

DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le **03 avril 2023 à 17H00**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 23 mars 2023.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Mme Marie-Hélène HERRY (<i>en visioconférence</i>) à partir du point n°11 Membre excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°36.BU-2023-04-03	
	Vannes Square Mor-bihan	Projet d'aménagement du Square Morbihan – Signature d'une convention de prêt à usage

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site du Square Morbihan, Morbihan Habitat souhaite mettre à disposition une parcelle de foncier d'une surface de 1 500 m² en vue de l'exploitation d'une ferme urbaine. Ce projet s'inscrit dans une démarche de diversification du site et de mixité urbaine, fonctionnelle et éco responsable.

Considérant que cette parcelle n'est pas une partie essentielle de l'exploitation de l'emprunteur et que la parcelle ne constitue pas un corps de ferme, il est convenu que Morbihan Habitat donne usage de la parcelle à l'association « les cols verts » et à elle seule personnellement, par le biais de la signature d'une convention dite de « Prêt à usage ».

Le prêteur s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance ou indemnité d'occupation à s'acquitter auprès du prêteur. En échange, une partie de la ferme urbaine sera destinée à la réalisation de jardins partagés qui seront animés pour l'emprunteur.

Ce prêt à usage est consenti conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil.

La convention serait consentie et acceptée à titre gratuit et pour une durée de neuf (9) ans.

En contrepartie l'emprunteur sera tenu de s'engager :

- dans une démarche environnementale visant à obtenir le label bio,
- sur des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, de la qualité des produits, des sols et de l'air.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide le projet de réalisation d'une ferme urbaine dans le cadre du réaménagement du quartier du Square Morbihan à VANNES,
- autorise le Directeur général à signer la convention de prêt à usage.

Prêt à usage

Entre,

Vannes Golfe Habitat, Office public de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, 4 rue Commandant Charcot – 56000 Vannes, Etablissement à caractère industriel et commercial identifié au SIREN sous le numéro 275 600 013, représenté par Monsieur Erwan ROBERT, es qualité Directeur Général de Vannes Golfe Habitat dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du 18 octobre 2022.

Ci-après dénommé « le prêteur »

D'une part

Et

D'autre part,

Association Les Cols verts Vannes, association loi 1901, 4 impasse des Bruyères, 56 000 VANNES, identifiée sous le numéro SIRET 918 043 357 00014, représentée par Madame Marie BEGON, es qualité Coordinatrice de Cols verts Vannes dûment habilitée.

Ci-après dénommée « l'emprunteur »

Evolution du prêteur

En raison de la fusion des 3 Offices Publics du Morbihan (Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat) intervenant le 1^{er} janvier 2023, l'emprunteur s'engage à poursuivre l'exécution du présent prêt à usage avec le nouveau prêteur, Morbihan Habitat. Le prêt à usage ainsi transféré sera exécuté dans les mêmes conditions, sauf accord contraire des parties.

Préambule.

Dans le cadre de l'opération de régénération urbaine du site de Mor Bihan, Vannes Golfe Habitat souhaite mettre à disposition une parcelle de foncier en vue de l'exploitation d'une ferme urbaine. Ce projet s'inscrit dans une démarche de diversification du site et dans une démarche éco responsable.

Considérant que la parcelle objet des présentes n'est pas une partie essentielle de l'exploitation de l'emprunteur, considérant que la parcelle ne constitue pas un corps de ferme, il est convenu que Vannes Golfe Habitat donne usage à l'emprunteur, et à lui seul personnellement, les biens dont la désignation suit dans l'article un.

Ce prêt à usage est consenti conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil.

Article 1 Désignation des lieux

Commune	Adresse	Section	N° cadastral	Nature	Contenance
VANNES	Square Mor Bihan	F	582-583		1520 m2

Pour plus de précisions, un plan d'aménagement est joint en Annexe.

Ce prêt est fait sans garantie de contenance. L'emprunteur ne pourra exercer aucun recours contre le prêteur concernant la surface.

Article 2 Objet du prêt – conditions de jouissance de l'emprunteur.

Le prêteur donne à l'emprunteur, usage du terrain tel que décrit dans l'article 1 des présentes pour y exploiter une ferme urbaine. Cet objet est exclusif de toutes autres activités.

L'emprunteur sera tenu de s'engager dans une démarche environnementale visant aux termes de quatre ans d'exploitation à obtenir le label bio. Ce délai court à compter de la livraison par le prêteur d'une terre végétale propice à la culture biologique.

