

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**DES TERRAINS DE LA ZAC MARCHÉ-MONMOUSSEAU-BALMES**  
**ENTRE LA VILLE DE VENISSIEUX ET LE PORTEUR DE PROJET DU VOLET AGRICOLE DE**  
**PLATEAU FERTILE**

La Ville de Vénissieux,  
représenté(e) par Michèle PICARD, maire de Vénissieux dûment habilitée à cet effet par la délibération n°....  
du 18 décembre 2023,  
domiciliée à la **Mairie de Vénissieux**, 5 avenue Marcel-Houël, BP 24, 69631 Vénissieux Cedex  
ci-après dénommée « la Ville »,  
D'UNE PART,

ET

Le groupement SCOP SAS Parcs & Sports, SAS Relations Urbaines et SAS Terres Fertiles,  
représenté par M. (ou : Mme)..... - gérant(e) de la SCOP Parcs & Sports - agissant en qualité de  
représentant du groupement,  
domicilié.....  
ci-après dénommé « l'Occupant » ou « le Porteur »,  
D'AUTRE PART,

Ensemble dénommés, les « Parties »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**PRÉAMBULE**

L'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) a lancé en 2020 un appel à projet « Quartiers fertiles » afin de soutenir financièrement des projets d'agriculture urbaine avec l'ambition de déployer plus massivement cette agriculture dans les territoires en renouvellement urbain. Source de lien social et génératrice d'activité économique non délocalisable, l'agriculture urbaine est perçue comme un levier efficace pour mieux vivre dans les quartiers prioritaires.

Le projet d'agriculture urbaine « Plateau Fertile » porté par la Ville de Vénissieux est lauréat de cet appel à projet.

Le projet de la Ville de Vénissieux « Plateau Fertile » recouvre une vocation agricole et une vocation citoyenne.

La vocation citoyenne se déploie à travers la création d'un espace ressources dédié au jardinage, à la biodiversité et à l'alimentation. Il s'agit de permettre aux habitants d'avoir accès à des espaces de nature au cœur de leur quartier, propices à la rencontre et d'organiser notamment, dans un lieu dédié, des ateliers avec les habitants sur les champs du jardinage, de la biodiversité et de l'alimentation.

La vocation agricole du projet s'articule autour :

- d'un travail de refertilisation des sols (création d'un sol fertile sur la friche de la ZAC Marché Monmousseau Balmes),
- d'une pépinière horticole provisoire (production de plants maraîchers, vivaces, grimpantes et petits arbustes pour les particuliers et pour l'aménagement de la ZAC Marché Monmousseau Balmes).

Le Porteur a été retenu pour le déploiement de ces deux activités du volet agricole du projet Plateau Fertile.  
Le Porteur est tenu par le projet qu'il a présenté et pour lequel il a été retenu.

## **Article 1 . – Objet de la convention**

La Ville consent à l'Occupant qui l'accepte une convention d'occupation précaire et met à sa disposition les terrains ci-dessous désignés.

Ces terrains sont mis à disposition de l'Occupant pour la création de la pépinière provisoire et de l'usine à terres fertiles destinées notamment à la production de végétaux pour les futurs espaces verts de la ZAC « Marché - Monmousseau - Balmes ».

## **Article 2 . – Espaces occupés**

Il s'agit de :

- terrains appartenant à la Métropole de Lyon situés entre l'avenue Gaston Monmousseau et l'avenue d'Osschatz à Vénissieux sur les parcelles cadastrées BV n°70, 31, 32 et 44 pour une surface totale d'environ 22 715 m<sup>2</sup>.

Un portail d'entrée est situé sur la parcelle BV n°70.

Les terrains sont mis à disposition de l'Occupant par la Ville qui en détient l'autorisation.

- terrains appartenant à la Ville situés rue Antoine Billon et cadastrés BV n°33 et 189 pour une surface totale de 2 514 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des terrains sont délimités en rose sur le plan joint **en annexe 1**.

## **Titre 1. – Conditions relatives à l'occupation**

### **Article 3 . – Nature de l'autorisation**

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. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni aucune indemnité notamment en cas de réalisation des circonstances de la précarité.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

### **Article 4 . – Caractère « intuitu personæ » de l'occupation et incessibilité**

La présente convention est consentie « intuitu personæ ». Ainsi :

l'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper les terrains dont la Ville autorise l'Occupation par la présente convention ;

la Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Ville dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au bien et/ou aux droits de la Ville.

