

Conseil Municipal
Séance publique 07/04/25

/ Délibération DEL25_04_07_13

DOMAINE ET PATRIMOINE. Déclassement du domaine public d'un terrain nu situé rue Pierre Stoppa et mise à disposition du terrain au profit du gestionnaire des jardins potagers. Approbation d'une convention

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 35

Date de la convocation 31/03/2025

Présidente Madame Michèle PICARD

Secrétaire Monsieur Nicolas PORRET

Présent·e·s : Madame Michèle PICARD, Monsieur Nacer KHAMLA, Madame Saliha PRUDHOMME-LATOURE, Madame Véronique FORESTIER, Monsieur Lanouar SGHAIER, Madame Samira MESBAHI, Monsieur Djilannie BENMABROUK, Madame Véronique CALLUT, Monsieur Bayrem BRAIKI, Monsieur Nicolas PORRET, Madame Patricia OUVRARD, Monsieur Ndiaye HAMDIAOUI, Madame Monia BENAÏSSA, Monsieur Pierre-Alain MILLET, Madame Valérie TALBI, Monsieur Aurélien SCANDOLARA, Madame Sophia BRIKH, Madame Joëlle CONSTANTIN, Madame Yolande PEYTAVIN, Monsieur Pierre MATEO, Monsieur Saïd Hamidou ALLAOUI, Monsieur Jeff ARIAGNO, Madame Amel KHAMMASSI, Madame Christelle CHARREL, Monsieur Karim SEGHIER, Monsieur Murat YAZAR, Monsieur Benoît COULIOU, Monsieur Albert NIGRA, Monsieur Cyril SANTANDER, Madame Marie-Danielle BRUYERE, Monsieur Lionel PILLET, Monsieur Maurice IACOVELLA, Monsieur Alexandre DALLERY, Madame Fatma LOUCIF HAMDIOUCHE, Monsieur Damien MONCHAU

Absent·e·s / Excusé·e·s : Monsieur Lotfi BEN KHELIFA, Madame Sandrine PICOT, Madame Estelle Sophia JELLAD, Madame Fazia OUAHA, Monsieur Farid BEN MOUSSA, Madame Camille CHAMPAVERE

Dépôt de pouvoir Madame SOUAD OUASMI **donne pouvoir à** Monsieur Ndiaye HAMDIAOUI, Monsieur Jean-Maurice GAUTIN **donne pouvoir à** Monsieur Pierre-Alain MILLET, Madame Nathalie DEHAN **donne pouvoir à** Monsieur Nicolas PORRET, Monsieur Idir BOUMERTIT **donne pouvoir à** Madame Monia BENAÏSSA, Monsieur Yannick BUSTOS **donne pouvoir à** Madame Patricia OUVRARD, Madame Aude LONG **donne pouvoir à** Monsieur Benoît COULIOU, Monsieur Aurélien ARNOULD **donne pouvoir à** Monsieur Cyril SANTANDER, Monsieur Yalcin AYVALI **donne pouvoir à** Madame Fatma LOUCIF HAMDIOUCHE

Contexte

La Ville a acquis à la Métropole de Lyon le 17 février 2025, un terrain nu à l'angle de la rue Pierre Stoppa et de la rue Anatole France cadastré AN n°104 d'une surface de 2702 m².

La Ville a souhaité disposer de ce terrain sans usage particulier (à l'exception d'un chemin piéton qui relie la rue Pierre Stoppa à la rue Anatole France) afin de le mettre en valeur par sa végétalisation et son aménagement.

Les services de la Ville ont étudié l'aménagement du site. Il est proposé de créer 12 parcelles de jardin potager mises à la disposition des habitants du quartier. La Ville prend en charge l'aménagement des parcelles, tel que présenté sur le plan en annexe, l'apport de terres végétales et de compost, l'installation des clôtures, de compteurs d'eau, de composteurs, d'une cabane de rangement collective et d'une pergola.

Le cheminement piéton existant est maintenu à l'usage du public.

Désaffectation et déclassement du terrain

La parcelle dépend du domaine public communal.

