



DÉCISION

DÉCISION N° : 2023-DEC-071

RELATIVE À : Convention d'occupation et d'usage de la parcelle de jardin AE 113

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 43/2021 en date du 26 Mai 2021, et notamment le point 5 de son article 2, donnant délégation au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°24/2022 en date du 13 avril 2022, précisant l'acquisition de la parcelle AE 113, inutilisée et en friche, d'une superficie de 1 000m², située Sente de la cavée à Houdan, auprès de la SAFER,

Vu la déclaration de création de l'association n°W781009941 du 18 juin 2023 portant création de l'association « *les jardins houdanais* » ainsi que ses statuts afférents,

Considérant le souhait de la ville de porter une action de valorisation de la zone naturelle de l'Opton, signifiée dans le projet de ville Houdan 2040 et dans l'Opération de Revitalisation du Territoire, qui comprend notamment un projet de jardins partagés,

Considérant qu'une association de futurs usagers des jardins s'est constituée autour d'objectifs communs d'autogestion de jardins partagés dans le respect de l'environnement qui correspondent aux orientations de la ville en termes d'organisation et/ou de gestion des espaces des jardins partagés,

Considérant la demande de l'association « *les jardins houdanais* » de bénéficier d'un terrain afin d'expérimenter, autant en termes d'organisation sociale que de culture des sols, la création d'un premier espace de jardins partagés,

Considérant la disponibilité immédiate de la parcelle de jardin AE 113 dont s'est rendue propriétaire la commune, il apparaît opportun de la mettre à disposition de ladite association,

DÉCIDE

- Article 1.** D'approuver la convention d'occupation et d'usage du terrain AE 113 à usage de jardin portant location pour une période d'un an avec l'association « *les jardins houdanais* », représentée par Monsieur Ludovic KAIESER, en sa qualité de président, ci-annexée,
- Article 2.** D'autoriser le maire ou son représentant à signer ladite convention et ses éventuels avenants,
- Article 3.** Préciser qu'une redevance annuelle est fixée à 100€ et devra être versée par l'association avant le 15 septembre de chaque année.
- Article 4.** Le maire et le trésorier principal municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont copie sera transmise au contrôle de légalité et notifiée à l'attributaire

Article 5. La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification et de sa transmission au contrôle de légalité, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivalant par principe et sauf exceptions à une décision implicite de rejet en application de l'article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration,
- et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles, notamment par voie électronique via l'application «Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé, notamment dans les cas où un recours administratif préalable est obligatoire.

À HOUDAN, le 10/08/2023



Le Maire,

Jean-Marie TÉTART





Ville de Houdan

Département des Yvelines
Hôtel de Ville – 69 Grande Rue – 78 550 HOUDAN
Téléphone : 01.30.46.81.30
Courriel : projetpvd@villehoudan.fr

CONVENTION D'OCCUPATION ET D'USAGE D'UN TERRAIN PORTANT LOCATION

Parcelle : AE 113

Entre :

La commune de Houdan représentée par son Maire , **Monsieur Jean-Marie TETART**, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° 9/2020 du 25 mai 2020.

Et :

L'association *Les jardins houdanais* représentée par son président, **Monsieur Ludovic KAIESER**, Président, désigné ci-dessous par « le locataire ».

Préambule :

Il a été convenu ce qui suit : la commune met à disposition du locataire désigné ci-avant un terrain de 1000 m² (parcelle AE 113) dont elle est propriétaire, situé Sente de la cavée. L'ensemble étant exclusivement réservé à l'usage par les membres de l'association dans des conditions et pour une durée fixée dans les articles suivants :

Article 1 : DESIGNATION DU TERRAIN

La commune loue à l'association « *Les jardins houdanais* », également désignée dans la présente convention par « le locataire », la parcelle AE 113, d'une superficie de 1 000m², situé Sente de la Cavée à Houdan, 78550.

Article 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Le locataire a pour objet social d'assurer :

- La création, l'entretien, l'animation et la gestion de jardins partagés et la sensibilisation pédagogique
- L'organisation d'activités de sensibilisation, pédagogiques en rapport avec les activités de jardin



- La promotion de toutes les actions contribuant à embellir le cadre de vie dans le respect de l'environnement et de la biodiversité, et renforcer les liens sociaux entre les habitants

Afin d'accompagner l'association « *Les jardins houdanais* » dans la poursuite de son objet social, la commune met à sa disposition le terrain désigné dans l'article 1 de la présente convention, contre redevance, selon les conditions précisées dans l'article 5.

La présente convention vaut autorisation d'occupation accordée au locataire dans les conditions de mise à disposition déterminées par la présente convention, afin de lui permettre de mettre en œuvre son projet de jardins partagés.