### **Article 5 . – Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à partir du \_\_\_\_\_ pour se terminer \_\_\_\_\_, sans faculté de prorogation. L'Occupant devra avoir libéré les lieux à la date convenue.

### **Article 6 . – Avenant**

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des Parties.

## **Titre 2. – Modalités d'exploitation**

### **Article 7 . – Principes généraux**

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.

### **Article 8 . – Connaissance des lieux**

L'Occupant est réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution. L'Occupant n'est admis à réclamer aucune indemnité, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

### **Article 9 . – Bornage, état des lieux et inventaires**

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées dans les conditions préalablement définies. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux est dressé contradictoirement entre un représentant de la Ville et un représentant de l'Occupant. Des états des lieux sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ de l'Occupant pour quelque cause que ce soit.

Les emprises mises à disposition contiennent des arbres et plantations selon plan joint **en annexe 2**, qu'il conviendra de conserver.

### **Article 10 . – Conditions d'utilisation**

L'occupant devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire à la tranquillité, à l'hygiène, à la salubrité, à la solidité, ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition et ne puisse causer aux voisins ni troubles, ni préjudice. Cela de manière que le propriétaire ne puisse jamais en être inquiété et recherché à ce sujet.

L'Occupant s'interdit de façon formelle notamment :

- d'utiliser les terrains comme dépôts en y entreposant, des matières dangereuses, inflammables, polluantes ou mal odorantes, ou autres susceptibles de provoquer des pollutions de toute nature.
- les bruits gênants par leur intensité, leur durée, ou leur répétition sont interdits. À ce titre, l'utilisation abusive d'appareils d'amplification du son est également interdite.
- d'utiliser des tôles, bois traités ou matériaux similaires.
- d'y exercer du commerce autre que celui pratiqué par la pépinière et l'usine à terre fertiles provisoire, d'y diffuser ou exposer des messages publicitaires.
- d'y installer une source de chaleur (bonbonne de gaz par exemple) ou d'y pratiquer des feux notamment d'écobuage.
- tous travaux de bétonnage ou d'incorporation, quels qu'ils soient, par exemple en vue de la pose d'une dalle de béton, de la confection d'allées, etc.
- d'utiliser des produits phytosanitaires, pesticides et engrais chimiques.

L'Occupant s'oblige notamment à :

- déblayer et emporter hors des terrains tous détritiques et encombrants (emballages, bouteilles vides, etc.) ainsi que les déchets verts ;
- mener une gestion économe des ressources naturelles, en particulier de l'eau ;
- respecter la propreté des lieux, des équipements, il est interdit notamment de jeter à terre des papiers ou autres objets, de déposer des ordures, terres, matériaux sur les voies d'accès au terrain.

La parcelle BV n°31 a été identifiée au titre du plan pollinisateur (Métropole) et fera l'objet d'un diagnostic ; la Ville s'engage à transmettre les recommandations à l'Occupant.

### **Article 11 . – Entretien et propreté du site**

L'Occupant maintient les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier (y compris la clôture et le portillon équipé d'une serrure) et assurera au besoin leur remplacement.

L'ensemble des arbres, masses boisées et plantations des parcelles mises à disposition seront entretenus par l'Occupant.

Il s'engage à avertir immédiatement la Ville de toutes réparations à sa charge qui pourraient devenir nécessaires.

Il s'engage à dénoncer immédiatement à la Ville toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

L'Occupant répond des détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

### **Article 12 . – Droit de visite**

L'Occupant devra laisser les agents de la Ville et de Métropole de Lyon pénétrer sur les lieux mis à disposition pour les visiter.

### **Article 13 . – Sort des installations – évacuation des lieux**

Lors de la libération du bien, un état des lieux contradictoire est établi avant l'acceptation expresse du bien par la Ville. Cette acceptation expresse et non équivoque déchargera, seule, l'Occupant de ses obligations.

