

§TERRAINS COMMUNAUX
«REPAINVILLE »
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

o o o

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
Service de l'Action et du Conseil Juridiques

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Didier CHOISET, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 22 novembre 2012 et de la délibération du 24 janvier 2014 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART

ET

L'association « Jardins Familiaux de La Vallée des Deux Rivières», dont le siège social est situé 12, impasse Sainte-Geneviève à ROUEN, représentée par Monsieur N'DIAYE, Président, au vu d'une délibération du conseil d'administration du

D'AUTRE PART

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIVIT:

I –EXPOSE

L'association « Jardins Familiaux de La Vallée des Deux Rivières » a été autorisée à prendre en charge l'exploitation de terrains maraîchers situés Route de Lyons.

Une convention a été signée à cet effet avec la Ville le 11 janvier 2011.

Cette convention arrivant à son échéance, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre les parties précisant les conditions de mise à disposition des terrains.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition de l'association « Jardins Familiaux de la Vallée des Deux Rivières » les parcelles de terrain situées sur le site naturel de Repainville et cadastrées en section ME sous les numéros 26-27 ainsi qu'une partie de la parcelle ME 12.

La superficie des terrains correspondants est de 18 100 m² représentant, à titre indicatif, un nombre de 80 parcelles.

Les parcelles situées le long de la route de Lyons et cadastrées en section ME sous les numéros 14-15-16-17-18-19 ainsi qu'une partie de la parcelle ME156 sont mises à la disposition de l'association pour son fonctionnement interne, de manière provisoire, dans l'attente des travaux programmés pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier en bordure de la route de Lyons. Cet aménagement permettra à l'association de poursuivre ses activités (sanitaires, stockage de matériel...) dans un périmètre clairement délimité.

Un avenant à la présente convention sera établi après travaux pour fixer la superficie exacte des terrains utilisables par l'association.

Un plan situant les terrains mis à disposition est joint en annexe 1.

1.2 – Destination

L'association est autorisée à occuper les terrains précités afin d'y exercer des activités de culture potagère.

Les productions en résultant doivent être limitées aux besoins familiaux et chaque foyer ne peut exploiter qu'une parcelle.

Toute commercialisation de ces productions est formellement interdite.

Les cultures ornementales sont tolérées dès lors qu'elles constituent une activité annexe sur la parcelle.

La plantation d'arbres, de conifères ou d'arbustes n'est pas autorisée, à l'exception des arbres fruitiers de petit développement.

1.3 – Principes

La Ville de Rouen souhaite que les jardins familiaux participent à une démarche de jardinage écologique sur le patrimoine naturel qui leur est confié.

A cet effet, l'association « Jardins familiaux de la Vallée des Deux Rivières » se porte signataire de la « Charte des jardins familiaux à Rouen », jointe en annexe 2 de la présente convention, qui précise les principes à respecter dans les domaines suivants :

- protection de l'environnement
- biodiversité
- solidarité et convivialité
- actions pédagogiques.

L'association s'engage à une mutualisation de ces objectifs en partenariat avec les autres associations de jardins familiaux présentes sur le territoire rouennais.

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de trois années.

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 annuel fixé à ce jour à 210,07 €.

Il sera revalorisé chaque année en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence sera celui connu à la date de signature de la présente convention.

Le loyer sera réglé en une seule fois, à terme échu, auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal 110 avenue du Mont-Riboudet à ROUEN au vu de l'avis à payer adressé par ses services.

Article 4 – CHARGES

La Ville prend à sa charge l'évacuation des surplus de déchets verts qui n'auront pu être valorisés par l'association par compostage. Elle se réserve néanmoins le droit de refuser l'évacuation de déchets verts qu'elle estimera incompatible avec les exigences

de la filière de valorisation, du fait de la présence de cailloux ou d'autres corps étrangers.

L'association est responsable de l'évacuation des autres catégories de déchets générées par son activité, dans le respect des règles fixées par les prestataires correspondants, et dans une démarche de tri et de valorisation.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des terrains et les connaître parfaitement, pour en être déjà occupante. 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 les terrains et les abris 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.

Article 6 – CRITERES ET MODALITES D'ATTRIBUTION DES PARCELLES

6.1 – L'association est autorisée à sous-louer tout ou en partie les terrains et abris mis à sa disposition pour une durée n'excédant pas celle prévue à l'article 2. Elle percevra les revenus de ces sous-locations. Le montant de la sous-location des parcelles est fixé, après accord entre les parties, à la somme de 0,15 €/m²/an.

L'association proposera chaque année à la Ville la baisse, le maintien ou la hausse de la sous-location. Dans les quinze jours qui suivent, la Ville devra donner son accord sur le prix proposé, au regard en particulier de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Le silence de la Ville sera considéré comme un accord tacite à cette proposition.

