



**CONVENTION n° 4/2019 DE MISE A DISPOSITION D'UN
TERRAIN, ENTRE LES RUES POUILLIC AL LOR ET AMIRAL
TROUDE, DANS LE QUARTIER BREST-CENTRE, A BREST**

PREAMBULE :

Par délibération du 29 mars 2018, le Conseil Municipal de la Ville de Brest a approuvé le lancement d'une démarche pour un budget participatif, qui est un processus de démocratie participative dans lequel des citoyens peuvent affecter une partie du budget de leur collectivité territoriale à des projets.

Le projet de réalisation d'un jardin extraordinaire sur les falaises fait partie des projets retenus. S'agissant d'une thématique « espaces verts », ce projet est porté par Brest métropole au titre de ses compétences.

Dans l'attente d'une convention d'objectifs définitive qui sera conclue lorsque le projet de l'Association et les investissements portés par la métropole seront clairement définis, la conclusion d'une convention temporaire est nécessaire pour permettre le démarrage du projet.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

En qualité de gestionnaire de l'espace comprenant le terrain, Brest métropole, ayant son siège 24, rue Coat-ar-Guéven – CS 73826 – 29238 BREST CEDEX 2, représentée par son Président, Monsieur François CUILLANDRE, ou son représentant, dûment habilité en application de la décision par délégation n° _____ du _____

Ci-après dénommée Brest métropole,

ET :

En qualité de structure porteuse du projet, l'Association Jardins extraordinaires de Brest, située au Patronage Laïque Sanquer, 26, rue Choquet de Lindu, à Brest, représentée par Monsieur Jacques Philippot, agissant en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée l'occupant,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJETS

La présente convention a pour objets :

- La mise à disposition des parcelles BP 117, 231(p), 112, 114(p), 116(p), 148(p), 149, 183, situées entre les rues Poullic Al Lor et Amiral Troude, à Brest, par Brest métropole, au profit de l'Association Jardins extraordinaires de Brest, afin que celle-ci puisse mettre en œuvre son projet de réalisation d'un jardin d'acclimatation.

Il s'agit, conformément au plan joint en annexe, d'un terrain d'une surface d'environ 4600 m², disposant des équipements suivants : Clôture périphérique en bordure de la rue Poullic Al Lor, murs de soutènement, gabions, escaliers, mains-courantes, vestiges.

Ces équipements sont la propriété de Brest métropole.

L'occupant pourra se faire accompagner dans son projet par toute structure en ayant la qualité mais restera le seul interlocuteur de Brest métropole.

L'occupant transmettra à Brest métropole les coordonnées de la personne qui sera son correspondant concernant le fonctionnement de la convention.

- La répartition entre les parties des responsabilités diverses en matière d'entretien.

ARTICLE 2 : REDEVANCE

La mise à disposition du terrain est effectuée à titre gratuit.

ARTICLE 3 : DURÉE ET FIN DE LA CONVENTION

L'occupant reconnaît le caractère temporaire et précaire de la mise à disposition des parcelles, objet de la présente, et ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de dénonciation ou de résiliation.

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa date de signature.

Elle sera renouvelée automatiquement par tacite reconduction à sa date anniversaire.

La durée totale de la convention ne pourra pas excéder 2 ans. Une convention définitive, d'une durée de 12 ans, sera ensuite conclue après l'achèvement des travaux réalisés par Brest métropole.

L'une ou l'autre des parties peut mettre fin à la convention, en informant l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La convention prendra alors fin à la date indiquée dans le courrier sans que cette date, sauf accord de l'autre partie, ne puisse être inférieure à une période de 3 mois suivant la date de l'accusé de réception.

Si la dénonciation provient de l'occupant, le terrain devra être remis en bon état de propreté. A défaut, et dans un délai de 15 jours suivant une mise en demeure, Brest métropole réalisera les travaux aux frais de l'occupant.

Si la dénonciation provient de Brest métropole, Brest métropole récupérera le terrain à l'issue de la convention sans remise en état par l'occupant.

Par ailleurs, en cas de non-respect des dispositions de la convention, et notamment de ses articles 4 et 5, Brest métropole pourra, après avoir respecté un délai de 15 jours suivant une mise en demeure restée sans effet, résilier la convention de plein droit. Brest métropole redeviendra alors gestionnaire de l'espace de façon immédiate et procédera à une remise en état du terrain aux frais de l'occupant.

Quel que soit le motif entraînant la fin de la convention, les aménagements et matériels réalisés ou acquis par Brest métropole resteront la propriété de cette dernière, tandis que l'occupant conservera la propriété de son matériel. L'ensemble des éléments appartenant à l'occupant devra avoir été évacué au jour de la fin de la convention. A défaut, les matériels deviendront la propriété de Brest métropole qui pourra soit les conserver, soit les évacuer aux frais de l'occupant. Les aménagements ancrés au sol, réalisés par l'occupant, qui auraient été acceptés par Brest métropole pourront, au choix de l'occupant, être conservés par lui ou transférés à Brest métropole. Il en sera de même pour les végétaux plantés par l'occupant, étant précisé qu'il ne pourra pas transplanter dans un autre lieu ceux acquis à l'aide d'une subvention de la métropole.

ARTICLE 4 : DESTINATION

Les parcelles peuvent être utilisées comme :

- Jardin d'acclimatation,
- Lieu de rencontres, de partage, de convivialité et d'activités en plein air,
- Lieu pédagogique.