Afin de mettre en œuvre le projet de jardins potagers, la Ville souhaite déclasser une partie du terrain de son domaine public. La surface à déclasser est de 2446 m² et a été clôturée (clôture en barreaudage), conformément au plan présenté en annexe.

Le chemin piéton, l'aire de retournement sur la rue Pierre Stoppa et une emprise nécessaire à l'accès au transformateur GRDF, resteront dans le domaine public communal.

Ce déclassement ne remettant pas en cause la desserte et la circulation dans le secteur, la présente procédure n'a pas donné lieu à une enquête publique en application de l'article L141-3 du Code de la voirie routière.

Mise à disposition du terrain

Il est proposé de mettre le terrain aménagé et déclassé à disposition de l'association nommée « Jardin Stoppa », constituée des habitants du quartier intéressés par le projet, qui sera en charge de la gestion des jardins potagers. Une convention d'occupation temporaire pourra être signée, à titre gratuit, dont le projet figure en annexe, pour une durée de 5 ans renouvelable 1 fois par tacite reconduction.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.3211-14 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2141-1 et L.2221-1 ;

Considérant l'intérêt de donner un usage à cet espace ;

Le Conseil municipal,

Le rapport de Monsieur BRAIKI, entendu

après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- Prononcer, après constatation de la désaffectation, le déclassement du domaine public communal d'une emprise de 2446 m² à détacher de la parcelle AN n°104 située rue Pierre Stoppa ;
- Intégrer l'emprise susmentionnée ainsi déclassée dans le domaine privé de la Ville ;
- Approuver la mise à disposition du terrain déclassé, à titre gratuit, au profit de l'association « Jardin Stoppa » ;
- M'autoriser, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer la convention d'occupation à intervenir entre la Ville de Vénissieux et l'association, les documents afférents ainsi que les éventuels avenants nécessaires à son exécution.