Il est expressément convenu :

- Que la mise à disposition du terrain est subordonnée au respect par le locataire des obligations fixées par la présente convention ;
- Que le locataire est responsable de l'ouverture et de la fermeture du site et devra veiller à verrouiller le portail ;
- Que la commune se réserve le droit de modifier l'affectation des lieux mis à disposition du locataire si le besoin du service s'en fait ressentir ;
- Que l'utilisation du terrain ne devra pas porter atteinte à l'ordre public et qu'aucune manifestation de quelque nature que ce soit ne pourra y être tenue à l'exception de séances de sensibilisation pédagogique au jardinage.

Seule l'association est autorisée à mettre le terrain ou une partie de celui-ci à la disposition de ses membres. Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- Elle ne peut être accordée qu'aux seuls membres de l'association, sur présentation d'une demande écrite validée par une autorisation expresse du président de l'association, fixant notamment la durée et les conditions précises de l'occupation ;
- l'utilisation du terrain devra être réservée à une action conforme à la vocation et à l'objet social de l'association, ainsi qu'à la destination du terrain, et respectera le cadre établi par la présente convention ;

Article 3 : ETAT DU TERRAIN

Le locataire prendra le terrain dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, déclarant le bien connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance.

Un état des lieux est établi par les parties à la date de début et à la date de fin de l'effet de la présente convention. Pour faciliter la détermination des limites de la parcelle, une carte figure en annexe 1.

La parcelle susvisée comprend également :

- Un portillon
- Une clé d'entrée du site, dont l'utilisation est régie par l'article 7 de la présente convention.

Article 4 : DESTINATION DU TERRAIN

Le terrain sera utilisé par le locataire à son usage exclusif pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement de cette destination qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : REDEVANCE

Le locataire devra régler une redevance annuelle de 100€, à compter de la signature de la présente convention.

Cette redevance doit être réglée avant le 15 septembre 2023. Elle ne peut subir de réfaction pour restitution anticipée du terrain.

Article 6 : ENTRETIEN ET REPARATION DU TERRAIN

Le locataire devra entretenir le terrain régulièrement pendant toute la durée de la mise à disposition.

La Ville de Houdan s'engage à assurer les gros travaux d'entretien du portillon. À cet effet, la Ville conserve une clé d'accès tel qu'évoqué dans l'article 7 de la présente convention.

Article 7 : CLÉS D'ACCÈS

La Ville remet au locataire une clé du portail du terrain contre récépissé lors de la signature de la présente convention. Le locataire s'engage à veiller à la bonne utilisation des clés.

Le locataire s'engage à restituer les clés d'accès au terrain en cas de changement de vocation ou d'arrêt du projet dont il est titulaire auprès du représentant de la Ville. Un récépissé de remise de clé lui sera alors établi.

Article 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdit

Il convient de noter que la mise à disposition du terrain et de la production qui lui est attribué est réservée à un usage strictement personnel et non à vocation commerciale.

Article 9 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est établie pour une période courant jusqu'au 31 août 2024. Elle ne peut être reconduite que de façon expresse. S'il le souhaite, le locataire sollicitera son renouvellement, au moins trois mois avant le terme de la convention. La Ville se réserve le droit de refuser ce renouvellement.

Article 10 : RESPONSABILITE DU LOCATAIRE

Sauf accord préalable écrit, le terrain ne pourra être utilisé à d'autres fins que celles précisées par la présente convention.

Les risques encourus par le locataire du fait de son activité et de l'utilisation du terrain seront convenablement assurés par le locataire lui-même, dans les conditions fixées par l'article 13 de la présente convention.

Le propriétaire du terrain ne peut être tenu responsable des dégâts ou des pertes causés par des aléas naturels et climatiques (inondations, sécheresses ...).

Dans les trois mois suivant la date d'anniversaire de signature du contrat de location, le locataire devra remettre à la commune un bilan annuel d'activité d'utilisation du terrain.

Article 11 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le locataire est autorisé à installer sur la parcelle deux cuves de récupération et stockage d'eau d'une contenance de 1000 litres chacune, ou tout autre type de stockage d'eau n'excédant pas 2 000 litres au total.

Tout autre mode d'approvisionnement en eau devra respecter la réglementation en vigueur. L'Association devra procéder aux demandes d'autorisation ou de déclaration dans le cadre des procédures adaptées.

Article 12 : RESPECT DES ARRETES PREFECTORAUX ET COMMUNAUX

Le locataire a l'obligation de prendre en compte et respecter les arrêtés préfectoraux et/ou communaux liés à l'environnement.

En période de sécheresse, le locataire devra donc adapter son usage de l'eau selon le niveau de vigilance indiqué et les prescriptions et recommandations édifiées par les services de la Préfecture. Tel que spécifié par l'article 12, deux cuves de récupération ou de stockage d'eau peuvent être installées sur le terrain. Le cas échéant, une attention particulière est demandée pour empêcher la prolifération des moustiques tigres selon les recommandations proposées par l'Agence Régionale de Santé situées en annexe 2. *

Article 13 : ASSURANCES

Le locataire souscrira à toutes les assurances nécessaires pour couvrir son activité, dont des copies devront être déposées en Mairie à la signature de la présente Convention.

