

CONVENTION D'OCCUPATION ET D'USAGE DES JARDINS FAMILIAUX

Entre :

La commune de Choisy-le-Roi représentée par son Maire, Tonino PANETTA, dûment habilité par la délibération n° _____ approuvée au Conseil Municipal du ...,

Et

Le locataire

Nom :

Prénom :

N° parcelle

Adresse :

Téléphone :

Adresse mail :

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les conditions particulières dans lesquelles le demandeur est autorisé à occuper et utiliser, à titre précaire et révocable, un jardin partagé.

ARTICLE 1^{ER} : LOCALISATION

Les jardins familiaux sont situés sur la commune de Choisy-le-Roi (94600) - Avenue Villeneuve Saint-George et sur la commune de Villeneuve –Saint-Georges (94190) - Avenue de Choisy.

Cet ensemble comprend :

Cadastrés à l'urbanisme sous la référence :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	18	Av Villeneuve St George	02 ha 11 a 57 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	112	Av de Choisy	01 ha 25 a 54 ca

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable pour une durée d'un an sous réserve du respect par le locataire, des règles et consignes de la présente convention.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DES PARCELLES ET REDEVANCES

Quelle que soit la parcelle considérée, il s'agit d'une parcelle du domaine public communal et, de ce fait, l'autorisation de l'occuper ne peut avoir qu'un caractère précaire et révocable. La location d'un jardin est nominative et annuelle.

ARTICLE 4 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES PARCELLES

Les parcelles individuelles sont attribuées dans le respect de la procédure décrite ci-dessous :

Acte de candidature

Peuvent faire acte de candidature toute personne majeure ou personne morale (associations). Il ne pourra être attribué qu'une seule parcelle par foyer fiscal ou personne morale. Le dossier de candidature disponible sur demande à la mairie ainsi que les modalités de dépôt.

Mode d'attribution

Une commission d'attribution décidera de l'attribution des terrains vacants à partir de critères suivants :

- Habiter la commune de Choisy-le-Roi ;
- Ne pas posséder de jardin dans son logement actuel ;
- Motiver sa demande ;

Les demandes seront enregistrées dans l'ordre chronologique de réception. Les candidats peuvent se faire connaître tout au long de l'année. La commission des jardins se réunira plusieurs fois dans l'année, dès lors que des parcelles seront disponibles.

La Ville se réserve le droit de délimiter et/ou de diviser les parcelles pour les nouvelles attributions.

Notification : La décision d'attribution de la parcelle est prise par le Maire, ou son représentant, puis est notifiée par courrier au candidat retenu.

En cas d'absence de présentation des documents nécessaires dans les 2 mois suivant la notification d'attribution ou en cas de refus de la parcelle attribuée, l'attribution et la demande seront annulées.

Liste d'attente

Les candidatures non retenues seront placées sur une liste d'attente. Les candidats peuvent se faire connaître tout au long de l'année en écrivant à :

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
Place Gabriel Péri
94607 CHOISY-LE-ROI CEDEX

ARTICLE 5 : GESTION - LOYER

Les parcelles accueillant les jardins familiaux sont gérées par la commune de Choisy-le-Roi, propriétaire et seule compétente en la matière. Elle établit les titres de location et le Trésor public encaisse le loyer. Le loyer concerne exclusivement la surface de terrain propre au jardin loué.

Le montant annuel du loyer est révisable chaque année par délibération du Conseil Municipal. IL est payable d'avance et annuellement en un terme unique au moment de la signature de la convention et ensuite annuellement à la date de son renouvellement.

Le conseil municipal du 2 février 2022 avait fixé les tarifs pour que les bénéficiaires des parcelles puissent s'acquitter d'un loyer annuel, comprenant une part fixe de cent euros (100€) par tranche de 200m² et d'un coût de location de soixante centimes le mètre carré (60 cts/m²/ an). Ces dispositions restent applicables.

Le montant du loyer n'intègre pas le coût des fluides (eau et électricité). Le montant du loyer sera calculé au prorata de la durée d'occupation de la parcelle.

Les services de la ville Choisy-le-Roi émettront un titre de recette transmis au Trésor Public, qui émettra un avis de sommes à payer au du titulaire de la parcelle.

En cas d'abandon manifeste d'une parcelle d'une durée de plus de 6 mois, celle-ci sera attribuée au premier sur la liste d'attente. Le montant du remboursement sera calculé à partir de la date de rupture de la convention par le retrait de la parcelle par la commune.

ARTICLE 6 : DESTINATION DES LIEUX

La parcelle des jardins familiaux est mise à la disposition exclusive des utilisateurs à la seule fin d'usage en jardin partagé pour une production maraîchère ou florale privée, non marchande.