Par délégation du Maire,

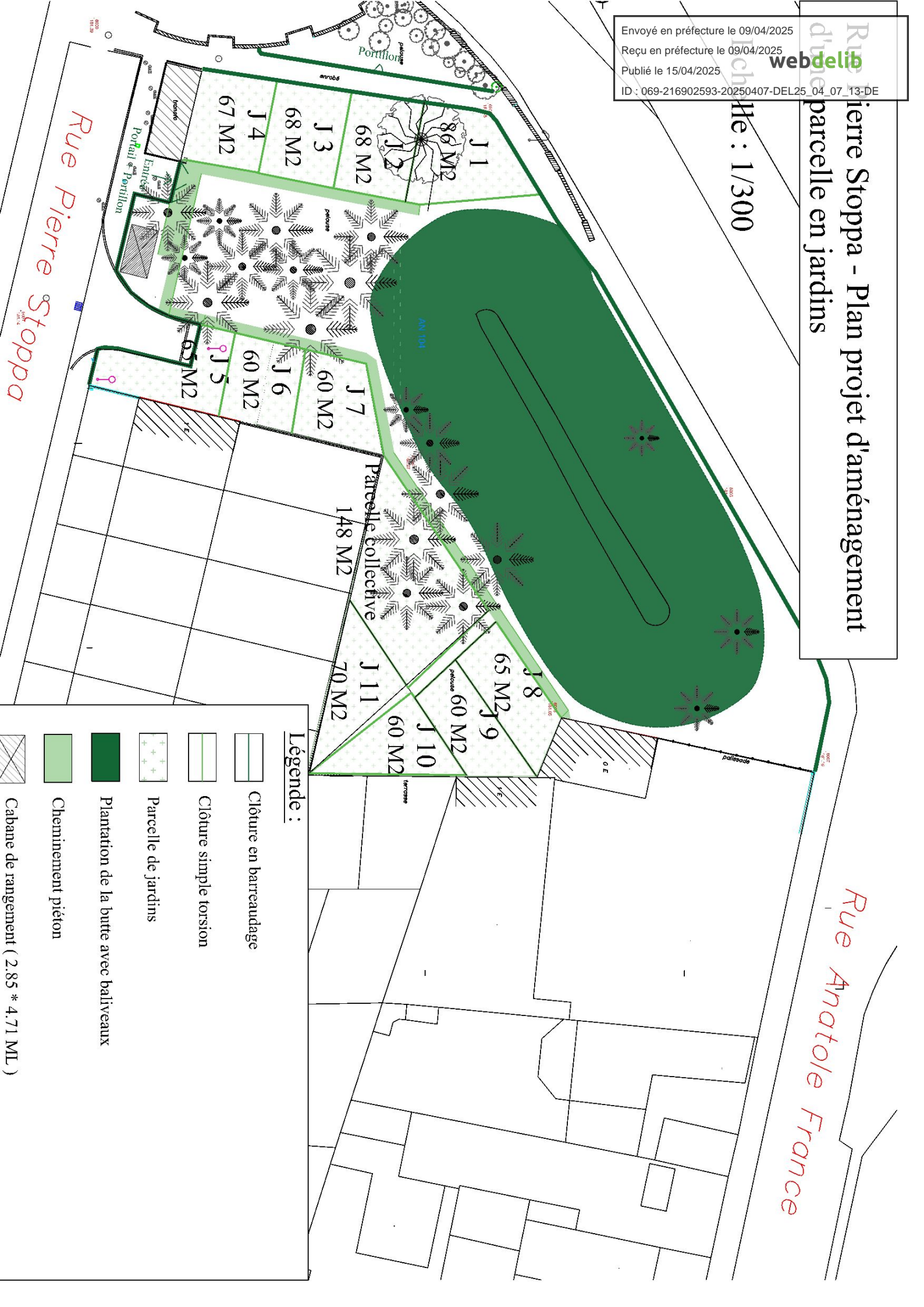
Le secrétaire,

Nacer KHAMLA
Premier Adjoint







Monsieur Nicolas PORRET

Pierre Stoppa - Plan projet d'aménagement
 parcelle en jardins

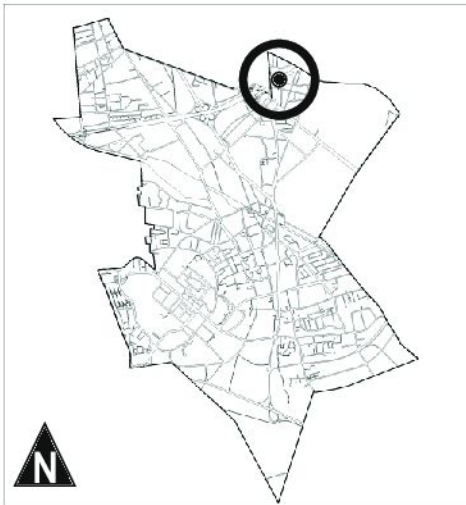
Échelle : 1/300



Légende :

-  Cabane de rangement (2.85 * 4.71 ML)
-  Cheminement piéton
-  Plantation de la butte avec baliveaux
-  Parcelle de jardins
-  Clôture simple torsion
-  Clôture en barreaudage

Déclassement du domaine public situé rue Pierre Stoppa et mise à disposition du terrain au profit du gestionnaire des jardins potagers.



