

CONVENTION D'OCCUPATION ET D'USAGES POUR LA GESTION D'UN JARDIN PARTAGE

PREAMBULE

La ville de Choisy-le-Roi s'est orientée de manière volontaire dans les projets de préservation des espaces végétalisés, de végétalisation des espaces publics ainsi que d'accompagnement des habitants dans l'éducation à l'environnement.

Dans ce contexte, le développement de jardins partagés répond au besoin de la population de retour à la terre, de connaissance des cycles de la nature et de consommation de produits cultivés sainement et localement. Par jardin partagé est entendu un jardin créé ou animé collectivement par des habitants, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités de jardinage, culturelles ou éducatives. Ce sont des lieux d'échange et de rencontre entre les générations et les cultures des habitants d'un quartier. Il s'agit avant tout de jardins de projets, élaborés collectivement par les jardiniers. Ils requièrent une implication forte des participants, ainsi qu'une concertation et une coopération entre les jardiniers, le tout dans la durée.

Au-delà de leur rôle de développement d'une agriculture urbaine, ces jardins contribuent également au lien social au sein des quartiers.

Aussi, pour accompagner les choisyens dans ces initiatives, la Ville de Choisy-le-Roi met des terrains communaux (domaine public ou domaine privé communal) à disposition d'associations portant des projets de jardins partagés afin de mener à bien leur projet.

DESIGNATION LEGALES DES PARTIES CONTRACTANTES

Entre

La commune de Choisy-le-Roi représentée par son Maire, Tonino PANETTA, en vertu de la délibération N° approuvée en Conseil Municipal du.....2025,

D'une part,

Et l'association « Les Résidents des Hautes Bornes », domiciliée au 13 rue de la Remise aux Faisans - Bât. B Boîte 47 - , 94 600 Choisy-le-Roi régulièrement déclarée en préfecture sous le n°W941012149 représentée par son président Alain KEYIS, conformément à la décision de son conseil d'administration du 05 mars 2016.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention précise les modalités de mise à disposition par la commune de Choisy-le-Roi d'un terrain situé sur les parcelles cadastrées section U

- Numéro 190 appartenant à la ville de Choisy-le-Roi
- Numéro 193, appartenant à la ville de Choisy-le-Roi
- Numéro 116, appartenant à Eau de Paris, Etablissement public local à caractère industriel et commercial et d'une surface totale de 118m²
- Numéro 119, appartenant à Eau de Paris d'une surface totale de 120m².

Ces 4 parcelles sont situées dans le quartier des Hautes Bornes sur à l'angle du mail Albert Jacquard et de l'avenue Rosa Luxembourg, de manière contiguë au bassin de rétention d'eau en forme

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251218-DEL-25-136-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

d'amphithéâtre d'une superficie de 600 m² environ, tel qu'indiqué sur le plan en annexe 1 de la présente convention. La mise à disposition se fait à titre précaire et révocable.

Les conditions d'occupation des parcelles de section U n° 116 et 119 sont précisées à l'article 8.

La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public accordé à l'association à titre gracieux, afin de lui permettre de mettre en œuvre son projet de jardin partagé, dont les modalités de mise en œuvre sont présentées dans la présente convention et ses annexes.

Article 2 : occupation des parcelles soit cadastrées section U n°116 et section U n°119

Les parcelles cadastrées section U n°116 et section U n°119 font l'objet d'une convention de superposition d'affectation de domaine public entre la ville de Choisy-le-Roi et Eau de Paris.

Ces parcelles contiennent en tréfonds un ouvrage de transport d'eau stratégique pour garantir l'alimentation en eau potable de la ville de Paris sous la forme d'une conduite pression DN 1800mm de refoulement d'eau. Ces parcelles contiennent également des ouvrages enterrés essentiels à l'exploitation de la conduite.

Cette convention de superposition d'affectation approuvée par délibération 2013-109 du conseil d'administration de la régie Eau de Paris et la délibération 13-131 du Conseil Municipal de la ville de Choisy-le-Roi du 02 octobre 2013 est effective depuis le 07 octobre 2013. Ladite convention autorise la mise en place d'une activité de jardin.

La ville autorise l'occupation de ces parcelles par l'association sous réserve du respect des obligations figurant à la présente convention.

Article 3 : Durée et reconduction

La présente convention est conclue pour une durée d'un an reconductible 5 fois au maximum par tacite reconduction par période d'un an soit pour une durée totale ne pouvant excéder six (6) années, à compter de la date de signature par les parties et de la transmission de l'attestation d'assurance.

Article 4 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire est établi par les parties aux dates du début et de fin de la mise à disposition. Ce dernier inclura les équipements mis à disposition par la Ville listé en article 4 et annexe 5.