Chaque sous-location devra faire l'objet d'une convention entre l'association et le sous-locataire visant expressément le règlement intérieur prévu ci-après.

6.2 – Au regard de la liste d'attente gérée par l'association, les parcelles devront être attribuées suivant les critères suivants :

- Les parcelles devront exclusivement être attribuées aux personnes habitant Rouen (l'association devra donc demander lors de l'inscription un justificatif de domicile);
- Il ne devra pas être attribué plus d'une parcelle par famille habitant à la même adresse.

- L'attribution des parcelles devra se faire prioritairement en faveur des familles avec enfants et aux bénéficiaires des minima sociaux, et en fonction de la date d'inscription sur la liste d'attente.

6.3 – Tout jardin laissé en friche devra faire l'objet d'une reprise par l'association après mise en demeure restée infructueuse.

6.4 – L'association devra fournir chaque année à la Ville un document précisant le nombre de parcelles attribuées en cours d'année, le nombre de demandes en liste d'attente ainsi que la liste des communes de résidence des locataires.

Article 7 - 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 autorisées (les jardiniers et leurs proches, les visiteurs accompagnés par les membres de l'association) présentes sur les terrains. Elle est responsable des activités exercées par les utilisateurs et reste le seul interlocuteur de la Ville.

Article 8 – UTILISATION ET REGLEMENT INTERIEUR

8.1 – L'association est tenue de disposer d'un règlement intérieur précisant les règles individuelles et collectives à même de garantir son bon fonctionnement, et les mesures envisagées pour leur mise en application.

Ce règlement intérieur devra être communiqué à la Ville, qui pourra si besoin demander des ajustements pour le rendre compatible avec la présente convention et avec la « Charte des jardins familiaux à Rouen ».

8.2 – Le règlement s'attachera en particulier à préciser les règles relatives aux abris de jardins et aux matériels de culture (serres, châssis, tunnels), dans un souci d'homogénéité et d'insertion paysagère.

Leur emprise cumulée au sol ne devra pas excéder 10% de la surface de chaque parcelle. Leur implantation dans les parcelles devra respecter les règles d'alignement par rapport aux autres parcelles. Ils devront être maintenus en bon état, quelle que soit la saison.

La Ville se réserve le droit, en accord avec le conseil d'administration de l'association, de décider de la démolition de tout abri de jardin et/ou de culture non conforme au règlement intérieur en vigueur. L'association s'engage à faire toutes les mises en demeure auprès du contrevenant, la Ville pouvant prendre à sa charge la démolition et l'évacuation des abris non conformes.

8.3 – Mise à disposition d'abris de jardin :

Dans le cadre de l'aménagement général du site par la Ville, des cabanons sont mis à disposition de l'Association, suivant le principe d'un cabanon par parcelle et par locataire.

Les cabanons sont équipés d'une colonne intérieure pour la récupération des eaux de pluie.

Un jeu de 2 clés est fourni à l'association pour chaque cabanon.

L'usage du cabanon est limité au remisage des outils et supports de jardinage.

L'élevage d'animaux y est strictement pros crit.

Les abris restent propriété de la Ville de Rouen, qui en assure les risques encourus pour les cas de force majeure (tempête, foudre, inondation...), pour les cas "fortuits" (vandalisme, incendie criminel...) ou pour les cas liés à un vice de construction. A ce titre la Ville prend en charge tous les travaux de maintenance qui pourraient s'avérer nécessaires.

L'association doit quant à elle assurer les risques locatifs pour tout sinistre provenant d'une cause liée à l'occupation des cabanons (incendie d'origine accidentelle, détérioration, vol du contenu...), et prend en charge l'entretien courant.

Toute modification portée à la structure de l'abri est interdite. Aucun ajout intérieur ou extérieur n'est autorisé dès lors qu'il s'effectue par vissage ou cloutage.

Aucun revêtement de sol (tapis, lino...) ne doit être posé sur le plancher.

Aucune modification du système de récupération des eaux pluviales (gouttières, réservoir) n'est autorisée.

Le système de fermeture doit rester en l'état (pas d'ajout de verrou ou de cadenas) de façon à permettre l'accès à la Ville et à l'Association en cas de nécessité.

Les prescriptions d'entretien préconisées par le fabricant consistent en une application, chaque année, d'une nouvelle couche de protection à base d'huile de lin incolore.

L'achat de l'huile de lin et son application sur les cabanons suivant le mode d'emploi préconisé par le fabricant sont de la responsabilité de l'Association.

L'association est tenue d'intégrer dans son règlement intérieur ces prescriptions. Elles s'imposent à l'ensemble des locataires pour lesquels l'association perçoit un loyer.

L'association s'engage à signaler à la Ville dans les plus brefs délais tout incident constaté.