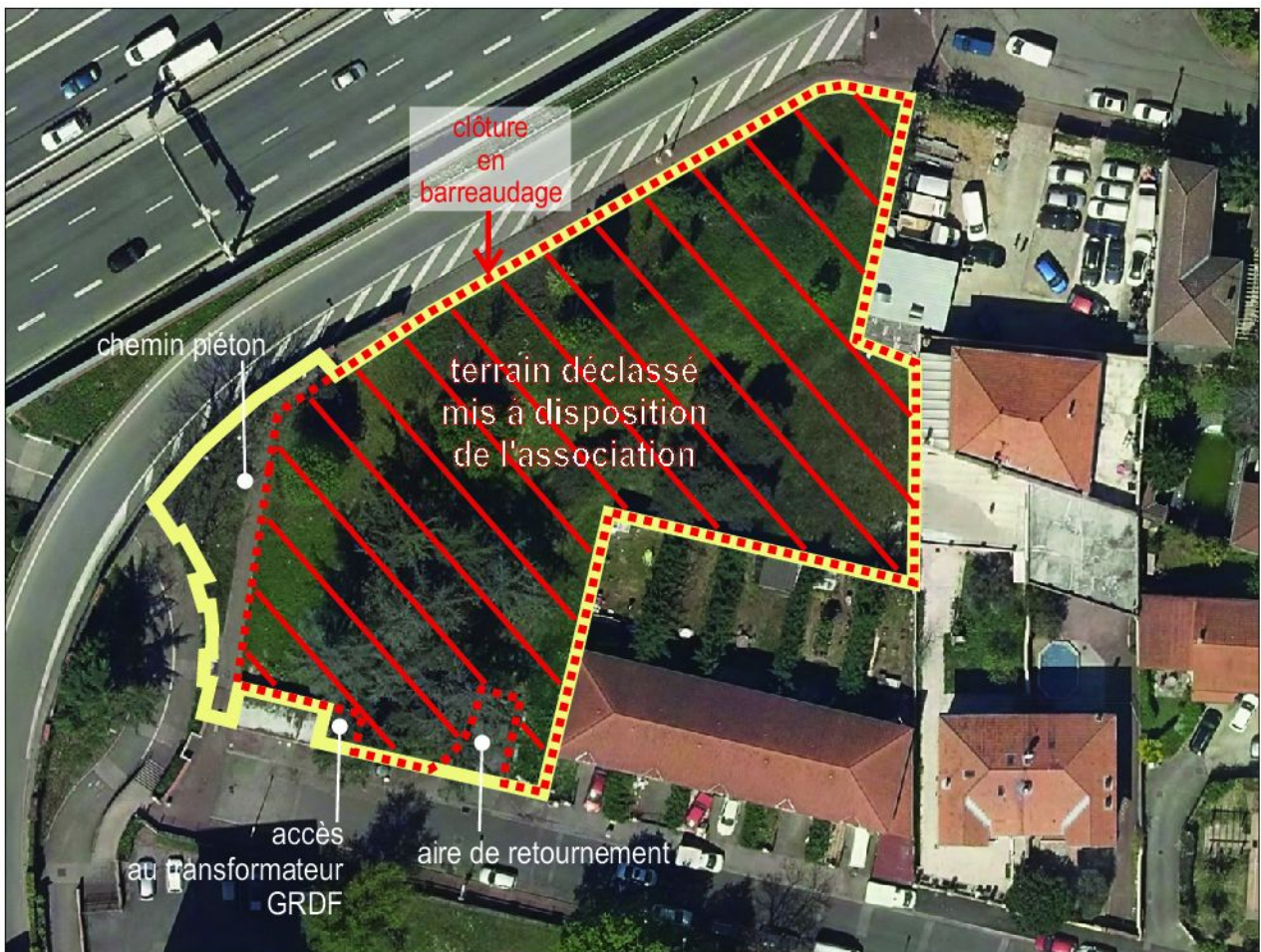
Légende :



Parcelle AN 104 de 2702m²



Terrain déclassé du domaine public de 2446 m²



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre

La commune de Vénissieux, collectivité territoriale, identifiée sous le numéro SIREN 216 902 593, ayant son hôtel de ville, 5 avenue Marcel Houël - BP 24 - 69631 Vénissieux Cedex, représentée par son Maire, Madame Michèle PICARD, en vertu de la délibération n°... du Conseil Municipal en date du 07 avril 2025.

Ci-après dénommée « le Propriétaire » ou « la Ville »,

Et

L'association Le Jardin Stoppa, domiciliée au centre social de Parilly, 27B, avenue Jules Guesde – 69200 Vénissieux, représentée par Monsieur Pierre ROUX et Madame Nassima MEZIANI, agissant en leur qualité de co-Présidents.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

Ensemble dénommées « les Parties ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Vénissieux est propriétaire de la parcelle cadastrée AN n^o*** (issue de la division de la parcelle AN n^o104) située à l'angle de la rue Pierre Stoppa et de la rue Anatole France à Vénissieux. Ce terrain dépend de son domaine privé.

