

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE AU POTAGER PARTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Saint-Maur-des-Fossés, domiciliée en son Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés Cedex, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Sylvain BERRIOS, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021, portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire,

Ci-après dénommée la "Commune",
d'une part,

ET :

Monsieur/Madame xxx, demeurant au xx à SAINT-MAUR-DES-FOSSES,

Ci-après dénommée "le Bénéficiaire",
d'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

PRÉAMBULE

Le potager partagé de la Maison de la Nature permet aux habitants de Saint-Maur-des-Fossés de bénéficier d'un espace de proximité ouvert, où sont développées des activités de jardinage, alliant pédagogie et respect de l'environnement.

C'est dans ce cadre que la Ville met à disposition à titre gracieux, sous conditions, des parcelles de terrain d'environ 7 m² au sein de la Maison de la Nature, propriété communale située 77 QUAI DE LA PIE à Saint-Maur-des-Fossés.

Par courrier du xx, le Bénéficiaire sollicite la mise à disposition d'une parcelle de terrain pour y cultiver un potager.

EN CONSEQUENCE IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

La Commune met à disposition du Bénéficiaire qui l'accepte, la parcelle de terrain n° xx (**selon le plan ci-joint**) d'une superficie de 7 m² environ située dans la propriété communale sise 77 QUAI DE LA PIE à Saint-Maur-des-Fossés.

Le Bénéficiaire déclarant parfaitement la connaître pour l'avoir vue et visitée. Il déclare la trouver exactement conforme à la destination contractuelle ci-après stipulée.

Le Bénéficiaire s'engage à n'utiliser cette parcelle que pour la destination prévue dans ladite convention et à condition de se conformer au règlement du potager partagé de la Maison de la Nature joint à la présente convention. Il s'engage également à faire respecter le règlement aux personnes qu'il invitera sur le site.

ARTICLE II : DURÉE

La présente convention est accordée à titre précaire et révocable pour une durée d'un an à compter du xxxxxxxx. Elle pourra être renouvelée une fois un an sur demande adressée par courrier, au moins un mois avant l'expiration de la présente convention et réexamen du dossier de l'occupant, sans qu'il puisse faire valoir un droit au renouvellement. La durée totale de la convention ne pourra excéder deux ans, soit jusqu'au xxxxxxxx.

Chacune des parties a la faculté de résilier par simple lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à l'autre partie avec un préavis d'un mois, et sans que le Bénéficiaire puisse prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

A l'expiration du délai ci-dessus fixé, cette convention ne sera susceptible d'aucune reconduction, le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'aucun maintien dans les lieux même à défaut de dénonciation pour cette date, l'échéance valant congé.

Si malgré tout il se maintenait en possession, il serait sans droit ni titre et pourrait être expulsée en vertu d'un jugement du Tribunal Administratif compétent, exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

La mise à disposition de la parcelle attribuée pourra également être suspendue ou reprise dans les cas suivants :

- déménagement sur une autre commune ;
- abandon ou défaut d'entretien de la parcelle attribuée.

En cas de départ, le Bénéficiaire ne pourra exercer de droit de suite auprès de son successeur.

En fin d'occupation, les clés devront être remises au référent du service du Développement Durable.

ARTICLE III : CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition de la parcelle susvisée est consentie à titre gratuit, sans redevance.

ARTICLE IV : CHARGES ET CONDITIONS :

La présente convention est en outre consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter et à accomplir strictement :

1) De prendre les lieux en l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et de les rendre en fin d'occupation, conformes à l'état des lieux, dressé contradictoirement entre les parties à la signature de la convention.

Un état des lieux sera établi en présence des représentants de la Commune et du Bénéficiaire, au moment où la parcelle de terrain sera mise à la disposition du Bénéficiaire ou dans les 15 jours qui suivront. A défaut du fait du Bénéficiaire, ce dernier sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

A l'expiration de la présente convention un nouvel état des lieux sera dressé dans les mêmes conditions que lors de l'arrivée du Bénéficiaire.

Si des détériorations étaient constatées lors de cet état des lieux, le Bénéficiaire devrait faire les travaux nécessaires pour remettre le site dans leur état antérieur sous un délai de 48 heures. Après ce délai les travaux seraient réalisés par la Commune aux frais du Bénéficiaire.

De même, si le Bénéficiaire ne rend pas, lors de la libération des lieux toutes les clés/cartes d'accès remises par la Commune lors de son entrée, une somme forfaitaire de 50 € sera facturée par la Commune pour leur remplacement.

2) Le Bénéficiaire ne pourra demander aucune indemnité pour les troubles qu'il pourrait subir du fait de tous travaux que la Commune pourrait entreprendre à cette adresse, même si la durée de ces travaux dépasse 40 jours.

3) Jouir raisonnablement des lieux selon les règles du Code civil et en particulier de l'article 627 dudit Code.