8.4 – Le règlement intérieur devra mentionner les interdictions :

- de pratiquer l'élevage d'animaux de quelque nature que ce soit ;
- d'exercer sur le site toute forme de commercialisation ; le constat d'une vente de la production issue des parcelles vaudra motif de radiation ;
- de mettre en œuvre tous travaux de bétonnage quels qu'ils soient ;
- de procéder à des travaux de nivellement ou à des modifications de la configuration du terrain mis à disposition ;
- de couvrir les allées par des matériaux synthétiques ;
- de stocker sur la parcelle des bonbonnes de gaz ;
- d'allumer des feux pour le brûlage des déchets.

Article 9 – RESPONSABILITE - ASSURANCES

Les personnes exerçant les activités proposées par l'association ainsi que son personnel et ses dirigeants sont placés sous sa responsabilité exclusive.

L'association doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées sur les terrains mis à disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les lieux, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des occupants.

Il est convenu de façon expresse entre le preneur et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont il pourrait être victime.

L'association s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

En cas de sinistre, l'association ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 10 – TRAVAUX

L'association devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

La Ville s'engage néanmoins à ne pas mettre en œuvre de travaux pouvant impacter les terrains mis à disposition de l'association dans le cadre de cette convention, sans concertation préalable.

L'association ne pourra apporter aucune modification sur les équipements mis à sa disposition, ni engager de démolition ou de construction sur les terrains, sans avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la Ville. En cas d'autorisation, les travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville.

Pendant toute la durée de la convention, l'association est tenue d'assurer le nettoyage intérieur et extérieur des bâtiments et l'entretien des parties communes (gazons, haies cheminements...).

La Ville garde à sa charge les travaux de maintenance (portails, clôtures, cabanons dont elle est propriétaire, allées, numérotation des parcelles, réseaux d'eau) ainsi que les travaux d'équipement (abris collectifs, cases à déchets et matériaux...).

Article 11 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

11.1 – Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. Les loyers et charges restent dus jusqu'au terme du préavis.

11.2 – 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 quinze jours après réception de la mise en demeure faite à l'association de remplir ses obligations.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Dès réception de la mise en demeure de résiliation la Ville de ROUEN prendra en charge la gestion directe des sous-locations.

Article 12 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prend fin au terme de la présente convention et pourra être renouvelée dans les conditions mentionnées à l'article 2.

Dans le cas où la convention ne serait pas renouvelée, l'association devra remettre les terrains en parfait état d'entretien, propres et libres de tous biens meubles ou encombrants.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de l'association, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux. Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la libération des terrains par l'association.

Article 13 – la présente convention remplace la convention du 11 janvier 2011 qui cesse de produire ses effets.