La Ville a aménagé le terrain en 12 parcelles de jardins potagers qui seront exploitées par une association constituée des habitants du quartier. La Ville a pris en charge l'aménagement des parcelles, l'apport de terres végétales et de compost, l'installation des clôtures, de compteurs d'eau, d'un composteur, d'une cabane de rangement collective et d'une pergola.

La Ville est disposée à confier la gestion des jardins potagers à l'association Le Jardin Stoppa.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Propriétaire met à disposition de l'Occupant le bien désigné à l'article 2, sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire et précaire du domaine privé, non constitutive de droits réels.

La présente mise à disposition est acceptée aux charges, clauses et conditions que l'Occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

L'Occupant déclare être parfaitement informé de la précarité de la présente convention et reconnaît de façon expresse qu'elle n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation, ni aux baux ruraux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni d'aucune indemnité.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Le bien est situé : angle rue Pierre Stoppa et rue Anatole France, 69200 Vénissieux.

Nature du bien : parcelle cadastrée AN n^o***, d'une surface de 2446 m², formant un terrain nu clôturé, identifié sur le plan joint en **annexe 1**.

ARTICLE 3 : DESTINATION

3.1 : Destination

Le bien est mis à disposition à usage de jardins familiaux, au sens de l'article L.471-1 du Code rural et de la pêche maritime, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Le terrain a été préalablement aménagé conformément au plan joint en **annexe 2**.

L'Occupant assurera l'organisation et la gestion de l'activité de jardinage sur le terrain.

L'exploitation des parcelles de jardins est exclue de tout usage commercial.

3.2 : Conditions particulières

Au titre de la préservation des sols et de la ressource en eau et afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes, les conditions particulières suivantes s'appliquent :

Sont strictement interdits :

- les travaux d'excavation ;
- l'installation d'abris de jardin ou toute construction ;
- toute modification ou extension de la cabane existante ;
- la plantation d'arbres et d'arbustes ;
- les piscines ;
- la réalisation d'ouvrages de prélèvement d'eau souterraine ;
- les ouvrages souterrains de réseau d'assainissement et pluviaux ;
- les dispositifs d'assainissement collectifs ou individuels, de toilette sèche et d'épandage ;
- les puits perdus et puits d'infiltration ;
- les activités d'élevage ;
- les aires de stationnement de véhicules ;

- l'utilisation de produits phytosanitaires (insecticides, fongicides, herbicides...) et épandage d'engrais chimiques afin d'éviter la pollution des nappes phréatiques
- le stockage/dépôt d'ordures ménagères, d'encombrants, de fioul, carburant et hydrocarbures, de solvant, peinture, détergent, de produits phytosanitaires, radioactifs et tout autre produit susceptible de porter atteinte à la qualité du sol et ou présentant des risques d'incendie et d'explosion ;
- l'usage de groupe électrogène ;
- l'écobuage et le brûlage de tous déchets des jardins
- la détention d'animaux (lapins, volailles etc.).

Sont tolérés :

- l'utilisation des produits autorisés en Agriculture Biologique ;
- l'apport maximum de compost de 2.5 kg/m²/an ;

Il est rappelé que les produits du jardin servent aux besoins de la famille adhérente, ils ne doivent pas être vendus à des tierces personnes.

L'Occupant doit également participer à la lutte contre les moustiques. À cet effet les tonneaux à eaux et réservoirs doivent être couverts d'une façon étanche et hermétique.

L'Occupant se conformera aux arrêtés préfectoraux ou municipaux de limitation ou d'interdiction d'arrosage.

3.3 : Conditions de gestion des jardins potagers

L'Occupant attribue librement les parcelles de jardins. Il doit toutefois considérer comme prioritaire le critère de résidence sur la ville. Il pourra retenir des candidats du quartier limitrophe sur Lyon 8^{ème} en cas d'insuffisance de candidats vénissians.

