

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

14 juin 2021

L'an deux mil vingt et un, le quatorze juin, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, à l'Odysée au Bois Cesbron après convocation légale en date du juin quatre deux mille vingt-et-un, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Stéphane KERMARREC, Mme Armelle CHABIRAND, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, M. Sébastien ARROUËT, M. Francis WETTA, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, Mme Cyrienne FOUQUET-HENRI

Absents ayant donné pouvoir :

| | | |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| M. Yann GUILLON | donne procuration à | M. Lionel AUDION |
| M. Bernard PAUGAM | donne procuration à | Mme Marie-Paule GAILLOCHET |
| Mme Marylène JÉGO | donne procuration à | M. Sébastien ARROUËT |
| M. Dominique FOLLUT | donne procuration à | M. Thierry BOUTIN |

Absent excusé

M. Morvan DUPONT,

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Catherine LE TRIONNAIRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

17. Jardins partagés – Secteur environnement – Modification du mode de calcul de la redevance et des conventions

Madame GAILLOCHET rapporte :

Depuis 2010, dans le cadre de l'opération des jardins partagés, la ville propose, dans deux secteurs de la commune, la mise à disposition des parcelles de terre à jardiner. Les premiers lots se situent dans le quartier de la Bugallière, rue du Pont Marchand, les seconds au Vallon des Garettes, rue du Patureau.

La mise à disposition de ces lots se fait au travers d'une convention signée entre le locataire et la ville.

Au fil du temps, les conventions ont évolué entraînant, ainsi, des disparités entre les locataires tant sur le montant de la redevance que sur la durée de mise à disposition des jardins. C'est pourquoi, aujourd'hui, la ville souhaite uniformiser l'ensemble des conventions sur ces 2 sujets :

1. En 2010, le mode de calcul des redevances étaient définies par tranche, avec un prix moyen de 0,60 € par m² comme indiqué ci-après :
 - Inférieur à 59 m² : 0,60 € x 55 m² (taille moyenne) = 33€
 - De 60 à 69 m² : 0,60€ x 65 m² = 39 €
 - >à 70 m² : 0,60 € x 75 m² = 45€

Ce montant était révisé annuellement voire tous les deux ou trois ans.

Afin que le montant de la redevance soit plus cohérent, m² réels et non moyenne des m² par tranche, il est proposé d'appliquer à compter de 2022, le mode de calcul suivant :

- Superficie de la parcelle au m² x 0,77 € (prix moyen) = montant du loyer annuel janvier 2022.

Celui-ci sera arrondi au centième soit 2 chiffres après la virgule.

Pour précision, le coût unitaire au m² de 0,77€ correspond au tarif moyen de 2010 mis à jour suivant les derniers indices INSEE (inflation).

La revalorisation du coût unitaire au m² s'effectuera au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice de construction EV4, travaux d'entretien d'espaces verts publié par l'INSEE. Le loyer sera mis à jour suite à cette revalorisation.

Un forfait annuel de 3 € est ajouté au tarif défini ci-dessus pour la gestion des composteurs collectifs lorsque le site en est équipé (cas des jardins du Vallon des Garettes).

2. Par ailleurs, les conventions signées en 2010 étaient reconduites tous les ans par tacite reconduction.

Aujourd'hui il est proposé que la durée de mise à disposition du jardin soit établie pour une durée ferme de 1 an, à compter de sa date de signature.

Cette durée pourra ensuite être prorogée chaque année à 3 reprises maximum par tacite reconduction à la date anniversaire de signature de la convention, soit au maximum 4 ans.

A l'issue, l'occupant pourra cependant solliciter son renouvellement. La ville restant décisionnaire pour autoriser ou non cette demande.

DECISION

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le nouveau mode de calcul de la redevance, tel expliqué ci-dessus ;
- **APPROUVE** la durée de mise à disposition des jardins ;
- **APPROUVE** le nouveau type de convention ;
- **DONNE** tous pouvoir au Maire pour la mise en œuvre de la délibération.

Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 21 JUIN 2021
Et par publication le : 17 JUIN 2021

Extrait certifié conforme
Orvault, le 15 juin 2021
Pour le Maire
Le Directeur général



Jean-François MAISONNEUVE



VILLE D'
ORVAULT

Direction de l'Aménagement et des Services
Techniques

Convention de mise à disposition d'un jardin au Vallon des Garettes

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par son Maire, Monsieur Jean-Sébastien GUITTON, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020, ci-après dénommée « la Ville »

ci-après dénommée "la Ville " ou "Le Concédant"

D'UNE PART

Et

«Titre» «Prenom» «Nom», né(e) le ../../.... à(département)

demeurant «Adresse» «CP» «Ville»

ci-après dénommé « Le Locataire »"

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

De nos jours, le jardin n'est plus seulement un lieu de culture mais aussi un lieu de loisirs, d'éducation, de rencontres et d'échanges.

Il a un rôle d'animation de la vie promouvant des valeurs de convivialité et de solidarité. Il permet aussi de retrouver la notion de cycles naturels et de rythme des saisons, dans le souci du respect de l'environnement.

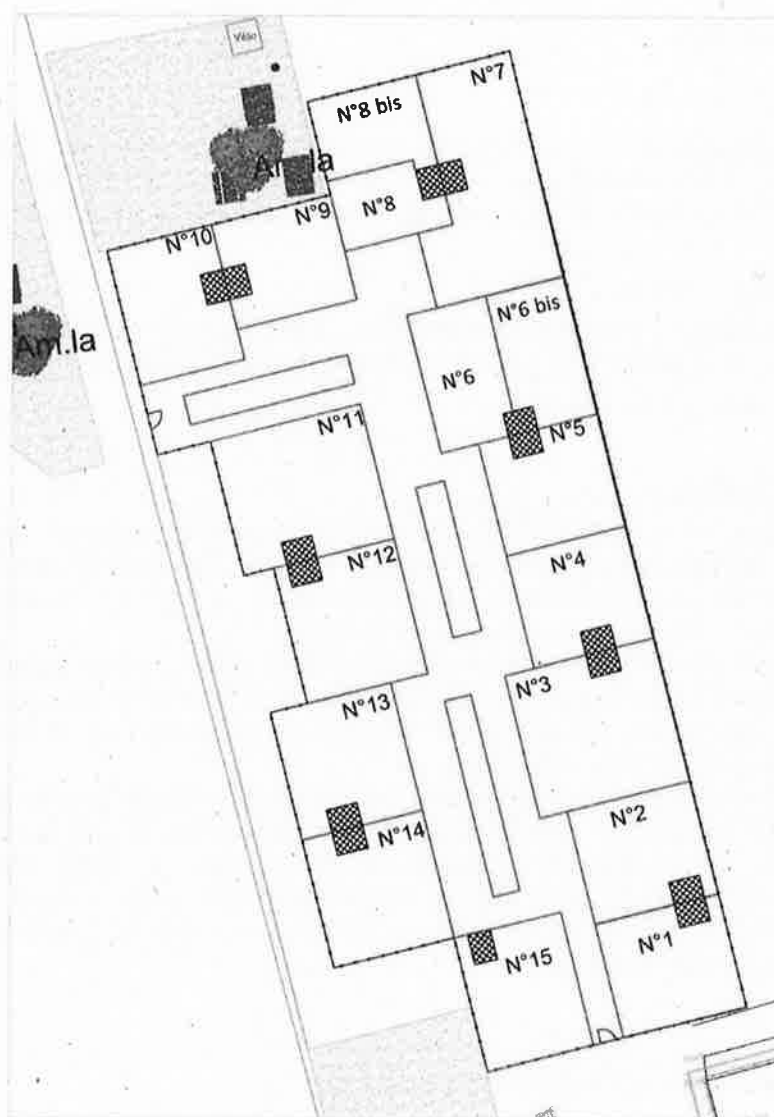
Dans ce cadre, la Ville a souhaité développer la culture urbaine de proximité sous différents formats de jardinage citoyen, sur des petits lopins ou sur une parcelle plus importante. Pour répondre à cet enjeu, elle a aménagé des jardins partagés sur le territoire dont la vocation est essentiellement comestible.

