



TERRAINS COMMUNAUX

«LES HALLETTES»

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE :

La Ville de ROUEN sise 2 place du Général de Gaulle, CS 31402, 76037 ROUEN CEDEX représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et du patrimoine bâti 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 21 juillet 2020 et la délibération du XX XX 2021 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée par les termes « la Ville »,

d'une part,

ET

L'association « Jardins Familiaux des Hallettes», dont le siège social est situé 7, rue Antheaume à ROUEN, représentée par Madame Ginette MARAIS, Présidente, au vu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du

ci-après dénommée par les termes « l'association »,

d'autre part,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I - EXPOSE

L'association a été autorisée à prendre en charge l'exploitation des terrains maraîchers situés rue de Berne.

Une convention a été signée à cet effet avec la Ville le 28 novembre 2017.

La durée totale de la mise à disposition par la Ville des terrains à l'association est supérieure à 12 ans.

Cette convention étant arrivée 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 met à disposition de l'association les parcelles de terrain situées rue de Berne et cadastrées en section DL 138 – 139.

La superficie des terrains est de 22 580 m² représentant, à titre indicatif, un nombre de 100 parcelles.

1.2 – Destination

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

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 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 se porte signataire de la « Charte des jardins familiaux à Rouen », jointe en annexe 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 104,19 €.

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'abonnement et les consommations d'eau dans la limite de 1500 m³, soit une valeur moyenne indicative de 15 m³ par parcelle. Passé ce volume, la Ville pourra demander le remboursement de ce dépassement à l'association. L'association s'engage si besoin à proposer à la Ville des restrictions d'horaires pour la maîtrise des consommations d'eau, qui pourront être mises en œuvre au travers des programmeurs installés sur le réseau d'eau.

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. Elle procède également à l'évacuation des cailloux collectés par les jardiniers et regroupés dans la case prévue à cet effet.

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.

La Ville prend également à sa charge la fourniture à l'association du produit à base d'huile de lin permettant l'entretien périodique du mobilier en bois mis à sa disposition.

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 XXX €/m²/an.

L'association proposera chaque année à la Ville la baisse, le maintien ou la hausse du montant 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 ainsi que 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, récupérateurs d'eau de pluie, bacs de compostage...), 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, un programme d'installation de cabanons de jardins sera mis en œuvre sur le site à partir de 2021. Ces cabanons seront mis à disposition de l'association, suivant le principe d'un cabanon par parcelle et par locataire.

Les cabanons sont équipés d'une colonne 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 proscrit.

Les abris restent propriété de la Ville, 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. Toute modification du système de récupération des eaux pluviales (gouttières, réservoir) devra faire l'objet d'une validation obligatoire des services de la Ville.

L'application périodique sur les cabanons d'un produit à base d'huile de lin incolore, suivant le mode d'emploi préconisé par le fabricant, est 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.

8.5 – Restrictions d'arrosage :

Lors des épisodes de sécheresse, la Ville s'engage à porter à la connaissance de l'association les arrêtés préfectoraux portant éventuellement recommandations ou interdictions pour les pratiques d'arrosage.

L'association s'engage à porter à la connaissance des jardiniers, par affichage sur le site, les prescriptions préfectorales, et à veiller à leur mise en application.

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.

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 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 –LITIGES

Les parties s'efforceront de trouver un règlement amiable aux éventuels litiges susceptibles d'intervenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention. Néanmoins, à défaut de règlement amiable, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Rouen, en deux exemplaires originaux, le

**Pour le Maire par délégation
Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire**

**Pour l'association
Madame Ginette MARAIS
Présidente**

