

CONVENTION D'OCCUPATION DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BD 142, BD 181 et AA 115 POUR LA GESTION DES JARDINS FAMILIAUX

Entre les soussignés :

La Commune de Vendargues, représentée par son Maire, Pierre DUDIEUZERE, agissant en cette qualité et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 19 février 2019, domiciliée Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 34740 VENDARGUES,

désignée aux présentes par « la commune ».

D'une part, et :

L'Association « Les Jardins de Vendargues », représentée par Madame Catherine NALPAS, Présidente, agissant en cette qualité et dûment habilitée à l'effet des présentes, dont le siège est 9 Rue Jean Jaurès – 34740 VENDARGUES,

désignée aux présentes par « l'association » ou « l'occupant précaire »

D'autre part, il est convenu ce qui suit :

I – EXPOSE :

La Commune de Vendargues souhaite rendre accessible et favoriser la pratique du jardinage à vocation familiale aux résidents à titre principal de la commune, en particulier aux résidents en appartement ou à des résidents en maison individuelle dont la surface de leur parcelle serait insuffisante ou mal appropriée pour cet usage.

Elle souhaite également que les pratiquants puissent développer entre eux les conditions d'une entraide et d'échange d'expérience ainsi que bénéficier de soutiens collectifs par des conseils ou mutualisation d'équipements, dans un cadre organisé tout autant que convivial.

Pour ce faire, la commune, propriétaires de parcelles de terrain cultivables, a décidé de mettre à disposition des lots de jardins équipés d'infrastructures adaptées, et d'en confier la gestion à l'association « Les Jardins de Vendargues » créée entre les personnes attributaires de ces lots de jardins.

La mise à disposition de ces terrains communaux spécialement aménagés emporte occupation privative du domaine public communal. En ce sens, les terrains ne sont concédés qu'à titre essentiellement précaire et révocable.

Tel est l'objet de la présente convention.

II – CONVENTION

Article 1^{er} – Désignation

La commune de Vendargues met à disposition de l'association « Les Jardins de Vendargues », les parcelles cadastrées section BD 142 et BD 281, d'une superficie totale de 5.293 m², situées Chemin de Bannières, et section AA 115 d'une superficie de 4.183 m², située Chemin de Vendargues à Baillargues, classées au PLU en zone naturelle Nj, qu'elle a aménagées en jardins familiaux :

- AA 115 : 15 lots de jardins d'environ 200 m², dont 3 lots à ce jour divisés en deux,
- BD 142 et 281 : 57 lots de jardins de 80 à 100 m², dont un lot restera non attribué et cultivé par les soins de l'association afin de réserver la production aux bénéficiaires du CCAS et de permettre, le cas échéant, d'être support à des animations pédagogiques.

Les parcelles ont été aménagées et les équipements sont détaillés dans les plans de situation des jardins et le tableau des équipements joints en annexes (PJ1 à PJ3).

Article 2- Destination

Les terrains communaux ainsi aménagés seront utilisés par l'association à l'usage exclusif de jardins familiaux dans les conditions définies par les statuts de l'association et le règlement intérieur d'utilisation des jardins familiaux. Ces documents resteront joints aux présentes.

Article 3 – Comité des Jardins - Attribution des lots

Les demandes seront adressées et collectées par l'association, qui en adressera copie à la commune. Par suite, les lots de jardins familiaux seront attribués par un Comité des Jardins composé de trois représentants de l'association (le Président, le Secrétaire et le Trésorier en exercice) et de trois représentants de la commune, à des vendarquois, en tenant compte des objectifs et critères principaux suivants :

- résidents en habitat collectif ou en maison individuelle n'offrant pas une surface adaptée,
- structure familiale,
- ancienneté de la demande.

Le Comité des Jardins sera également réuni pour toute question concernant la bonne exécution de la présente convention.

Article 4 – Redevance principale – Consommations en eau

Les parcelles, objets de la présente convention, étant desservies en eau brute à partir de branchements et points de comptage pris en charge par la commune, l'association s'acquittera en contrepartie de cette occupation précaire d'une redevance annuelle forfaitaire de 1.300 €.

Elle sera exigible au 1^{er} août de chaque année. Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique.

Cette redevance pourra être revalorisée au regard des consommations d'eau réellement constatées en fin d'exercice civil, notamment dans le cas d'une gestion non rationnelle.

A cet effet, un compteur général est installé et des relevés de consommation seront assurés à titre informatif par la commune. Dans le cadre d'une gestion raisonnée de l'eau, il sera mis en place un dispositif d'ouverture électronique des vannes selon des plages horaires qui seront définies par le Comité des Jardins. Seuls la commune, ses services techniques et son prestataire seront habilités à réaliser les interventions techniques de maintenance et de réglages de ces équipements.