Le locataire répondant aux conditions d'attribution la ville consent à lui mettre à disposition le lot n° « Parcelle» aux conditions reprises ci-après.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Ville met à disposition du Locataire, le lot n° « Parcelle » des Jardins du Vallon de Garettes, d'une superficie de « Superficie » m2 environ, situé dans la ZAC des Garettes au bourg d'Orvault à l'intérieur de la parcelle cadastrée section CC n° 73P (conformément au plan repris ci-dessous).



Ce lot fait partie d'un groupe de lots délimités par une clôture d'ensemble.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée ferme de 1 an, à compter de sa date de signature. Cette durée pourra ensuite être prorogée chaque année à 3 reprises maximum par tacite reconduction à la date anniversaire de signature de la convention soit une durée maximum de 4 années.

A l'issue, l'occupant pourra cependant solliciter son renouvellement. La ville restant décisionnaire pour autoriser ou non cette demande.

ARTICLE 3 – RESILIATION

La résiliation peut intervenir :

- **à l'initiative du locataire** à tout moment, moyennant un préavis de 1 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge (un formulaire de résiliation est téléchargeable sur le site de la ville).

Dans ce cas, le terrain sera rendu :

- en bon état d'exploitation, l'ensemble devra être vide et propre (y compris le cabanon qui devra être libéré de tous outils, matériels, encombrants...)
(voir état des lieux de sortie – article 4)

- **à l'initiative de la Ville :**

- à tout moment, et pour des motifs liés à l'urgence ou la sécurité, **avec préavis de 48 heures** signifié par **lettre recommandée** avec accusé de réception. Le point de départ du préavis étant la date de réception de la lettre recommandée notifiant la résiliation,
- à tout moment, et pour des motifs liés à l'intérêt public, **avec préavis de 3 mois** signifié **par lettre recommandée** avec accusé de réception. Le point de départ du préavis étant la date de réception de la lettre recommandée notifiant la résiliation,
- à tout moment en cas de manquement aux dispositions de la présente convention (y compris le déménagement en dehors de la commune). Dans ce cas, la jouissance cessera de plein droit **1 mois** après notification au locataire **par lettre recommandée** avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, aucun remboursement ou indemnité ne sera alors dû par la Ville.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

ENTREE :

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la signature de la présente convention en présence d'un représentant de la Ville et le locataire (avec photo).

SORTIE :

A la restitution du lot, que ce soit à la demande du locataire, de la Ville ou dans les cas évoqués à l'article 3, le locataire s'engage à remettre en état le site conformément à l'état des lieux d'entrée.

La remise en état correspond au retrait de tous végétaux plantés ou survenus (végétation spontanée) et l'évacuation des éléments disposés par le locataire sur la parcelle et/ou dans le cabanon.

En l'absence de cet entretien et de la restitution des clefs du cabanon, la Ville se réserve le droit de facturer au locataire les frais liés à la remise en état du lot et/ou à la duplication des clés.

ARTICLE 5 – AFFECTATION DU LOT

La jouissance du lot, est **personnelle et incessible**. Le lot ne pourra être "**sous-loué**" ou mis en valeur par une autre personne sauf entraide, en cas de maladie ou d'absence du locataire. Dans ce cas, le locataire devra informer la ville par tout moyen de cette situation particulière et temporaire. Chaque lot doit être cultivé avec soin par le locataire.

Le lot présentement loué sera obligatoirement affecté à usage principal de jardin potager par le locataire : il ne pourra effectuer sur la parcelle que des travaux destinés aux amendements du sol ou à la mise en place de végétaux saisonniers (priorité aux légumes, fruits).

Les produits récoltés serviront aux besoins du locataire à l'exclusion de toute exploitation commerciale.

Le locataire sera tenu de laisser visiter le lot par les représentants de la commune accrédités à cet effet.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

6.1. Paiement

Le paiement de la redevance se fera par année à terme échu, durant le dernier trimestre de l'année en cours, à la réception d'un avis des sommes à payer transmis par le Centre des Finances Publiques.

Pour la première année, le paiement annuel aura lieu proportionnellement au nombre de mois restant à courir avant le 31 décembre de l'année de la signature et au 15 janvier de chaque année auprès du Centre des Finances Publiques, à réception de l'avis des sommes à payer.