Il s'engage notamment à :

- Veiller à la fermeture du portail d'accès à la Maison de la Nature, respecter les règles de sécurité, d'hygiène ou de police en vigueur, le Bénéficiaire ayant la garde de la parcelle mise à sa disposition.
- Respecter les horaires d'ouverture et de fermeture
- Ne constituer dans les lieux aucun dépôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes.
- Faire en sorte que l'utilisation des lieux ne puisse être une gêne quelconque pour les voisins et pour les autres occupants de la propriété communale, notamment par le bruit, l'odeur, la vue.

- Appliquer et être en règle avec les textes applicables. Respecter les consignes spécifiques qui pourraient lui être données par le personnel de l'établissement.

4) Il ne pourra faire dans les lieux aucune construction ou installation, non plus qu'aucun aménagement, il ne pourra leur apporter, non plus qu'aux installations qu'ils comprennent, aucune modification quelconque.

Le Bénéficiaire ne pourra exiger de la Commune aucune indemnité en cas d'interruption ou d'arrêt dans les fournitures d'eau et d'électricité, quelle qu'en soit la cause.

Le Bénéficiaire déclare se soumettre aux obligations du règlement du potager partagé de la Maison de la Nature ci-annexé.

ARTICLE V : ASSURANCES

Le Bénéficiaire a l'obligation :

a) - De prévenir la Commune de tous sinistres, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure le site.

b) - d'assurer sa responsabilité civile,

Par ailleurs, le Bénéficiaire engage sa responsabilité vis-à-vis des tiers en cas de dommages causés par ses activités ou ses invités, ou à l'occasion d'un entretien défectueux ou d'une utilisation inappropriée des lieux. En aucun cas, la Commune ne saurait voir sa responsabilité engagée à ce titre.

ARTICLE VI : CESSION - SOUS LOCATION

Le Bénéficiaire ne pourra céder sous quelque forme que ce soit ses droits à la présente convention ou substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux notamment par prêt, sous-location ou cession.

Toute demande d'échange de parcelle devra être adressée par courrier au référent du service municipal du Développement Durable de la Ville qui étudiera les demandes.

La jouissance de la parcelle est strictement nominative. Son accès est strictement réservé au jardinier ainsi qu'aux membres de son foyer et aux agents communaux.

ARTICLE VII : VISITE ET RESTITUTION DES LIEUX

1°) Le Bénéficiaire s'engage à laisser la Commune, ses représentants, architectes, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux, les faire visiter en vue de leur mise à disposition, location ou de leur vente.

Dans ce cadre, la Commune pourra apposer sur, ou dans les lieux mis à disposition, toute enseigne ou tout écriteau indiquant que lesdits lieux sont à louer ou à vendre.

2°) Au jour de l'expiration de la présente convention, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, il sera établi un état des lieux qui comportera notamment le relevé des réparations, remises en état, travaux d'entretien, non effectués par le Bénéficiaire.

ARTICLE VIII : TOLERANCE - MODIFICATIONS

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement à la présente convention et annulent et remplacent toute convention antérieure écrite ou orale s'y rapportant directement ou indirectement.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité de la Commune, celle-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions de la présente convention.

ARTICLE IX : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention et/ou du règlement du potager pédagogique partagé de la Maison de la Nature ci-annexé, et après une mise en demeure restée sans effet, et exprimant la volonté de la Commune de se prévaloir de la présente clause, la présente convention sera résiliée immédiatement de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Cette résiliation sera effective un mois après une mise en demeure d'exécuter les obligations, restée sans effet. En cas d'urgence, notamment pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le délai d'un mois pourra être réduit. Aucune indemnité ne sera due au Bénéficiaire.

Si au mépris de cette clause, le Bénéficiaire refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'un jugement du Tribunal Administratif compétent ou par toute autre juridiction nonobstant appel, qui après avoir constaté la résolution de la convention, prononcerait l'expulsion du Bénéficiaire sans délai.

Sans préjudice d'une résiliation motivée par un manquement du Bénéficiaire à ses obligations, la présente convention étant précaire et révocable, pourra être résiliée pour tout motif d'intérêt général, sans que le Bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En pareil cas, toutes dispositions seront prises pour que la résiliation soit faite après un délai d'information préalable.

ARTICLE X : CHANGEMENTS D'ADRESSE DU BÉNÉFICIAIRE

En cas de changement d'adresse du Bénéficiaire, celui-ci doit en informer la Mairie, par écrit au référent du service municipal du Développement Durable, dans le délai de 15 jours de ce changement, en transmettant un justificatif.

ARTICLE XI : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence pour tous litiges concernant ces lieux ou ses conséquences au Tribunal Administratif du lieu de situation de la Maison de la Nature.

ARTICLE XII : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font respectivement élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

ARTICLE XIII : ANNEXES

Annexe n°1 : Règlement du potager partagé de la Maison de la nature

Annexe n°2 : Dossier de candidature

Annexe n°3 : Plan des parcelles

Fait à Saint-Maur-des-Fossés, le
en deux exemplaires

Pour le Bénéficiaire (1)

Pour la Commune,
Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-Adjoint,

Xx

Pierre-Michel DELECROIX

(1) Signature précédée de la mention
"LU et APPROUVE"