Il est interdit à l'occupant de sous-louer le terrain mis à disposition.

Le terrain sera constamment accessible à Brest métropole qui pourra, notamment, procéder, sans délai, ni mise en demeure, à toute action liée à la sécurité du site et de ses abords (entretien maçonnerie, garde-corps...).

ARTICLE 5 : REGLES D'ENTRETIEN ET D'ORGANISATION DU TERRAIN

L'occupant prend le terrain dans l'état où il se trouve le jour d'entrée en jouissance, étant convenu que le terrain comporte à ce jour des espèces invasives (Renouée du Japon, Ailanthé, Ail triquètre, herbe de la pampa, buddleia...).

Le terrain étant situé dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brest, les principes d'aménagement du futur jardin devront avoir été validés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), par l'intermédiaire des services de Brest métropole, avant tout commencement d'exécution.

Tous les végétaux (arbres, arbustes, haies, gazon...) présents à l'intérieur du terrain sont entretenus par l'occupant, à l'exception du marronnier qui restera entretenu et sous la responsabilité de Brest métropole. L'entretien courant de la clôture périphérique et des différents éléments maçonnés est à effectuer par l'occupant tandis que les travaux de réparation liés à l'usure sont réalisés par Brest métropole. L'entretien du flanc de la falaise sur lequel est ancré un grillage de protection ainsi que les espaces inaccessibles sont à la charge de Brest métropole, conformément à l'annexe cartographique.

L'occupant pourra planter des végétaux sur le terrain en respectant les principes d'aménagement validés par l'ABF. Pour toute plantation, l'occupant devra s'assurer du respect des règles de sécurité vis-à-vis des réseaux souterrains, des maçonneries et des risques d'éboulement. L'occupant prendra ses dispositions, notamment sur le choix de ses

fournisseurs, pour garantir l'absence de parasites sur les végétaux plantés. Il devra également s'assurer que les plantations ne présentent pas de caractère invasif.

Brest métropole pourra ponctuellement apporter une assistance matérielle à l'aménagement de certains éléments du jardin (plantation de végétaux volumineux, fosse des arbres, benne pour enlèvement de déchets...), sous réserve notamment d'une programmation partagée et dans la limite des capacités des services de la métropole.

Tout autre projet de construction ou d'aménagement de l'espace émanant de l'occupant devra se faire en concertation avec Brest métropole et obtenir un accord exprès. Il est rappelé que certains aménagements peuvent être soumis aux règles du droit de l'urbanisme et de la construction et du Code Civil. L'occupant devra également veiller à respecter les règles du Code Civil (distance des plantations, troubles du voisinage...) dans l'utilisation et le choix de ses végétaux.

Les méthodes de jardinage respectueuses de l'environnement seront favorisées (zéro déchets exportés, paillage, apport de matière organique sous forme de compost, etc...). L'utilisation de tout produit chimique phytosanitaire, notamment les herbicides, est interdite, y compris les engrais chimiques. Seuls les engrais organiques sont autorisés.

En cas de défaut d'entretien, notamment montée en graine de plantes adventices particulièrement agressives (chardons, rumex,...), Brest métropole mettra en demeure l'occupant de réaliser les interventions nécessaires. Sans réaction après un délai de 15 jours, Brest métropole réalisera les travaux aux frais de l'occupant.

Dans un souci de garder à cet espace un aspect agréable, l'utilisation et / ou le stockage de matériaux de fortune (exemple : clôtures de chantier, palettes...) sont interdits. De même, aucun apport de matériel ou matériaux (exemples : tunnels, fenêtres...) ne sera autorisé.

Le terrain étant visible de l'espace public, il devra être constamment en bon état de propreté.

ARTICLE 6 : SUBVENTION D'EQUIPEMENT

Brest métropole versera à l'occupant une subvention d'équipement de 15 000 €, laquelle devra être votée en Conseil de la métropole. Cette subvention se fera en 2 versements :

- Un acompte de 7500 € sera versé au 15 février,
- Le solde de la subvention (7500 €) sera versé lorsque l'occupant aura présenté à Brest métropole des justificatifs de dépenses d'au moins 5 000 € TTC.

L'occupant devra justifier de l'utilisation complète des 15 000 € alloués en apportant l'ensemble des factures à Brest métropole.

Les dépenses éligibles sont uniquement les dépenses d'investissement (végétaux volumineux, matériels...).

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES

Brest métropole ne peut être inquiétée pour les éventuels troubles de jouissance ou dommages que l'occupant pourrait subir du fait des éléments extérieurs (vols, visites ou intrusions...).

De même, elle ne peut être tenue responsable des accidents survenant sur le site, liés à l'aménagement du terrain et à son utilisation. La nature du terrain (pente, terrasse...) nécessite une extrême vigilance de la part de l'occupant.

L'occupant devra, par conséquent, contracter une assurance pour se prémunir de tout risque éventuel et transmettre une attestation à Brest métropole.

ARTICLE 8 : JURIDICTION COMPÉTENTE

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Rennes.

DONT ACTE sur 5 pages.

Fait en deux exemplaires originaux.

Brest, le

Pour Brest métropole,
Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué,

Pour l'occupant,
Le Président de l'Association
Jardins extraordinaires
de Brest,

Monsieur Michel GOURTAY

Monsieur Jacques PHILIPPOT