6.2. Révision de la redevance

Les parties conviennent expressément de réviser automatiquement la redevance. La revalorisation s'effectuera au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice de construction EV4, Travaux d'entretien d'espaces verts publié par l'INSEE. Celui-ci sera arrondi au centième soit 2 chiffres après la virgule.

6.3. Redevance, mode de calcul et révision :

Prix initial de la redevance : surface de la parcelle au m² X coût unitaire au m² (base prix juin 2021 : 0,77 €/m²) = montant de la redevance annuelle lors de la signature de la convention.

La révision de prix intervient une fois par an au 1er janvier, selon la formule de révision suivante : $Pr = Pi \left[\frac{EV4}{EV4}_0 \right]$

Formule dans laquelle :

Pr = Prix révisé

Pi = Prix initial de la prestation au mois m0 (mois de signature de la convention)

EV4 = Travaux d'entretien espaces verts (EV4) mis à jour par l'INSEE indice de janvier

EV4₀ Indice de base = indice travaux d'entretien espaces verts (EV4) de signature de la convention (mensuel)

Ce mode de calcul sera appliqué à compter du 1er janvier 2022 après validation définitive par le conseil municipal du 14 juin 2021.

A compter de 2022 :

Pour le lot n° «Parcelle», la redevance annuelle s'élève à «Tarif» euros.

6.4. Divers

Le coût de la consommation d'eau est compris dans la redevance. Cependant en cas de consommation excessive, la ville se réserve le droit de rechercher le responsable et lui facturer le surplus, étant rappelé que l'arrosage doit privilégier l'eau de récupération (art- 1-3).

Dans les sites comportant un composteur collectif, un forfait annuel de 3 € sera facturé pour la gestion et le renouvellement dudit composteur. En 2021, les sites équipés d'un composteur sont les suivants :

- Jardin des Garettes.

ARTICLE 7 – IMPOTS/ASSURANCES/RESPONSABILITE

7.1. Impôts fonciers/Assurance du propriétaire

Ils seront supportés par la Ville. Elle fera son affaire de l'assurance en tant que propriétaire du terrain et des installations.

7.2. Responsabilité civile et locative:

Chaque locataire devra assurer sa propre responsabilité civile envers les éventuels dommages causés aux tiers et garantir ses risques locatifs et notamment ceux liés aux vols.

A la signature de la présente convention, le locataire devra produire une attestation d'assurance garantissant sa responsabilité locative. Il devra également être en mesure de fournir, sur simple demande du propriétaire, cette attestation pour l'année en cours. Tout défaut de production de l'assurance précitée entraînerait la résiliation de la convention prévue à l'article 3 (résiliation à l'initiative de la ville).

7.3. Responsabilité

La Ville ne saurait être tenue pour responsable si des vols de matériel ou des dégradations intervenaient sur le jardin ou dans le cabanon affecté à la parcelle concernée.

La Ville ne pourra être rendue responsable des dommages de quelque nature qu'ils soient, qui seraient commis par l'un ou l'autre des locataires des lots ou qu'ils subiraient eux-mêmes du fait de tiers.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

1. Les véhicules motorisés ne sont pas admis à pénétrer sur le terrain des lots. Ils devront s'arrêter au niveau de l'aire de stationnement sauf, à titre exceptionnel pour l'apport de fumier, sable ou gros outils. Dans ce cas, ils sont admis à aller jusqu'au bout de l'allée sablée.
2. La plantation d'arbres est interdite, seuls les arbustes fruitiers à petits fruits et de petite taille, inférieure à 2 m, sont autorisés sous forme de haies ou de plantation isolée. Ils seront limités à 1 unité par 10m² de lot.
3. L'arrosage au tuyau est interdit, seul l'usage de l'arrosoir manuel est autorisé en privilégiant l'eau de récupération.

L'eau est strictement réservée à l'alimentation des plantes du jardin.

Il appartient à chaque locataire de mettre en œuvre une gestion économe en eau sur la parcelle (paillage, choix des plants, principe de permaculture...).

Il appartient également à chaque locataire de gérer sa cuve de récupération d'eaux pluviales, qu'elle soit partagée ou non, afin d'éviter tout débordement qui porterait préjudice aux cabanons.

Avant les périodes de gel, il est impératif de vider la cuve.

Par ailleurs, en cas de constat de fuite, le locataire devra alerter la ville, sans délais.

