



CONVENTION D'OCCUPATION ET D'USAGE D'UNE PARCELLE COMMUNALE LES JARDINS PARTAGES "René Gondet"

Entre

La Commune de Saint-Prix représentée par son maire, Madame Céline VILLECOURT, 45 rue d'Ermont à Saint-Prix, habilitée par la délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2025 et désignée sous le terme "la Ville", d'une part,

Et d'autre part,

Madame, Monsieurlocataire de la parcelle n°
demeurant.....
et désigné (s) comme "locataire"

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Saint-Prix, Ville-Jardin, implantée à flancs de coteaux de la forêt de Montmorency, offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants. 55 hectares de son territoire ont été classés, en 2003, en Espace Naturel Sensible d'Intérêt Local (ENSIL), les préservant ainsi définitivement de tout projet immobilier.

Afin de valoriser ces espaces naturels préservés et de pouvoir en faire bénéficier les Saint-Prissiens ne disposant pas de jardin, la Ville a décidé de mettre à disposition une parcelle communale pour une production potagère ou florale privée, non marchande. Les jardins partagés "René Gondet" favorisent l'échange et les rencontres autour du jardinage et s'inscrivent dans la démarche de développement durable menée par la Ville.

Un règlement intérieur élaboré par la Ville viendra fixer les conditions d'occupation et d'usages des jardins partagés mis à disposition.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention précise les modalités de mise à disposition, par la Ville de Saint-Prix, à titre précaire et révocable, d'une parcelle d'environ 60 m2, rue Georges Ribordy, sur le terrain cadastré AD 198 (Plan annexé à la présente convention). Elle définit les conditions particulières dans lesquelles le demandeur est autorisé à occuper et à utiliser le jardin partagé.

La jouissance du terrain est personnelle et incessible. La parcelle ne pourra être "sous-louée" ou mise en valeur par une tierce personne, hors cas d'entraide, pour maladie ou absence prolongée, sans que cette aide puisse se transformer en concession d'exploitation, même partielle.

Les biens et produits issus de la parcelle serviront aux besoins du locataire, à l'exclusion de toute fin commerciale.

Accusé de réception en préfecture
095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Toute famille ou personne majeure résidant sur le territoire de la Ville de Saint-Prix peut obtenir la location d'un jardin partagé (une seule location par famille résidant à la même adresse). Les habitants en dehors des limites territoriales communales ne sauraient bénéficier d'une parcelle.

Les personnes propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou terrain de loisirs ne peuvent bénéficier d'un jardin partagé.

Le formulaire de candidature est :

- A télécharger sur le site Internet de la Ville : www.saintprix.fr
- Ou à retirer à l'accueil de la mairie

Le formulaire de candidature dûment remplis, complété d'un justificatif de domicile de moins de trois mois, à renouveler l'année suivante si la convention est reconduite, copie de l'assurance de responsabilité civile est :

A déposer auprès de : **L'accueil en mairie**

Ou à envoyer au service Technique – Environnement :

- Par courrier à : **Mairie de Saint-Prix**
45, rue d'Ermont
95390 Saint-Prix
- Par courriel à : mairie@saintprix.fr

L'attribution des jardins partagés implique **obligatoirement** l'acceptation du présent règlement annexé à la convention. Les demandeurs sont invités à en prendre connaissance (avant de déposer leur candidature).

La Ville ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée à la suite de renseignements erronés fournis par les candidats ou de négligences de leur part, tels que changement d'adresse non signalé, etc.

Après dépôt, les demandes seront examinées par les services municipaux. Toute demande non conforme ou comportant des renseignements erronés sera écartée. L'ensemble des candidatures validées fera l'objet d'un tirage au sort. Dans le même temps, les parcelles attribuées à chaque demandeur seront également tirées au sort.

L'attribution définitive de la parcelle est subordonnée à l'acceptation et à la signature de la présente convention par les deux parties.

Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner le successeur, notamment celui d'attribuer le jardin partagé à une personne de sa connaissance. Seule la Ville de Saint-Prix est compétente en la matière.

Les attributions sont faites conformément aux dispositions de l'Article 2. Toute cession, sous-location ou transfert de tout ou partie des droits résultant de la convention sont formellement interdits sous peine d'éviction et de poursuites.

Le locataire d'un jardin partagé qui viendrait à devenir propriétaire ou locataire d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou d'un terrain de loisirs, ne pourra plus bénéficier du jardin partagé dont il dispose.