Les jardins familiaux apportent leur contribution à la qualité de l'environnement de la ville. Pour cela :

- L'Occupant établit les règles qui assurent la cohérence et l'harmonie de l'ensemble; celles-ci sont consignées dans un règlement intérieur.
- Il prend en charge l'entretien des parties communes, de la cabane et de la pergola.
- Il veille à ce que l'utilisation des parcelles soit conforme à l'esprit et aux buts poursuivis par les associations de jardins familiaux.
- Il s'engage à ce que le compostage des déchets végétaux soit réalisé par chaque bénéficiaire d'une parcelle de jardin.

ARTICLE 4 : CESSION – SOUS-OCCUPATION

L'Occupant n'est pas autorisé à céder son droit à la présente convention, ni à consentir des sous-occupations.

ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans, renouvelable tacitement 1 fois pour la même durée.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIÈRES

6.1 : Indemnité d'occupation

Le terrain est mis à disposition gratuitement.

6.2 : Abonnements fluides et charges

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, d'électricité, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il souscrira directement auprès des opérateurs concernés.

Un compteur d'eau général et des sous-compteurs par parcelle de jardin ont été installés par le Propriétaire.

ARTICLE 7 : ÉTATS DES LIEUX

Préalablement à la remise du bien, un état des lieux entrant sera établi contradictoirement entre le Propriétaire et l'Occupant.

Le terrain est entièrement clos et accessible par un portail et un portillon. Le Propriétaire remet à l'Occupant 3 clés qu'il s'engage à restituer lorsqu'il libèrera les lieux. Il s'engage également à maintenir le portail et le portillon strictement fermés à clé en son absence.

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la libération du bien, avant acceptation expresse du bien par le Propriétaire. L'Occupant devra rendre les lieux en bon état de propreté et vide de tout élément mobilier lui appartenant.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS - TRAVAUX

L'Occupant sera tenu des réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature, afin de restituer le bien en état à l'issue de la convention. Il devra faire entretenir et remplacer si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel.

Les réparations seront effectuées par l'Occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que le Propriétaire recourt à une mise en demeure préalable.

L'Occupant sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à sa charge qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de son fait, de ses adhérents ou de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations.

Le Propriétaire met à disposition de l'Occupant une cabane de rangement collective en béton avec porte métallique, pour permettre le rangement des outils, ainsi qu'une pergola et un composteur collectif. L'Occupant devra veiller au maintien en bon état de ces installations.

L'Occupant procédera s'il y a lieu, à l'entretien des espaces verts : fauche régulière, suppression des lierres sur les murs, taille des haies 1 fois par an a minima, maintien des haies à 2 mètres selon la hauteur et entretien des arbres, y compris pose de pièges pour les chenilles processionnaires présentes dans les pins.

Le Propriétaire assurera la réparation des clôtures et des réseaux d'alimentation en eau, et les charges qui incombent au Propriétaire.

Les signalements et demandes devront être faites au Propriétaire par mail à l'adresse espacesverts@ville-venissieux.fr et par téléphone au 04.72.21.44.33 (service espaces verts – Direction Cadre de Vie).

ARTICLE 9 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE

L'Occupant devra se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en matière sanitaire, de police et de voirie. L'Occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité, aux usages et bonnes mœurs, à la salubrité du bien mis à sa disposition.

L'Occupant ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux mis à disposition sans une

autorisation préalable et écrite du Propriétaire.

L'Occupant devra également obtenir l'autorisation préalable et écrite du Propriétaire pour tout aménagement.

L'Occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du Propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

L'Occupant est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, l'Occupant a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 heures et d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

L'Occupant doit avertir le Propriétaire dans le même délai par mail à l'adresse espacesverts@ville-venissieux.fr et par téléphone au 04.72.21.44.33 (service espaces verts – Direction Cadre de Vie).

ARTICLE 10 : ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé une obligation d'information de l'Occupant de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans un périmètre de prévention des risques majeurs.