L'association s'engage à procéder aux réparations ou à indemniser la collectivité pour les dégâts éventuellement constatés au terme ou lors de la résiliation de la présente convention, au regard de cet état des lieux qui aura été contradictoirement établi, à la prise d'effet comme à l'expiration de la convention.

Article 5 : Engagement de la Ville

La Ville de Choisy-le-Roi met à disposition de l'association :

- 3.1. L'usage exclusif de la parcelle à titre gracieux ;
- 3.2. Une arrivée d'eau ou d'un puit doté d'une pompe manuelle ;
- 3.3. La fourniture initiale (signature de la 1ere convention) de bacs de culture hors sol et de terreau ou de terre végétale pour les bacs si les conditions de culture en pleine terre sont compromises par une situation de pollution des sols ; le renouvellement du terreau est à la charge de l'association ; la fourniture des bacs n'est pas reconduite au renouvellement de la convention)
- 3.4. Une clôture fermée et non occultante ;
- 3.5. Un portail doté d'une serrure dont des clefs sont remises à l'association ;
- 3.6. La valorisation des activités des jardins partagés et appui à la communication ;
- 3.7. La réalisation de quelques supports de communication pour les événements importants ;

- 3.8. Les gros travaux d'entretien de la clôture, du portail et du réseau d'eau potable hors entretien courant ;
- 3.9. A la demande de l'association, un bac de récupération des eaux de pluie pourra être mis en place à titre gracieux.

Article 6 : Affectation du terrain

L'association s'engage à affecter le terrain à l'objet exclusif énoncé à l'article 7.

Article 7 : Activités et objectifs de l'association au sein du jardin partagé

Objectifs du jardin partagé et de l'association gestionnaire :

Le jardin partagé a pour objectif de produire des cultures locales à des fins non commerciales tout en développant les liens entre les habitants du quartier, ceci dans une philosophie de partage s'appuyant sur des valeurs communes telles que la laïcité, la solidarité, la coopération, la protection de l'environnement, la tolérance, le lien intergénérationnel et le respect de la personne humaine.

Activités et objectifs de l'association :

- Les membres de l'association ont en commun le projet de jardiner et d'entretenir la parcelle de terrain mis à disposition.

A ce titre, elle devra organiser sur le site les activités générées par un jardin collectif, sur la base d'un fonctionnement participatif :

- Création, gestion et entretien d'un espace commun convivial avec des plantations,
- Création, gestion et entretien d'espaces plantés fleuris, engazonnés, de potagers hors-sol,
- Promotion de l'activité jardinage intergénérationnelle dans un cadre pédagogique et d'échanges.

- L'association a pour tâche d'organiser et de mettre en place ces activités. Afin que tous les Choisyens puissent bénéficier des activités développées par l'association, cette dernière doit en communiquer régulièrement le calendrier à la Ville de Choisy-le-Roi.

Article 7 : Conditions de mise à disposition et engagement de l'association

L'association dans le cadre de la gestion du jardin partagé, s'engage à créer les conditions pour favoriser :

- La cohésion sociale à l'échelle du quartier et les lieux d'échange au bénéfice d'une mixité sociale,
- L'accompagnement au changement des habitants et les transformations de l'environnement,
- La création d'un écosystème d'agriculture urbaine dans les quartiers de Choisy- le- Roi (réseau des jardins, écoles, résidence sociale...),
- Le lien intergénérationnel en développant des actions pour le contact, l'échange de savoir entre personnes d'âge différent et lutter contre l'isolement,
- Une bonne accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) et au jeune public.

L'association s'engage à :

- Par principe de prévention, ne faire aucune culture de comestibles en pleine terre. Toutes les plantations de comestibles devront s'effectuer en bac et sans contact direct avec le sol,
- Utiliser la parcelle uniquement aux fins décrites dans la présente convention ;