Tout autre usage (habitation, commerce, stockage) est formellement interdit et entraînerait la résiliation du contrat.

Tout échange, sous location ou cession de tout ou partie des droits concédés est rigoureusement interdit.

Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner son successeur, ni d'attribuer lui-même le jardin à une personne de sa connaissance.

ARTICLE 7 : JOUISSANCE DES LIEUX – RELATION DE BON VOISINAGE

Le locataire est tenu de veiller au bon aménagement et à la propreté du jardin mis à sa disposition et de ses abords immédiats. Il lui incombe d'entretenir l'ensemble de la parcelle louée et de la débarrasser des mauvaises herbes pour éviter leur prolifération dans les jardins avoisinants et les chemins d'accès. Il lui appartient d'entretenir ses cultures et afin d'éviter tout désordre.

S'agissant d'un lieu destiné à la détente et au repos, l'occupant s'abstiendra de tous bruits excessifs et inutiles.

ARTICLE 8 : AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

Les aménagements et constructions fixes quels qu'ils soient, en maçonnerie ou similaires, sont rigoureusement interdits. Le locataire qui contreviendrait à cette règle se verrait immédiatement prescrire la démolition de l'aménagement, à ses frais et sans indemnités, et la résiliation du contrat de location.

ARTICLE 9 : GESTION ET ENTRETIEN DES JARDINS

Une culture respectueuse de l'environnement

Le principe de ces Jardins familiaux est de développer des cultures respectueuses de l'environnement. Par conséquent, sont interdits :

- l'usage de produits phytosanitaires, pesticides et engrais chimiques,
- la culture de légumes, fruits ou fleurs provenant d'organismes génétiquement modifiés (OGM),

Une gestion économe de la ressource eau

Toutefois, dans un souci de préservation de la ressource et d'économie :

- doivent être utilisées en priorité les cuves de récupération d'eaux de pluie existantes (eau non potable).
- il est conseillé d'arroser aux heures de faible ensoleillement pour éviter l'évaporation, afin de minimiser les consommations d'eau.

Une gestion des déchets respectueuse de l'environnement

Le bénéficiaire s'engage à respecter la propreté des jardins familiaux : à déposer tout déchet non végétal dans un sac et ramener les sacs de déchets avec lui. Pour les déchets verts, le compostage est à privilégier.

Gestion et entretien des parties communes

Les bénéficiaires maintiennent en bon état d'entretien et de propreté les parties communes et les équipements du jardin : bordures des parcelles, allées, chemins, etc.). Les bénéficiaires se prêtent assistance pour le maintien du bon ordre, de la propreté des lieux et pour l'exécution des travaux d'intérêt général (désherbage des allées, entretien des haies...).

-La culture et la consommation de plantes interdites sont prosrites (cannabis, plantes toxiques pour l'être humain, plantes hallucinogènes...).

ARTICLE 10 : HORAIRES D'ACCES ET OUVERTURE

Horaires d'accès

Les parcelles des Jardins Familiaux sont accessibles aux bénéficiaires toute l'année selon les horaires suivants :

- du 1^{er} novembre au 31 mars : de 7h30 à 19h

- du 1^{er} avril au 31 octobre : de 7h30 à 21h

Un accès supplémentaire en dehors de ces horaires pourra être mis en place, si nécessaire, à la demande des bénéficiaires, notamment pour permettre l'arrosage aux meilleures heures en été.

Les services municipaux de la Ville de Choisy-le-Roi peuvent intervenir sur le site à tout moment de l'année, lors de manifestations officielles, en cas d'avis d'orage ou de tempête diffusé par Météo France ou pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 11 : ASSURANCE –RESPONSABILITES

L'occupant souscritra une assurance "Responsabilité civile" couvrant les risques locatifs et de voisinage. Une attestation d'assurance, mentionnant une durée de souscription de contrat devra être déposée au moment de la signature de la convention et lors de chaque renouvellement annuel.

L'occupant demeure entier et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de son usage du bien loué. Il assumera l'entière responsabilité des dommages et nuisances pouvant survenir de son fait ou de celui des membres de sa famille, à l'égard de tous tiers pouvant se trouver sur les lieux objets de la convention, ainsi qu'à leurs biens.

ARTICLE 12 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité, en cas de :

- non-paiement du loyer,
- non observation, par le locataire, des règles et prescriptions de la convention,
- décès du locataire,
- réalisation, par la collectivité d'un projet d'intérêt général,

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée AR avec effet sous 15 jours, ou avec effet immédiat dans le cas où la sécurité des biens et des personnes ne pourrait plus être garantie.

ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal compétent.

Fait à Choisy-le-Roi, le

Le locataire

Signature, précédée de la mention
"Lu et approuvé"

Le Maire