Article 5 – Droits et obligations

L'Association a la charge :

- d'assurer l'ouverture et la fermeture des jardins,
- d'assurer l'entretien et de veiller au bon état de propreté du terrain et des aménagements mis à sa disposition,
- de mettre en exécution l'attribution des parcelles décidée par le Comité des Jardins,
- de veiller à l'utilisation rationnelle des équipements afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale,

- de faire respecter l'interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins,
- d'appliquer et de veiller au respect du règlement intérieur des jardins familiaux,
- dans la mesure où les dégradations sont réalisées par les utilisateurs des jardins, de prendre en charge, directement ou via son assurance, les réparations relatives aux clôtures, équipements ou dessertes en eau brute, et, de manière générale, signaler sans délai tout dégât ou fuite à la commune (Accueil des Services Techniques : Tél. 04.67.87.26.00),
- de la gestion, de l'animation, de l'entretien et de la maintenance des équipements des jardins familiaux et de l'ensemble des frais y afférant,
- de ses propres frais de gestion,
- de percevoir les droits d'entrée ou de cotisation pour financer les charges communes,
- d'acquérir ou réaliser, le cas échéant et avec l'accord préalable de la Commune, tous nouveaux équipements ou aménagements, qui resteront, à l'expiration de la convention, la propriété de la Commune, sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

La commune a la charge :

- d'effectuer les travaux de réfection excédant l'entretien courant des installations, et à renouveler les équipements devenus vétustes,
- d'entretenir les abords du site ainsi que la clôture extérieure,
- de veiller au bon fonctionnement et à l'entretien de la desserte en eau brute,
- de nettoyer la fosse à végétaux.

Article 6 – Remise des parcelles - Etat des lieux- Visites

L'occupant précaire prendra les parcelles en l'état où elles se trouvent. Il déclare en outre, bien les connaître pour les avoir visitées préalablement à la signature des présentes.

Un état des lieux contradictoire sera dressé dans le mois suivant la date de signature et en fin de convention.

La commune se réserve le droit de procéder à tout moment à des visites du terrain et des aménagements mis à disposition de l'association afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention. L'occupant ne pourra pour quelque motif que ce soit lui interdire l'accès.

Article 7 - Durée de la convention – Renouvellement - Expiration

La présente convention prend d'effet à sa date de signature.

Elle s'exécutera sur une première période de validité courant jusqu'au 31 décembre 2019, et sera renouvelable ensuite par période d'une année dans la limite de trois fois, soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2022.

Ce renouvellement s'effectuera par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant l'observation d'un préavis de deux mois avant le terme de la convention, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra évoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité. Par ailleurs, l'association devra remettre les installations en parfait état d'entretien, propres et libres de tous biens meubles ou encombrants. A défaut, la commune se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de l'association, les travaux de nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

Article 8 – Cession et sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, l'association ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention.

Article 9 – Assurances

L'association s'engage à souscrire, à compter de son entrée en jouissance du terrain, une police d'assurance garantissant les risques locatifs ainsi que sa responsabilité civile, tant à l'égard des tiers que de la Commune.

L'association souscrira les assurances requises par la nature de ses activités et transmettra annuellement à la commune les attestations correspondantes.

Il est également convenu d'une façon expresse entre l'association et la commune que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'association pourrait être victime dans les lieux mis à sa disposition, ni voir sa responsabilité engagée du fait de l'activité de l'Association.

Article 10 – Impositions et taxes

La commune acquittera toutes les contributions et taxes frappant, le cas échéant, le sol et les aménagements.

Article 11 – Bilan moral et financier

Chaque année, l'association remettra à la commune un bilan moral et financier relatant son activité.

Article 12 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties en cas de non-exécution de l'une quelconque des obligations résultant des articles ci-dessus, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception postal, restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Pour ce faire, la partie requérante devra, à l'issue de ce délai, notifier par lettre recommandée avec avis de réception postal, le motif de la résiliation de la présente convention.

Celle-ci sera réputée résiliée dès réception de cette lettre ou, à défaut, quinze jours après sa date d'expédition.

Fait à Vendargues, le....., en deux exemplaires,

Pour la Commune,

Le Maire,
Pierre DUDIEUZERE.

Pour l'Association,

La Présidente,
Catherine NALPAS.

PJ1



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

15 lots

COMMUNE DE VENDARGUES

JARDINS FAMILIAUX

Chemin de la Cadoule

PLAN D'ETAT DES LIEUX

Section AA n°115



Nota: La direction du Nord est indicative.
Nota: Les coordonnées planimétriques ainsi que les coordonnées altimétriques sont dans un système indépendant.
Nota: Les limites et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT	
57 lots	COMMUNE DE VENDARGUES
JARDINS FAMILIAUX	
Chemin de Bannières	
PLAN D'ETAT DES LIEUX	
Section BD n°281-142	

PJ3 - TABLEAU DES EQUIPEMENTS/AMENAGEMENTS MIS A DISPOSITION

JARDINS FAMILIAUX - LA CADOULE

1 ABRI DE JARDIN 300x416 Toit Shingle sur parcelle n°15
--

CLOTURES EXTERIEURES avec PORTILLONS à chaque parcelle (15)
--

DESSERTE EN EAU BRUTE avec ROBINETS à chaque parcelle (15)

JARDINS FAMILIAUX - BANNIERES

1 ABRI DE JARDIN 300x416 Toit Shingle sur parcelle n°15
--

1 KIT COMPLET TOILETTES SECHES

3 TABLES + 6 BANCS en pierre de Castries

1 BARBECUE en pierre de Castries

1 COMPOSTEUR grand modèle pour dito
--

CLOTURES EXTERIEURES avec 1 PORTAIL et 1 PORTILLON

DESSERTE EN EAU BRUTE avec ROBINETS à chaque parcelle (57)