- Maintenir le jardin et ses équipements en bon état d'entretien et de propreté. Elle assurera le nettoyage et l'évacuation des déchets générés sur le site ;
- Préserver le patrimoine de la commune en assurant la surveillance et l'entretien des terrains et des matériels mis à disposition et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
- Ne pas porter atteinte à l'ordre public ;
- Mener ses activités en maintenant de bonnes relations avec le voisinage, dans un souci de ne pas créer de nuisances pour celui-ci, notamment en soirée ;
- Eviter la plantation de d'essences reconnues comme invasives listées en annexe 4 ainsi que plantes prohibées pour des questions de santé publique (psychothropes...);
- Prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation et respecter les consignes de sécurité qui lui seront données par la Ville listées en annexe 2 afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- Informer la commune de toute période d'absence prolongée dans l'utilisation des jardins, sans que la communication de l'information ne lève l'obligation d'entretien ;
- Vidanger les réservoirs d'eau, dès le départ du dernier adulte, afin d'éviter tout accident, à l'exception des récupérateurs d'eau de pluie, sous réserve que ceux-ci soit installé en conformité (couvercle solide et impossible à ouvrir par un enfant) ;
- Interdire les activités de nature commerciale et publicitaire sans autorisation préalable de la ville de Choisy-le-Roi ;
- Interdire les manifestations à caractère politique ou cultuel ;
- Respecter un niveau élevé en termes environnemental :
 - Interdiction absolue d'employer des produits phytosanitaires, pesticides et engrains chimiques hors ceux utilisables en agriculture biologique,
 - Choisir des essences adaptées au sol et au climat,
 - Gestion économe des ressources naturelles, en particulier l'eau en installant notamment sur le site un dispositif de récupération des eaux pluviales,
 - Dans le cas d'une mise à disposition d'un puit de forage doté d'une pompe manuelle mis à disposition par la ville, l'association est autorisée à puiser l'eau tout en veillant à économiser cette ressource naturelle,
- Pratiquer du tri des déchets dans le jardin. Chaque espace mis à disposition par la ville pour un jardin partagé devra être équipé d'un ou plusieurs bacs de compostage ;
- Informer au plus vite la ville en cas de détérioration de l'aménagement mis en place par la commune, et plus particulièrement la direction du Cadre de Vie et de l'Environnement.

L'utilisation d'un barbecue est tolérée ponctuellement, sous réserve qu'il n'y ait aucun risque de mise à feu de la végétation voisine, et de ne pas causer de troubles anormaux de voisinage aussi bien pour les habitants que pour les promeneurs.

Le plan de jardin est annexé à ladite convention (Annexe 5).

La ville de Choisy-le-Roi pourra interdire l'accès du jardin à toute personne, pour raison de sécurité, notamment lors de travaux d'entretien pouvant intervenir à tout moment de l'année, de manifestation officielle, en cas d'avis d'orage ou de tempête, de travaux, dans l'intérêt de la voirie, de l'entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique ou pour tout motif d'intérêt général. Sauf en cas de force majeure, l'association sera avertie un mois en amont afin de prendre ses dispositions pour préserver les cultures.

L'association devra supporter, quelle qu'en soit l'occupation et la durée, l'ensemble des travaux jugés nécessaires par la Ville de Choisy-le-Roi, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité.

Article 9 : Accès au site et ouverture au public

L'association s'engage à ouvrir son jardin et à renseigner le public au minimum une demi-journée par week-end sauf aléas climatique. Ces permanences sont à déterminer collégialement au sein de l'association et sont mentionnées par voie d'affichage à l'entrée du jardin. Lors de manifestation ou

événement organisé par l'association, le jardin doit être également ouvert au public. Egalement lors de manifestation organisées par la ville, le jardin peut en accord avec la ville être ouvert au public.

Si le site est délimité,

L'Association est responsable des 2 clés qui lui auront été remises lors de l'état des lieux entrant. Elle est responsable de l'ouverture et de la fermeture du site,

L'Association affichera sur la clôture son nom et les modalités d'accès au jardin partagé pour le public.

La transparence de la clôture devra être maintenue.

Si le site est dans un parc public et non délimité,

Le jardin partagé reste obligatoirement accessible au public aux heures d'ouverture de celui-ci.

L'Association affichera son nom et les horaires de présences.

Toute manifestation ou organisation d'évènements en dehors des horaires d'ouverture des espaces verts est soumise à l'autorisation de la ville de Choisy-le-Roi.

Article 10 : Aménagements

Aménagement sur la partie du jardin partagé soit cadastrées U 190 et U193

Tout réaménagement ou modification substantielle du jardin est soumis à autorisation de la commune qui se réserve le droit de refuser.

Dans le cas d'une demande de la mise en place de cabanon ou tout autre équipement de stockage et sous réserve d'accord de la ville, l'association aura à sa charge les démarches administratives liées à la mise en place ainsi que les frais de toute nature se reportant à la demande (taxes, frais d'achat, d'installation...).

L'installation à demeure dans le jardin d'une tente ou de toilettes n'est pas autorisée.

La plantation d'arbres ou arbustes de grand développement sur le terrain par l'association n'est pas autorisée.

En cas d'aménagement ou de plantation, la vue du jardin depuis l'extérieur devra être maintenue.