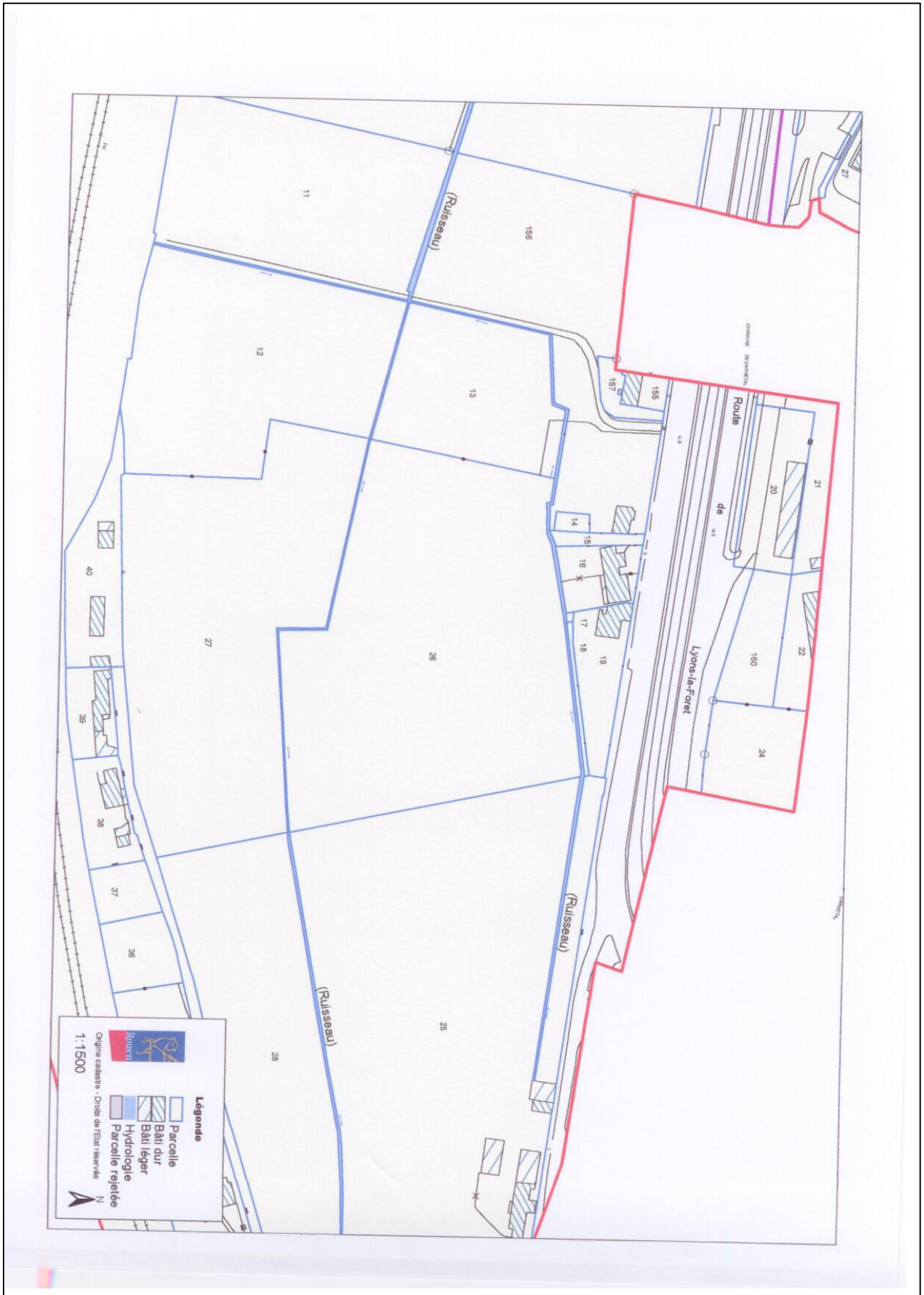
Fait à Rouen, le

P. le Maire de ROUEN
Par délégation

Didier CHOISET
Adjoint au Maire

P. l'association

Annexe 1 : Parcellaire



Annexe 2 : Charte des jardins familiaux

L'association signataire de la charte s'engage, au nom de ses adhérents, et dans le cadre d'une production maraîchère familiale, à respecter les principes suivants :

1. Protection de l'environnement

- Gestion économe de la ressource en eau, en limitant les gaspillages et en favorisant les dispositifs de récupération des eaux de pluie.
- Interdiction des produits herbicides.
- Utilisation d'engrais agréés dans le cadre de l'agriculture biologique, en privilégiant les engrais organiques. Les techniques de paillage ou « mulching » seront favorisées.
- Recours limités aux produits de défense des cultures, uniquement en cas d'atteinte avérée et grave par des insectes ou champignons. Les produits utilisés devront être agréés dans le cadre de l'agriculture biologique. Les traitements préventifs (purin d'ortie, décoction de prêle...) ainsi que le recours aux insectes auxiliaires devront être privilégiés.
- Tri des déchets, de façon à permettre leur évacuation dans le cadre des filières de recyclage. Les déchets végétaux seront systématiquement valorisés par la pratique du compostage. Le recours aux matériaux biodégradables sera favorisé, en particulier pour ce qui concerne les contenants et les films de forçage.
- Une attention particulière sera portée à la qualité visuelle et paysagère des espaces, sur les parcelles particulières comme sur les parties communes. Un entretien des espaces communs (haies, pelouses, allées), hors prestations à la charge de la Ville de Rouen, sera organisé par l'association.

2. Biodiversité

- Utilisation d'une palette de variétés légumières la plus large possible, en favorisant la culture de légumes anciens ou oubliés, dans une optique de diversité des goûts, des formes et des couleurs. Les variétés les mieux adaptées aux conditions locales de culture seront privilégiées.

3. Solidarité et convivialité

- L'association établira un règlement intérieur qui fixera les conditions et les règles de vie collective. Elle veillera à une juste attribution des parcelles et à leurs conditions précises de résiliation. Elle organisera la solidarité entre ses membres. Elle favorisera la diversité des pratiques dans le respect des convictions personnelles de chacun.
- Une attention particulière sera portée aux moments de convivialité partagée : manifestations festives, activités culinaires, formations au jardinage,...

4. Actions pédagogiques

- En tant que porteuse d'un projet environnemental et de compétences spécifiques en jardinage, l'association s'engagera, pour toutes les questions relatives au maraîchage, à apporter au public le conseil le plus avisé.
Les établissements scolaires de proximité seront ainsi accueillis avec le souci d'une sensibilisation à la nature et d'une transmission du savoir et des pratiques, en leur mettant à disposition une parcelle de taille suffisante pour leurs ateliers pratiques.
De même, une manifestation de découverte des jardins familiaux, à destination du public riverain, sera organisée chaque année.

La mise en œuvre de cette charte se fera avec le partenariat actif des services techniques de la Ville, en particulier pour le conseil agronomique et horticole.