Dans un couple d'union libre et en cas de séparation, le signataire de la convention sera seul bénéficiaire du jardin partagé.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Le gestionnaire : Ville de Saint-Prix – 45 rue d'Ermont – 95390 SAINT-PRIX

- Procède par tirage au sort à l'attribution des parcelles en faveur des candidats remplissant les conditions nécessaires à l'installation du nouveau locataire.

Accusé de réception en préfecture
095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Surveille l'application des conditions de la convention et notamment l'entretien des jardins partagés et la maintenance des équipements mis à disposition du locataire tels que cabanon, clôtures, points d'eau, récupérateur d'eau, composteur, etc.
- Procède à l'éviction du locataire qui n'aurait pas satisfait à l'une des dispositions de la convention, trois semaines après qu'il leur aura adressé une mise en demeure restée infructueuse que se réserve d'engager le gestionnaire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Les jardins "René Gondet" sont situés dans l'Espace Naturel Sensible d'Intérêt Local (ENSIL) de Saint-Prix. De fait, un niveau élevé de respect de l'environnement est exigé. Depuis 2008, la Ville s'est émancipée de toute utilisation de pesticides chimiques sur son territoire.

A ce jour la Ville s'en est totalement asservie. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Loi Labbé interdit l'usage des pesticides chimiques dans les espaces verts accessibles ou ouverts au public ; cette obligation a été étendue aux particuliers à partir du 1^{er} juillet 2022.

Le locataire s'engage à (voir règlement annexé) :

- Entretenir et cultiver sa parcelle de manière maîtrisée et à des fins potagères ou florales privées ;
- Planter des espèces adaptées au sol et au climat ;
- Cultiver selon des pratiques respectueuses de l'environnement : aucun insecticide, fongicide, ou désherbant de synthèse ou tout autre produit issu de l'industrie pétrochimique n'est autorisé. Pratiquer un usage économe de l'eau mise à disposition en privilégiant l'eau de pluie récupérée, et en privilégiant les techniques de paillage ;
- Entretenir le cabanon (lasure de couleur chêne une fois par an, aux frais du locataire) ;
- Respecter le choix des autres occupants, dont les méthodes de cultures peuvent différer ;
- A n'entreposer aucun déchet non biodégradable sur le terrain (absence de bacs de tri sélectif et d'ordures ménagères) ;
- A pratiquer le compostage et/ou le recyclage de ses déchets végétaux. Le brûlage des végétaux et des déchets est strictement interdit ;
- A organiser, avec les autres locataires, l'entretien des parties communes : taille de la haie arbustive (en dehors de la période mars-juillet) et débroussaillages réguliers de l'allée principale ;
- A ne planter aucun arbre ou arbuste à grand développement sur sa parcelle ;
- A supprimer les plantes dites invasives comme l'ambrosie (*Ambrosia sp*) selon l'arrêté préfectoral n°2022-106 du 14 juin 2022 et la renouée du japon (*Fallopia japonica*) ;
- A mener ses activités dans le respect du voisinage et à des horaires définis par arrêté municipal ;
- A n'entreprendre aucune construction, en matériaux quelconques, à usage individuel, sur la parcelle (balançoire, table de pique-nique, gloriettes, barbecue, plancha, etc même à gaz) ;
- A veiller à la fermeture du site et des points d'eau après chaque intervention et usage ;
- A fournir une assurance de responsabilité civile et un justificatif de domicile.

ARTICLES 5 : CHANGEMENT DE DOMICILE

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit au gestionnaire. Lors du renvoi par la Poste d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, le gestionnaire se réserve le droit de résilier la convention quel que soit l'état d'entretien du jardin partagé. Tout locataire ne résidant plus sur le territoire de Saint-Prix perdra la jouissance de son jardin partagé.

ARTICLE 6 : IDENTIFICATION DU LIEU

La Ville de Saint-Prix met à disposition du locataire :

- Une surface de terrain d'environ de 60 m² à cultiver sur la parcelle clôturée des jardins partagés dont l'accès se fait par un portillon fermé à clé ;

Accusé de réception en préfecture
095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Un cabanon, destiné à la remise des outils, à la protection des semis et des jeunes plants avant repiquage. Le locataire s'engage à lasurer chaque année le cabanon selon la couleur définie dans le règlement de la Ville ;
- Un récupérateur d'eau à utiliser en priorité. Le locataire s'engage à purger le récupérateur d'eau avant l'arrivée du gel. La Ville ne pourra être tenue responsable en cas de dégradation ;
- Deux robinets d'eau reliés au réseau ;
- Un composteur individuel.

