

TERRAINS REPAINVILLE
ROUTE DE LYONS
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**
repainville

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Edgar MENGUY, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 15 novembre 2004 et de la délibération du autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART

ET

L'association pour la Protection du Site Naturel de Repainville, dont le siège social est situé chemin de Repainville, représentée par Monsieur Philippe VUE, Président, en vue d'une délibération du conseil d'administration du

D'AUTRE PART

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

La Ville de ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) sont propriétaires de terrains situés dans le secteur « Repainville » bordés par la voie SNCF, le chemin de Repainville, la route de Lyons et la commune de Darnétal.

L'association pour la Protection du Site Naturel de Repainville (APSN de Repainville) a souhaité disposer d'une partie de ces terrains ainsi que d'une ancienne maison d'habitation afin de mener une action de valorisation et de promotion du site.

Il convient en conséquence de procéder à la signature d'une convention d'occupation précisant les conditions de cette mise à disposition.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition de l'association pour la Protection du Site Naturel de Repainville (APSN de Repainville) quatre parcelles de terrain cadastrées en section ME 7 - 8-11 – 156.

Les parcelles ME 7 et 8 appartiennent à la Ville de ROUEN.

Les parcelles ME 11 et 156 appartiennent à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) qui les a acquis pour le compte de la Ville de ROUEN dans le cadre du Programme d'Action Foncière (PAF) signé le 23 février 1998.

Aux termes du PAF, la Ville est subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire s'agissant des biens acquis pour son compte ; elle est notamment autorisée à consentir sur ces biens des concessions temporaires dans les conditions fixées par l'article L 221-2 du code de l'urbanisme.

La superficie des terrains est la suivante :

- ME 7 = 9 588m²
- ME 8 = 6 077m²
- ME 11 = 4 998m²
- ME 156 = 5 318m²

Un plan de situation est joint en annexe.

1.2 – Destination

L'association est autorisée à occuper les terrains précités afin d'y mener toute action de gestion, de valorisation et de promotion du site.

Les parcelles ME 8, 11 et 156 seront principalement dédiées à des activités maraîchères.

Cette activité maraîchère permettra de restaurer le lien entre producteurs et consommateurs et d'être un lieu de convivialité et d'animation.

L'association ne pourra facturer aux maraîchers un loyer supérieur à celui qu'elle règle à la Ville.

La parcelle ME 7 sera utilisée pour des activités de jardinage (jardiniers amateurs) et des actions pédagogiques destinées notamment aux enfants sur le temps scolaire ou extrascolaire afin de les sensibiliser à la culture potagère.

L'association utilisera la maison présente sur la parcelle ME 7 à usage de bureaux (siège social de l'association) et y assurera également des activités de gardiennage.

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de six années, mais peut toutefois être résiliée dans les conditions mentionnées à l'article 7.

A son échéance le renouvellement de la convention pourra être décidé d'un commun accord. Une nouvelle convention fixant les conditions d'occupation devra alors être signée entre les parties.

Article 3 - LOYER

La mise à disposition des terrains est consentie moyennant le versement d'un loyer calculé sur la base du barème fixé par l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2002 (article 13) relatif aux indices de fermage et mis à jour pour l'année 204/2005 par arrêté du 8 septembre 2004, soit 94,83€ ha/an. Le loyer sera revalorisé chaque année en fonction des variations de l'indice des fermages.

La maison est mise à disposition moyennant le règlement d'un loyer annuel de 1.680€.

Les loyers sont réglés mensuellement au vu des avis à payer adressés à l'association par la Trésorerie Principale Municipale.

Article 4 – CHARGES

L'association aura à sa charge tous les fluides nécessaires à son activité ainsi que les branchements éventuels et les abonnements. Elle remboursera à la Ville la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

5.1 – L'association prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des terrains et de la maison et les connaître parfaitement ; elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 – Elle s'engage à utiliser la maison et les terrains conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

5.3 – L'association s'engage de manière générale à utiliser les lieux mis à sa disposition en bon père de famille et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

5.4 – Elle ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention.

5.5 – Les services municipaux devront avoir accès à tout moment aux parcelles mises à disposition, notamment la Direction des Espaces Verts.

Article 6 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

L'association s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police et la sécurité de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

L'association s'est engagée à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes présentes sur le terrain. Elle est responsable des activités exercées par les maraîchers et reste le seul interlocuteur de la Ville.

Article 7 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

L'association s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition.

Elle assure le nettoyage des terrains et procèdera au démontage de toutes les installations réalisées par ses soins sur le site.

L'association, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration

ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, la Ville peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls de l'occupant.

La Ville assurera l'entretien du chemin d'accès qui part de la route de Lyons ainsi que le chemin d'accès à la maison dont l'accès se situe chemin de Repainville.

La Ville apportera une aide technique pour nettoyer la parcelle ME 11 (bâches plastique laissées par les anciens occupants).

Article 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

7.1 – L'association peut mettre fin à la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis d'un mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

7.2 – Dans le cas où l'association ne satisferait pas à ses obligations, la Ville se réserve le droit de mettre fin à tout moment à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation interviendra un mois après réception de la mise en demeure faite à l'occupant de remplir ses obligations.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 9 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prend fin au terme de la présente convention sans que l'occupant puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

A l'expiration de la convention l'occupant devra remettre le terrain en parfait état d'entretien, propre et libre de tous biens meubles ou encombrants, conformément à l'article 7 de la présente convention.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de l'occupant, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

La convention pourra être renouvelée dans les conditions mentionnées à l'article 2.

Fait à Rouen, le

P. Le Maire
L'Adjoint délégué

P. l'association