L'Occupant devra rendre les lieux dans le même état de propreté qu'à la remise du bien et vide de tout élément mobilier lui appartenant. À défaut de nettoyage à l'expiration de la présente convention (cf. Article 5), la Ville se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'Occupant qui s'engage à les rembourser.

À l'effet de constater la remise des terrains libre d'occupation, et dans un état strictement identique à celui dans lesquels ils se trouvaient préalablement à la mise à disposition de l'Occupant, une étude de la qualité environnementale des sols couvrant l'état du bien sera établie aux frais de l'Occupant à la libération des lieux. Cette étude sera mise en corrélation avec celle réalisée avant l'entrée dans les lieux (**annexe 3**). Si l'étude des sols devait révéler la dégradation de l'état de l'emprise mise à disposition (en sous-sol et/ou sur-sol), l'Occupant mettra en œuvre toutes mesures nécessaires à la remise de l'emprise dans son état initial, à ses frais exclusifs.

## **Titre 3. – Clauses financières**

### **Article 14 . – Charges de fonctionnement**

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement.

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.

### **Article 15 . – Indemnité d'occupation**

La présente convention est consentie à titre gratuit compte tenu de l'intérêt général du projet, soutenu par l'ANRU, la Métropole de Lyon et la Ville de Vénissieux.

### **Article 16. – Pénalités pour retard dans la libération des lieux**

Au cas où à l'expiration de la convention, l'Occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord express de la Ville, 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-après.

La libération des lieux s'entend par la restitution du terrain, conformément à l'état des lieux contradictoire de sortie et de la restitution des clés remises.

## **Titre 4. – Obligations de l'occupant**

### **Article 17 . – Caractère de l'Occupation**

Les conditions de la Convention ayant été fixées en considération de la personne de l'Occupant au jour de la signature, ainsi que prévu par l'article 4 *supra*, ce dernier s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personae » – notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc. – devra être notifié préalablement à la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la Convention au sens de l'article 19.

### **Article 18 . – Responsabilités et assurances**

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances solvable, et maintenir en état de validité les assurances suivantes :

- Une assurance dommages aux biens couvrant ses biens propres (constructions légères par exemple) et les aménagements qu'il aura apportés au bien 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.
- Une assurance couvrant sa responsabilité civile pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers (usagers, riverains...) que de la Ville.

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

L'occupant devra fournir à la Ville une attestation de son assureur dès l'installation des constructions légères et toutes les années à échéance ainsi qu'à chaque demande de la Ville.

## **Titre 5. – Fin de l'occupation**

### **Article 19 . – Résiliation – clause résolutoire**

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la Ville, 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 et paiement d'une indemnité d'occupation supplémentaire.

En cas de résiliation, l'Occupant n'aura droit à aucune indemnité pour les travaux qu'il aurait fait réaliser ou pour toutes les dépenses qu'il aurait engagées ou effectuées en vue de son installation dans les lieux mis à disposition ; en tant que de besoin par la signature des présentes, il renonce expressément à toute indemnisation de ces différents chefs.

### **Article 20. – Résiliation pour motif d'intérêt général**

La Ville peut, pour tout motif d'intérêt général, reprendre la jouissance des biens, 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.

L'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition, lorsque celui-ci sera repris par le Propriétaire et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

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

## **Titre 6. – Dispositions diverses**

### **Article 21. – Déclarations**

L'Occupant déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

### **Article 22. – 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, après avoir contacté la Ville, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Déléguée à la Protection des Données de la Ville de Vénissieux, à l'adresse suivante :

Ville de Vénissieux - Direction Générale - Déléguée à la Protection des Données - 5 avenue Marcel-Houël, BP 24, 69631 Vénissieux Cedex.

### **Article 23. – Règlement des litiges**

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention, seront, après échec d'une éventuelle médiation, de la compétence du tribunal administratif de Lyon.

Fait à Vénissieux, en deux (2) exemplaires originaux, le

Pour la Ville  
La Ville de VÉNISSIEUX  
Madame le Maire,  
Michèle PICARD

Pour l'Occupant  
La SCOP SAS Parcs et Sports

**Annexe 1 : Plan parcelles**

**Annexe 2 : Relevé des boisements**

**Annexe 3 : Diagnostics**