La responsabilité du locataire pourra être engagée en cas de dégradation ou d'absence flagrante de respect des équipements et du terrain mis à disposition de ses membres.

Article 14 : OBLIGATIONS GENERALES DU LOCATAIRE

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que le locataire accepte expressément à savoir :

- La préservation du patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien du terrain mis à disposition et en veillant à son utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ;

- Le maintien du terrain et de ses équipements (portail, clôture) en bon état d'entretien et de propreté ;
- La plantation d'essences adaptées au sol et au climat ;
- L'impossibilité de planter des arbres compte-tenu du caractère temporaire de l'occupation des lieux
- La prise en compte de toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements
- L'interdiction des produits chimiques : phytosanitaires, pesticides, engrais ...;
- Assurer le nettoyage du terrain et l'évacuation des déchets selon la réglementation locale en rigueur ;
- L'interdiction d'allumer des feux (brûlage des déchets, barbecue,...) ;
- L'interdiction de fumer dans la parcelle ;
- L'interdiction d'élevages : (lagomorphes, phasianidés, insectes,...)
- La réglementation des outils à moteur thermique et électrique selon les conditions fixées par les arrêtés municipaux et/ou préfectoraux en rigueur ;
- Veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble pas et ce en aucune façon, la tranquillité des voisins et l'ordre public (diffusion de musique et barbecues interdits).

Article 15 : ACCESSIBILITE

L'accès des jardins est uniquement ouvert aux membres de l'association « *Les jardins houdanais* », locataire, selon les conditions fixées par l'article 2 de la présente convention.

Une accessibilité reste toutefois possible lors de manifestations ayant pour objectif de promouvoir la raison d'être des jardins. Ces manifestations devront être limitées, programmées et validées par le bureau et ne pourront avoir lieu qu'en présence de l'un des membres du bureau.

Le jardin est accessible aux heures indiquées à l'entrée du terrain. L'accès au terrain sera autorisé de 6h00 du matin au plus tôt à 22h00 le soir au plus tard.

L'accès au jardin se fait par des chemins piétonniers, interdisant tous véhicules à moteur. L'accès correspond à une voie sans issue rappelant que le stationnement y est interdit mais que l'arrêt minute y est autorisé.

Comme évoqué dans les articles 6 et 7 de la présente Convention, la Ville conserve une clé d'accès au terrain, aux seules fins suivantes :

- Permettre la reproduction de la clé d'accès en cas de perte par le locataire ;
- Visites permettant à la municipalité de mesurer l'avancement du projet ;
- Gros travaux d'entretien de la parcelle, notamment de la porte d'accès.

Article 16 : AVENANT A LA CONVENTION

Un bilan entre les deux parties est envisagé 3 mois avant la fin de la convention pour s'assurer d'une bonne gestion du terrain et des membres de l'association, conformément aux dispositions énoncées dans l'article 10.

La présente convention est établie pour une durée de 1 an à compter de la date de signature par les deux parties. Toutefois, cette entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception



par la collectivité d'un exemplaire de la présente convention dûment signée par le Président en exercice de l'association.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 17 : RESILIATION

La ville se réserve le droit de procéder à la fermeture du terrain au public, notamment en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention par le locataire. La présente convention pourra ainsi être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception ou première présentation d'une lettre motivée par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure, ce sans indemnité au bénéfice du locataire.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Versailles.

La présente convention est établie en double exemplaire :