ARTICLE 7 : DESTINATION DU LIEU

La parcelle est mise à disposition exclusivement du locataire et doit être utilisée comme jardin partagé. Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination sous peine de résiliation immédiate de la convention et sans préjudice d'un recours en dommages et intérêts.

Elle est exclusivement destinée à la culture potagère, fruitière ou d'ornement. Toutes les cultures doivent conserver un caractère provisoire.

La production est exclusivement destinée à la consommation familiale et interdite à la vente.

La responsabilité de la Ville ne peut être engagée en matière de santé et d'hygiène. Ainsi, la consommation des produits cultivés se fera sous l'entière responsabilité du locataire.

Toute autre activité non liée au jardinage est interdite à l'intérieur de la parcelle, sous peine de résiliation de la convention d'attribution.

Le locataire prendra la parcelle et les installations dans l'état où elles se trouvent, sans pouvoir exercer aucun recours contre le gestionnaire pour quelque cause que ce soit. Il sera dressé contradictoirement entre les deux parties, lors de la mise à disposition de la parcelle, un état des lieux et un inventaire général du mobilier et des matériels garnissant les parcelles.

Le locataire ne pourra apporter et/ou modifier considérablement l'état du sol, sans accord exprès du gestionnaire et sans le consentement préalable écrit de celui-ci.

Tous les embellissements et améliorations, faits par le locataire, resteront à la fin de la présente convention propriété de la Ville, sans indemnité de sa part.

La parcelle ne doit pas rester en friche. Le locataire s'engage à cultiver sa parcelle. Le cas échéant, il est rappelé à ses engagements. Tout refus entraînera la résiliation de la convention d'attribution.

ARTICLE 8 : UTILISATION DU LIEU

Sauf accord préalable de la Ville, les installations ne pourront être utilisées à d'autres fins que celles précisées par la présente convention et du règlement annexé.

En cas d'interdiction des installations (travaux, pandémie, etc), la Ville conservera l'entière responsabilité de procéder à la fermeture de ses équipements.

De même, la Ville informera, suffisamment tôt, le locataire des dates de non-utilisation des jardins partagés.

A compter de la date d'entrée en jouissance, le locataire sera responsable tant vis-à-vis de la collectivité que vis-à-vis des tiers, de la bonne gestion des installations et du matériel mis à disposition.

La Ville décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration d'objets ou de matériels appartenant au locataire qui auraient été déposés ou utilisés dans l'enceinte des lieux.

L'utilisation d'appareils fonctionnant au gaz est strictement interdite. Les barbecues et les pique-niques sont proscrits.

Le locataire respectera le règlement de sécurité de l'utilisation du site et des équipements mis à disposition, en privilégiant notamment l'eau issue du récupérateur d'eau de pluie.

Le locataire devra se conformer au règlement de la Ville, édité par la collectivité,

Accusé de réception en préfecture
095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE
Etat réceptif en préfecture
095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE

ARTICLE 9 : ENTRETIEN DES PARCELLES ET DES PARTIES COMMUNES DU LOCATAIRE (voir règlement annexé)

Le locataire devra aviser immédiatement la Ville de toutes les réparations à la charge de ce dernier, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard d'information.

Le locataire sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Ville mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le locataire à la charge, soit par des dégradations résultant de son fait ou du fait des membres du foyer.

La Ville s'engage à prendre en charge les frais d'eau afférents aux installations et parties communes. Le locataire prendra à sa charge les frais de remise en état de propreté du site après usage ainsi que tout le mobilier ou accessoire mis à disposition.

Le locataire s'engage à prendre soin des installations et matériels. Il veillera au respect et à l'application du règlement intérieur des installations mises à disposition. Un état des lieux sera dressé à l'entrée et à la sortie.

La Ville pourra à tout moment contrôler le bon entretien des installations et du matériel mis à disposition et vérifier que la destination des lieux est conforme aux dispositions de la convention et du règlement.

Le locataire devra faciliter l'accomplissement de cette mission.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée d'un an et renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Elle prend effet à compter de la signature suivant l'acceptation du jardin partagé par le demandeur, leur souscription aux conditions générales et particulières de la location telles qu'elles sont définies par la convention signée par les deux parties intéressées.