4. Animaux : La présence d'animaux à l'intérieur de l'enceinte clôturée des lots est interdite. Il est interdit d'installer volières, poulaillers, clapiers et d'élever des animaux.
5. Bruit : les jardins doivent être un lieu de travail paisible et un lieu de repos. Le locataire veillera à respecter la tranquillité du voisinage et des autres jardiniers.

Pour éviter les nuisances, la motoculture est autorisée de façon ponctuelle seulement entre 8 h et 20 h.

Elle est interdite le dimanche et les jours fériés (arrêté municipal 426-2003 du 27/08/2003).

6. Herbicides, pesticides et engrais : afin d'assurer une protection de l'environnement, les règles suivantes sont prescrites :
 - l'emploi d'herbicides est formellement interdit sur tous les lots,
 - les divers pesticides, insecticides, fongicides ne devront être utilisés qu'en dernier recours, être homologués pour la production biologique (label AB), et devront systématiquement faire l'objet d'une demande de dérogation à la ville
 - la fertilisation organique (naturelle – label AB) sera privilégiée.

7. Compostage : chaque locataire est invité à participer au compostage collectif sur site lorsqu'il est disponible. Des conseils seront apportés par les services de la commune pour la réalisation du compostage.

Le compostage est toujours autorisé sur la parcelle dans un composteur à charge du locataire. Tout autre dépôt sur le lot est interdit.

Les autres déchets issus de l'exploitation des parcelles locatives ne pouvant faire l'objet de compostage seront conduits, dans les plus brefs délais, à la déchèterie Rue René Panhard - Site de l'Espérance par le locataire.

ARTICLE 9 – STOCKAGE DES OUTILS

Le cabanon individuel mentionné sur le plan sera réservé exclusivement au rangement du matériel de jardinage. La forme et la couleur ne pourront être modifiées par le locataire.

Seule la Ville assurera l'entretien extérieur du cabanon avec la lasure colorée de son choix. Le locataire n'est pas autorisé à modifier l'accès extérieur des cabanons.

A l'intérieur, les fixations d'étagères ne seront admises que sur les montants et interdites sur le bardage. Aucune peinture ne sera appliquée à l'intérieur des cabanes. Aucun trou et vis ne seront faits dans le bardage. Le stockage de matériel (bois, plastique...) devra se faire à l'intérieur du cabanon.

Le mobilier (tables, chaises ...) est toléré en présence du locataire. Il devra le ranger dans le cabanon en son absence.

L'utilisation de bouteille de gaz, appareil à flamme (barbecue – réchaud) est strictement interdite.

Dans le cas d'un cabanon partagé, l'usage est dédié exclusivement aux locataires du lot partagé.

Chaque locataire disposera d'une clé de son cabanon et d'une clé du portillon d'accès. **En cas de perte**, toute reproduction sera à la charge du locataire (titre de recettes émis par la Trésorerie).

ARTICLE 10 – ESPACES COMMUNS

Le gros entretien des espaces communs, herbeux, massifs, chemins d'accès, clôtures et cabanon sera assuré par la Ville.

Les jardiniers n'utiliseront pas ces emplacements pour déposer ou stocker leurs déchets verts.

Tout dépôt sauvage sur le site est strictement interdit.

ARTICLE 11 – CONSTRUCTIONS

Toute construction de quelque nature qu'elle soit est interdite sur la surface du lot. Les locataires ne mettront pas de clôtures pour délimiter leur lot.

Les bordurettes (d'une hauteur maximum de 20 cm) sont tolérées.

En cas de projet spécifique (mini serre, bacs de plantation surélevés...) une demande d'autorisation devra être faite auprès de la ville.

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS - LITIGES

Les droits et obligations des parties sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu dans la convention d'occupation.

Les parties s'engagent à privilégier le dialogue et la résolution amiable pour tous différends éventuels entre la Ville et le locataire.

A défaut d'accord amiable les différends seront portés devant le tribunal compétent par la partie la plus diligente.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Ville et le locataire font élection de domicile à Orvault.

Fait à ORVAULT, le

Le locataire,

Mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Pour la Ville,

**Pour le Maire,
L'Adjoint délégué**

Stéphane KERMARREC