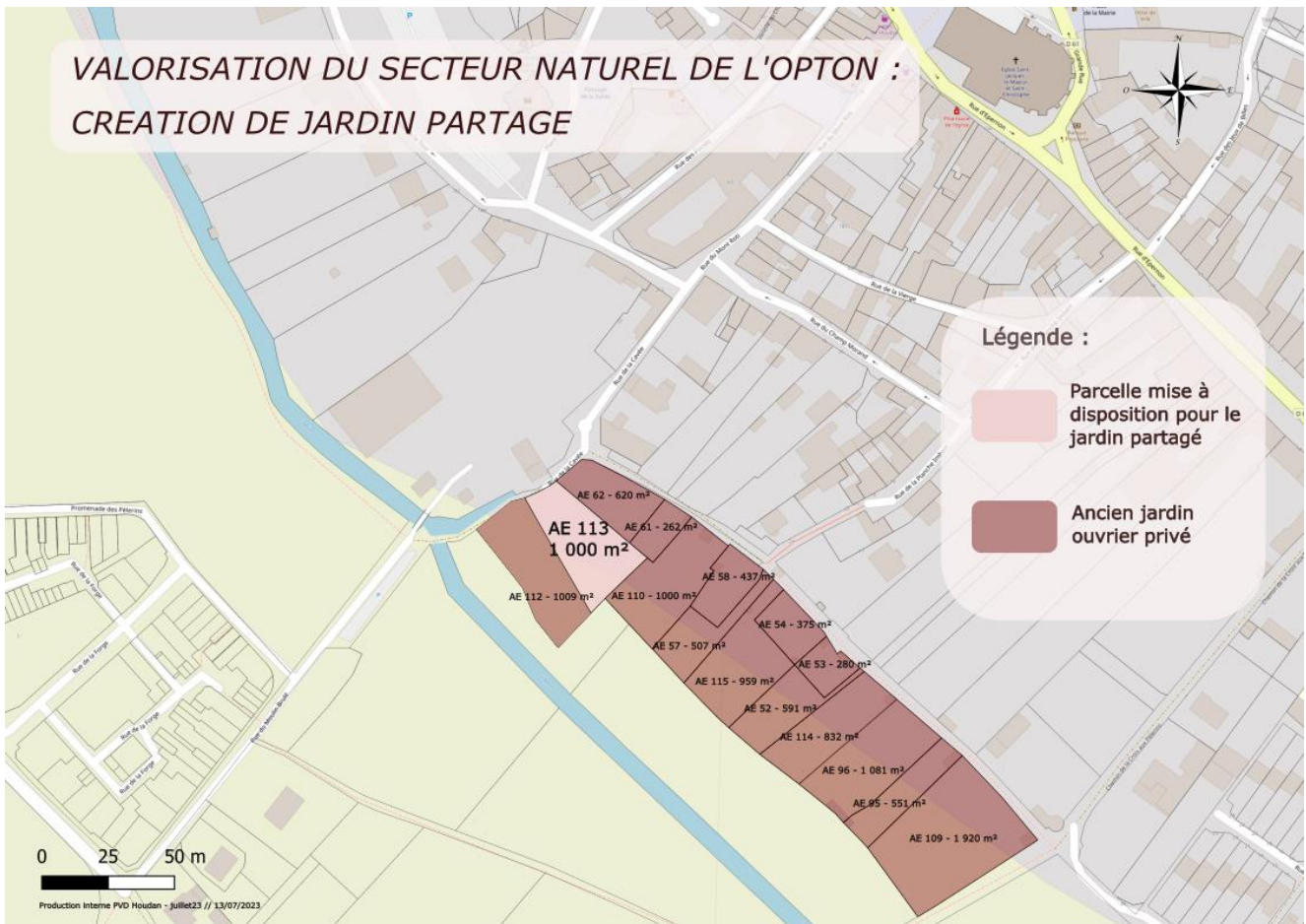
- **Un exemplaire destiné à être conservé dans les dossiers de la Ville,**
- **Un exemplaire destiné à être remis au locataire,**

Pour servir et valoir ce que de droit en Mairie de Houdan le

Pour la commune de Houdan,
Le Maire,
Jean-Marie TETART

Pour l'association,
Le Président,
Ludovic Kaiser

ANNEXE 1 : CARTE DU PRIMETRE DE LA PARCELLE AE 113



ANNEXE 2 : RECOMMANDATION DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE



LE MOUSTIQUE TIGRE

Nom scientifique : Aedes albopictus

Aspect : noir à rayures blanches

Taille : plus petit qu'une pièce de 1 centime

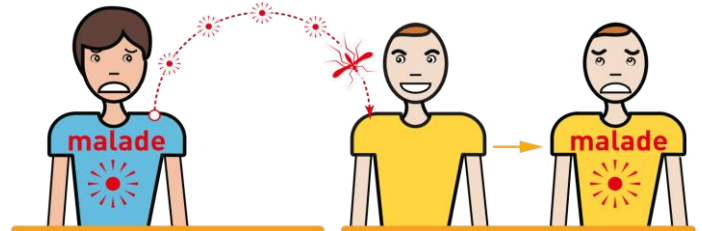
Lieux de vie : près des habitations, se déplace dans un rayon de 150m

Lieux de ponte : petites quantités d'eau stagnante

Reproduction : 200 oeufs par femelle en moyenne

CHIKUNGUNYA, DENGUE, ZIKA

Le moustique tigre peut être porteur de ces maladies et les transmettre à l'homme.



Le moustique tigre devient porteur de la maladie lorsqu'il pique une personne malade.

Il la transmet ensuite aux autres personnes qu'il pique. Celles-ci deviennent malades à leur tour.

LES BONS GESTES À ADOPTER

La meilleure façon de lutter contre le moustique tigre est de supprimer les lieux de ponte pour empêcher qu'il ne s'implante.