Toute signature de convention établie en cours d'année, impliquera une souscription au prorata de l'année écoulée. A l'issue d'une période de deux ans, tout locataire devra attendre avant de formuler une nouvelle demande d'attribution de parcelle en cas de forte demande des Saint-Prisiens.

ARTICLE 11 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, le locataire devra libérer les lieux et restituer l'intégralité des biens mis à disposition, le tout en bon état d'entretien et de propreté.

Cette restitution devra faire l'objet d'un état des lieux signé par les deux parties.

ARTICLE 12 : REDEVANCE

La gestion du bien loué est assurée par la Ville de Saint-Prix, seule propriétaire et compétente en la matière. Elle établit les titres de location et encaisse le loyer.

Le loyer couvre exclusivement la surface du terrain propre au jardin loué. Le montant du loyer est révisable chaque année sur décision du Conseil municipal.

La jouissance de chaque jardin est concédée annuellement à son locataire, après versement d'une cotisation annuelle dont le montant est arrêté par le Conseil municipal (Délibération n° DEL 2021-051), et à renouveler chaque année.

Celle-ci est fixée à 120 €, (**cent-vingt euros par an**), décomposée comme suit :

- 85 € (quatre-vingt-cinq euros) par an, cette somme représente le montant de la parcelle
- 35 € (trente-cinq euros) par an, cette somme représente une participation aux charges courantes (consommation en eau, entretien courant, petites réparations, etc)

Accusé de réception en préfecture 095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Une caution de 10 €, (dix euros), sera demandée au locataire pour la remise des clés. En cas de perte des clés, celles-ci seront remplacées après encaissement de la caution, que le locataire devra reverser.

Les règlements sont à libeller à l'ordre du Trésor Public.

ARTICLE 13 : ASSURANCE

La Commune assure le site, en sa qualité de propriétaire. Elle fera garantir auprès de compagnies d'assurances les risques d'incendie, de dommages, de dégâts des eaux, afférents au site et à tous les matériels mis à disposition du locataire, ainsi que la responsabilité civile de propriétaire foncier.

Le locataire devra faire garantir auprès de compagnies d'assurances l'ensemble des risques résultant de ses activités, notamment sa responsabilité civile générale, et les risques de dommages matériels (autres que ceux résultant d'incendie, de dommages, de dégâts des eaux) causés aux parcelles et matériels mis à disposition. Le locataire paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon que la Ville de Saint-Prix ne puisse en rien être inquiétée.

Le locataire devra fournir chaque année à la Ville de Saint-Prix, la copie des polices d'assurances ainsi que la copie du règlement des primes correspondantes.

La Ville ne pourra être tenue pour responsable des pertes ou détériorations ou des dégâts pouvant intervenir aux matériels et mobiliers placés dans les cabanons mis à disposition, et, en général, de tout objet mobilier, même prêté ou de passage. Tous les risques susvisés sont à la charge du locataire.

ARTICLE 14 : INCESSIBILITE DES DROITS

Le jardin est mis à la disposition exclusive des utilisateurs, à la seule fin d'usage en jardin partagé, pour une production potagère ou florale privée, non marchande.

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

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

ARTICLE 15 : EXPIRATION

A l'expiration de la présente convention, le locataire devra libérer les lieux et restituer l'intégralité des biens mis à sa disposition, le tout en bon état d'entretien et de propreté. Cette restitution devra faire l'objet d'un inventaire signé par les parties.

ARTICLE 16 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention sera nulle et résiliée de plein droit sans indemnités en cas de :

- Non-paiement du loyer ;
- Non-respect du règlement et prescriptions ;
- Déménagement du locataire hors de Saint-Prix ;
- Décès du locataire.

La résiliation sera adressée en lettre recommandée RAR avec effet sous 15 jours, ou immédiat dans le cas où la sécurité des biens ou des personnes ne pourrait être garantie.

Pour motif d'intérêt général, la Ville se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention en l'absence de toute faute du cocontractant, sans que cela n'ouvre droit à indemnisation ou à substitution d'une nouvelle convention.

095-219505740-20250925-DEL2025-085-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ARTICLE 17 : RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Saint-Prix en 2 exemplaires, le

Le locataire,

.....

Signature :
(précédée de la
mention « Lu et approuvé »)



Le Maire,

Céline VILLECOURT