Pour ce faire il s'engage :

- ⇒ à exclure les engrais chimiques de synthèse;
- ⇒ à exclure les pesticides de synthèse (insecticides, herbicides, fongicides) ;
- ⇒ à exclure les OGM
- ⇒ à favoriser la biodiversité ;
- ⇒ à préserver la biologie naturelle des sols ;
- ⇒ à recycler les matières organiques naturelles ;
- ⇒ à assurer la rotation des cultures ;
- ⇒ à utiliser des engrais verts, naturels ;
- ⇒ à prévenir ou traiter les maladies des plantes et les parasites en n'utilisant que des produits naturels ;
- ⇒ à exclure l'ionisation (irradiation) pour la conservation des produits.
- ⇒ à exclure l'hydroponie (agriculture hors sol).

Cet engagement est consubstantiel à la conclusion des présentes.

L'emprunteur s'engage sur des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, de la qualité des produits, des sols et de l'air.

L'emprunteur maintiendra le bien objet du présent contrat en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé d'effectuer pour l'usage et l'entretien du bien prêté.

Article 3 Montant de la redevance de prêt.

Le prêteur s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance ou indemnité d'occupation à s'acquitter auprès du prêteur.

L'emprunteur contractera directement avec tout fournisseur d'énergie de son choix, et le service des eaux, tous les abonnements dont il aurait besoin. Il supportera le coût de tous branchements et installations que les fournisseurs pourraient exiger. Il assurera les frais d'installation des compteurs individuels qui lui seraient nécessaires et devra payer régulièrement et directement toutes les redevances pour abonnement et consommation. L'emprunteur justifiera en fin d'occupation que ses fournisseurs sont désintéressés de leurs fournitures.

L'emprunteur devra enfin satisfaire à toutes les charges de ville, de voirie, de police et, le cas échéant, toutes autres contributions et taxes, le tout de façon à ce que l'emprunteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 4 Durée du présent prêt.

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) ans, à compter de l'occupation effective du terrain.

Faute de congé donné par l'une ou l'autre des parties au moins un an avant l'expiration des présentes, le bail sera tacitement reconduit pour une durée identique, chaque partie pouvant y mettre fin pour une période quelconque de terme en donnant congé à l'autre au moins un an à l'avance par écrit (forme extrajudiciaire).

Article 5 Assurance

L'emprunteur devra assurer le bien contre tous les risques inhérents à sa pratique.

Article 6 Inscription

L'emprunteur inscrira le bien objet du présent contrat dont il à l'exploitation à son compte à l'URSSAF.

Article 7 Résiliation du présent bail – clauses résolutoires.

Le bail se trouvera résilié de plein droit pour les motifs suivants :

- ⇒ Défaut de tenue des engagements tels que précisés à l'article 2 ;
- ⇒ Troubles de jouissance avérée par simple constat du prêteur ;
- ⇒ Abandon ou jachère du terrain objet du contrat par simple constat du prêteur.

Les parties conviennent expressément que ces motifs sont chacun une clause résolutoire mettant fin aux présentes à l'issue d'une période d'un mois suivant un courrier recommandé.

Article 8 Restitution des lieux loués

En cas de résiliation des présentes ou en cas de non renouvellement des présentes, l'emprunteur devra libérer les lieux loués de toute occupation personnelle ou matérielle, sauf accord express écrit et préalable du prêteur, démonter et enlever toute structure ayant rendu possible l'exploitation de la ferme urbaine.

A défaut d'une telle libération, l'emprunteur se verra facturer tous frais et charges liés. En sus, une redevance mensuelle de cinq cent Euros (500 €) sera facturée sous forme d'indemnité d'occupation sans droit pour l'emprunteur d'une continuité de l'occupation.

A l'expiration du préavis en cas de congé donné par le prêteur ou en cas de résiliation liée à une clause résolutoire l'emprunteur pourra lever sa récolte et en recueillir les fruits sur une période n'excédant pas quatre mois.

En cas de préavis donné par l'emprunteur et à son terme, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucun droit sur le fruit des plantations.

Sauf accord entre les parties au moment de la restitution des lieux, les infrastructures laissées par l'emprunteur ne pourront être transférées à titre onéreux au prêteur.

Article 9 Indemnités d'améliorations culturelles – fumures et arrières fumures

En fin d'occupation et ce quelqu'un soit le motif, l'emprunteur renonce expressément à demander au prêteur des indemnités d'améliorations culturelles ou des indemnités de fumures et d'arrières fumures.

Article 10 Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- Le « prêteur », en son siège social,
- « L'emprunteur », en son siège.

« L'emprunteur » reconnaît comme valables toutes les significations afférentes aux présentes qui lui seraient faites à l'adresse des locaux objets du présent engagement.

Les Cols verts Vannes

Vannes Golfe Habitat

La Coordinatrice

Le Directeur Général

Marie BEGON

Erwan ROBERT

ANNEXE

Plan d'aménagement de Square Mor Bihan.



Accusé de réception en préfecture
056-275600047-20230403-36BU-2023-04-03-DE
Date de télétransmission : 05/04/2023
Date de réception préfecture : 05/04/2023
Mise en ligne le 12-04-23 jusqu'au 12-06-23