Tous ajouts, embellissements ou améliorations du terrain et équipements mis à disposition, réalisés par l'association pendant la durée de la convention resteront, à l'expiration de la présente, propriété de la collectivité, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

Aménagements sur les parties extérieures du jardin partagé soit cadastrées U116 et U119

Tout aménagement, réaménagement ou modification substantielle sur les parcelles cadastrées section U numéro 116 et celle section U numéro 119 figurant sur la convention de superposition d'affectation du domaine public entre EAU DE PARIS et la ville de CHOISY LE ROI est soumis à autorisation expresse de la commune qui se réserve le droit de refuser.

La plantation d'arbres ou arbustes de grand développement est interdite.

Article 11 : Entretiens et travaux sur les parcelles section U n°116 et n°119

EAU DE PARIS assure l'entretien courant et la réparation de ces ouvrages. Il dispose d'un accès permanent à ces derniers. Sauf urgence, EAU DE PARIS informe la ville des interventions prévues dans un délai d'au moins 3 mois avant leur date de réalisation.

Les moyens de limiter les perturbations aux usages de l'occupant seront étudiées par la Ville et Eau de Paris en concertation avec l'occupant.

L'association laissera libre accès au site pour la durée des interventions et ne bénéficiera d'aucun droit à indemnité à quelque titre que ce soit en cas de limitation de ses activités liées aux travaux.

L'occupant devra maintenir l'accès aux ouvrages pour le personnel d'Eau de Paris 24 heures sur 24 et ce, sans restriction.

L'occupant signalera toute anomalie ou incident survenu sur le terrain à la ville de manière immédiate.

Article 12 : Assurances

L'Association assume la responsabilité des dommages imputables à l'utilisation qu'elle fait du jardin et des équipements mis en place par la Ville de Choisy-le-Roi (responsabilité civile, incendie...). À ce titre, la présente convention lui confère l'obligation de se couvrir par une assurance appropriée, de tous les risques et de tous les dommages susceptibles d'être commis à l'occasion de l'exercice de son activité. Elle transmet à cet effet à la Ville de Choisy-le-Roi les polices d'assurance qu'elle a souscrites.

La Ville de Choisy-le-Roi ne pourra être tenue pour responsable même partiellement, ni sa responsabilité recherchée du fait des dommages ou accidents pouvant survenir sur les lieux autorisés à l'occupation.

De même, la responsabilité de la Ville ne saurait être recherchée en cas d'ignorance de sa part de faits, actions ou omissions de l'occupant de nature répréhensible ou susceptible d'appeler une responsabilité civile, pénale, contractuelle ou extracontractuelle à l'encontre de l'occupant.

Article 11 : Modalités financières

L'Association poursuivant une activité à but d'intérêt général et à caractère non lucratif, la présente convention est consentie à titre gratuit.

L'association supportera l'ensemble des charges incombant normalement au locataire (électricité, frais d'entretien courant, tri et évacuation des déchets, entretien régulier des équipements mis à disposition : point d'eau, bac à compost, bac à eau, serrures, remplacement cadenas...).

Concernant les consommations d'eau, la ville accepte de prendre en charge le coût de l'abonnement et un volume de consommation annuelle de 150m³. Au-delà de ce seuil, le coût des consommations d'eau sera à la charge de l'association.

Pour information, il est précisé que la valeur locative annuelle du terrain mis à disposition est évaluée à 100 euros par tranche de 200 m². Les avantages en nature alloués (valeur locative du terrain) feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 9 : Clause de résiliation

L'Association transmet chaque année et deux mois avant la fin de la convention son rapport d'activité à la Ville de Choisy-le-Roi. Au vu de ce rapport, la Ville de Choisy-le-Roi se réserve le droit de ne pas reconduire la convention.

La convention pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que le congé ait besoin d'être motivé avec un préavis de trois mois et en essayant autant que faire se peut de respecter la périodicité des cultures.

L'occupant ne bénéficiera à l'issue du contrat d'aucun droit à indemnité à quelque titre que ce soit et ne pourra de même invoquer aucun droit au maintien dans les lieux.

Les biens relevant du domaine public ne peuvent être loués dans des conditions de droit commun. Conformément à l'article du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les autorisations d'occupation du domaine public doivent être des autorisations à titre précaire et révocables, ainsi la commune se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention en l'absence de toute faute du cocontractant pour motif d'intérêt général.

En cas d'infraction aux clauses de la présente convention et après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un mois, la présente

convention pourra être résiliée de plein droit, sans qu'il y ait besoin de faire recours au juge, ni de remplir aucune formalité.

En cas de changement de statut ou d'objet social du cocontractant, celui-ci doit informer sans délai la commune. La convention pourra dans ce cas être dénoncée par l'une ou l'autre partie en respectant un préavis de 3 mois.

Article 10 : Règlement 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 en 4 exemplaires, à Choisy-le-Roi, le

.....

Président(e) de l'association

Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251218-DEL-25-136-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025