

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
POUR L'EXPLOITATION DE JARDINS PARTAGES**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° 2 en date du 4 juillet 2020, elle-même représentée par Madame Isabelle PORTEFAIX, Adjointe au Maire, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 23 juillet 2020, et spécialement habilitée en vertu de la décision n°24-0034 en date du

**ci-après dénommée « la Ville »
d'une part,**

Et

L'Association APF France Handicap, dont le siège social est situé 2 rue Pierre Poisson – 84000 AVIGNON, enregistrée sous le numéro SIRET : 77568873209344, et représentée par **Monsieur Dominique DIAZ** en sa qualité de **Directeur** en exercice, et habilité à signer les présentes,

**ci-après dénommée "Le preneur",
d'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2144-3,

PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa politique de transition écologique, la Ville a à cœur de multiplier les îlots de nature et de fraîcheur. Depuis 2014, de nombreux squares et jardins ont été créés ou requalifiés. Ainsi, le Parc Champfleury bénéficie d'un ambitieux chantier de réaménagement en 2024. Prairies fleuries, arbres, arbustes et haies seront plantés. Un verger et un potager seront créés pour compléter le jardin partagé existant. Des noues seront creusées pour une gestion optimale des eaux de ruissellement. L'ambition affichée est de transformer les lieux en havre de verdure, à la fois refuge de biodiversité et îlot de fraîcheur. Un choix essentiel en ces temps de réchauffement climatique.

Le Parc Champfleury réaménagé sera à terme plus ludique et plus inclusif. Une aire de jeux inclusive pour enfants et des agrès sportifs seront implantés. Le mobilier de détente sera renouvelé pour être davantage adapté aux personnes à mobilité réduite.

Le parc s'imposera comme un véritable espace de loisirs, idéal pour l'activité physique, en écho aux nombreux équipements sportifs dont bénéficie le quartier : Halle(s) sportive(s) Génicoud, Dojo Champfleury, Salle d'armes, etc...

Fondée en 1933 par André Trannoy, APF France Handicap (anciennement Association des Paralysés de France) est une association nationale luttant pour l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société. Elle mène des actions pour améliorer la situation morale, sociale, matérielle et sanitaire des personnes atteintes de déficience motrice ou polyhandicapées et son entourage.

Le foyer d'accueil médicalisé Terro Flourido, s'est rapproché de la Ville afin de collaborer sur leur projet de jardin partagé pour les résidents du foyer, au sein du parc Champfleury, dont il est tout proche.

La Ville a répondu favorablement à leur demande, s'inscrivant dans le projet de requalification du parc, et met à disposition de l'association une parcelle d'environ 140 m² aménagée en jardin partagé.

Il convient donc d'établir une convention afin d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention est strictement passée avec le Directeur de l'Association, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

Le preneur aura obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications dans la composition et les attributions du bureau de l'Association et des statuts.

Article 1^{er} - OBJET, USAGE et DESIGNATION DES TERRAINS

La Ville d'AVIGNON attribue au preneur, à titre précaire, une parcelle de terrain du domaine public, correspondant à un **jardin partagé situé dans le Parc CHAMPFLEURY** – avenue du Blanchissage - 84000 AVIGNON, d'une surface de 145 m², propriété de la Commune d'AVIGNON (réf. Cadastre HY n°631 d'une superficie de 13 868 m²).

L'usage de cette parcelle de terrain défini est **la création, l'animation et l'entretien d'un jardin partagé pédagogique.**

Références : N03049 - N03051

Article 2 - DUREE

Cette mise à disposition est consentie au preneur, pour une durée d'un an à compter de la signature de la convention, renouvelable 2 fois avec avis favorable de l'Adjointe déléguée à la ville écologique et durable, ville nature, et de l'Elu.e de la Mairie de Quartier.

Article 3 - SOUS-LOCATION, CESSION, MISE A DISPOSITION

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite.

Article 4 - CONDITIONS FINANCIERES

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

La mise à disposition est une subvention en nature qui peut être accordée notamment par les collectivités territoriales aux associations qui en font la demande pour permettre la réalisation de leur objet statutaire. Au même titre que les subventions accordées en numéraire, ces attributions sont soumises à conditions : le Preneur doit informer la Direction de la Vie Participative de la Ville du montant de cette contribution et a l'obligation de valoriser dans ses comptes la mise à disposition privative de la parcelle de terrain par la Ville.

La contribution gratuite retenue est fixée à 7 € le m² par an.

L'estimation annuelle des valeurs allouées au preneur, au jour de la signature de la convention, est de 145 m² x 7 € soit 1 015 €.

Le preneur fera son affaire personnelle de l'ensemble des charges découlant de l'entretien de cette parcelle, de l'alimentation et tous frais inhérents.

Article 5 - ASSURANCES

Les risques encourus par le preneur, du fait de son activité et de l'utilisation des jardins partagés, seront convenablement assurés par lui.

Le Preneur s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance solvable de son choix :

1. **Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs)**, contre les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.
2. **Ses propres biens, agencements, mobilier, matériel, marchandises** lui appartenant ou dont il serait détenteur pour l'ensemble des risques encourus et notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE etc.
3. Sa **responsabilité civile**, pour les dommages de toutes natures occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et de son personnel.

Le Preneur ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la Ville d'Avignon et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnées aux biens leur appartenant.

Il est rappelé qu'en cas de sinistre ou de dégradation dans le local il vous incombe de prévenir votre assureur, mettre en œuvre les mesures conservatoires et d'informer la Ville (cf. art 13).

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances est transmise par le Preneur lors de l'état des lieux entrant, (*annexe 3*) puis chaque année au Service Administration de l'Immobilier.