Dans chaque département, le Préfet doit arrêter la liste des communes concernées et établir pour chacune d'entre elles un dossier précisant une délimitation des zones exposées et la nature des risques pris en compte.

L'état des risques et pollutions prescrit par la loi susvisée, codifiée aux Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'Environnement est annexé à la présente convention avec la copie de la note d'informations sur les risques naturels et technologiques délivrée par la Préfecture du Rhône pour la commune de Vénissieux (**annexe 3**).

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant devra souscrire à ses frais, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et maintenir en état de validité, y compris en cas de prolongation de la durée de la présente convention, les assurances suivantes :

- o Une assurance dommages aux biens couvrant ses biens propres objet de la présente convention pour l'ensemble des dommages de toute nature qu'il peut encourir notamment les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- o Une assurance couvrant sa responsabilité civile pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers (usagers, riverains...) que du Propriétaire.

Ces polices d'assurance devront obligatoirement prévoir que les assureurs de l'Occupant renoncent à exercer leur droit de subrogation contre le Propriétaire et contre les assureurs de ce dernier.

L'Occupant devra fournir au Propriétaire une attestation de son assureur au début de la convention et toutes les années à échéance.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE - RECOURS

L'Occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait de son occupation, de ses aménagements, travaux ou installations et de son activité sur le terrain objet de la présente convention.

L'Occupant fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'occupation du bien objet de la présente convention.

L'Occupant devra prévenir immédiatement le Propriétaire de tout sinistre ou défectuosité, sous peine de dommages-intérêts.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Propriétaire ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention pourra être résiliée.

ARTICLE 13 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après une simple mise en demeure, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, le Propriétaire pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts.

ARTICLE 14 : FIN DE L'OCCUPATION

Le propriétaire peut, pour tout motif, reprendre la jouissance de son terrain, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans avoir à verser une indemnité pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, conformément à l'article L.471-1 du Code rural et de la pêche maritime, lorsque le congé aura été donné entre le 1er février et le 1er août, il ne pourra prendre effet qu'au 11 novembre suivant.

L'Occupant reconnaît expressément que la présente ne lui confère aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition lorsque celui-ci sera repris par le Propriétaire.

L'Occupant pourra demander la résiliation de la convention dans les mêmes conditions ci-dessus.

ARTICLE 15 : ASTREINTE

Au cas où à l'expiration de la convention, l'Occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord exprès du Propriétaire, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de **20,00 € par jour**, jusqu'à complète libération des lieux dans les conditions définies ci-avant.

La libération des lieux s'entend par la restitution du terrain conformément à l'état des lieux contradictoire entrant au Propriétaire.

ARTICLE 16 : FRAIS

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'Occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise également les frais de recouvrement, honoraires et pénalités qu'aura dû exposer le Propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'Occupant.

ARTICLE 17 : TOLERANCE

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du Propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

ARTICLE 18 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Occupant donne expressément son consentement pour que les données à caractère personnel le concernant soient collectées, dans le cadre de la présente convention d'occupation temporaire.

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, l'occupant a la possibilité d'exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation du traitement et de révocation du consentement.

Si l'Occupant estime que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation au Délégué à la Protection des Données de la Ville de Vénissieux:

- en remplissant le formulaire « Contact Protection de vos données » accessible sur le site internet de la Ville: <https://services.demarches.venissieux.fr/rgpd/contact-protection-des-donnees/>

- par courrier à l'adresse postale suivante : Délégué à la protection des données, 5 avenue Marcel Houël 69200 Vénissieux.

ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction est faite à son siège pour l'Occupant et en son hôtel de ville pour le Propriétaire.

Fait en 2 exemplaires, à VÉNISSIEUX, le

Le Propriétaire,

La Ville de VÉNISSIEUX
Madame le Maire,

Michèle PICARD

L'Occupant,

L'association Le Jardin Stoppa
Les co-Présidents,

Pierre ROUX

Nassima MEZIANI

Annexe 1: plan du terrain mis à disposition

Annexe 2 : plan d'aménagement du terrain

Annexe 3 : Etat des risques et pollutions