En cas de non-présentation du justificatif ou de défaut d'assurance, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

Article 6 - CONDITIONS GENERALES

Le preneur entretiendra en bon état de propreté la parcelle de terrain mise à disposition.

Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice des activités spécifiées ou pour les constructions réalisées sur la parcelle de terrain.

Le preneur s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter, par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des voisins aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

Le preneur s'engage à n'apposer sur la parcelle de terrain ni panneau, ni banderole, ni affiche en dehors bien entendu des plaques habituelles pour signaler les occupants ou locataires des lieux.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON.

Article 7 - CONDITIONS PARTICULIERES

7-1 Plantations et respect de l'environnement

Les pratiques agricoles intensives telles que la sur-fertilisation, l'emploi des produits phytosanitaires, de pesticides, insecticides ou engrais chimiques sont strictement interdit.

Pour l'amendement du terrain, le preneur utilisera, par exemple, le compostage, le fumier, les engrais naturels ou les engrais bio vendu dans le commerce ou auto-produits.

Le preneur s'engage à privilégier une gestion durable du jardin et veille à ce qu'aucune activité ne soit susceptible de polluer le sol et les nappes phréatiques.

Le preneur, sous les conseils de la Ville, plantera des essences adaptées au sol et au climat dans le but de ne pas engendrer une surconsommation d'eau.

La plantation d'arbres et d'arbustes de petite taille est interdite.

La culture de plantes interdites ou dangereuses est proscrite.

Le preneur est autorisé à utiliser la parcelle de terrain uniquement dans le cadre de ses activités de jardin partagé au bénéfice des résidents du foyer Terro Flourido. Les adhérents de l'association qui cultiveront à titre personnel des potagers, en vue de subvenir aux besoins de leur foyer, ne pourront en aucun cas exploiter les récoltes pour un usage commercial.

7-2 Entretien du jardin partagé

L'exploitation de ce jardin sera en continu tout au long de la semaine. La parcelle doit être entretenue par le preneur, et celui-ci doit veiller à ce que la **taille et l'arrosage des végétaux soit régulière**.

Le preneur devra établir, en lien avec l'éco-jardinier, un planning de ses interventions sur l'année, détaillant les créneaux d'entretien du jardin partagé et les activités envisagées.

Le preneur ne pourra accéder au jardin que sur les horaires d'ouverture du Parc de Champfleury.

La Ville ayant mis à disposition ce terrain au preneur pour la réalisation d'un objectif spécifique, celui-ci aura obligation de transmettre, à titre de compte-rendu, le bilan annuel de l'action (bilan moral et financier) ainsi que tout document utile à la Ville pour s'assurer de la conformité de l'évolution du projet par rapport au projet initial.

Par ailleurs, il devra également communiquer à la Ville des photos du site tous les 6 mois afin de valoriser la gestion des jardins.

Le preneur aura à sa charge l'ensemble des travaux d'entretien et de petites réparations liés à la gestion de cette parcelle de terrain. Il répondra des dégradations survenues sur le terrain, ou ses abords immédiats, et devra en informer immédiatement la Ville.

7-3 Animations

La Ville a organisé un atelier de jardinage avec le Foyer Terro Flourido le 8 mars 2024 pour préparer, dans des pots, les plantes qui seront plantées dans les bacs.

Le preneur est invité à participer aux évènements de quartier organisés par la Ville ou toute autre structure afin de mettre en exergue l'activité pratiquée sur site.

Article 8 – TRAVAUX

8-1 Aménagements

Le périmètre de cette emprise sera délimité en lisse bois (60 cm), laissant une ouverture de passage au sud (fermeture sans clé).

La Ville a pris à sa charge l'acquisition et l'implantation d'un bac potager adapté aux personnes à mobilité réduite.

La Ville prend en charge l'acquisition d'une partie du matériel de jardinage mis à disposition du Preneur.

8-2 Eau

La Ville a pris à sa charge la création d'un point d'eau (clapet vanne) sur le forage du parc afin que le preneur puisse arroser le potager. Son utilisation devra être formellement interdite à la consommation humaine. Le preneur veillera à ce qu'il soit fait un usage raisonné de l'eau brute prélevée et que ce point d'eau soit bien refermé après chaque utilisation.

En cas de sécheresse, le Preneur devra se conformer aux restrictions qui pourront s'appliquer.

Au terme de la convention, ou au départ prématuré du preneur, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous aménagements importants, resteront, sans indemnités, propriété de la Ville d'Avignon, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise en état des lieux dans leur état primitif, étant entendu que les frais engagés à cette occasion seraient à la charge du preneur.

Article 9 – ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra la parcelle en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour l'avoir déjà visitée.

Un état des lieux sera établi par les parties lors de la prise de possession de la parcelle de terrain.

Un état des lieux contradictoire sera établi, en fin de convention, lors de la restitution de la parcelle de terrain.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant au Preneur, comme dans celle où le Preneur ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou refuserait de signer cet état des lieux, la Ville fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre du Preneur.

Article 10 – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, le preneur devra se rapprocher de la Ville, au moins 3 mois à l'avance, afin de formuler son souhait de renouveler la présente convention.

Article 11 - VIE DE LA CONVENTION

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, le Preneur est invité à écrire à l'adresse mail suivante : contact.immo@mairie-avignon.com

Le service référent est celui de la Direction Végétal dans la Ville : eco-jardinier@mairie-avignon.com

La Mairie Annexe référente est celle du quartier Ouest : mairie.annexe.ouest@mairie-avignon.com

Article 12 - RESILIATION

Dans l'éventualité où le preneur ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

En cas de dénonciation par anticipation, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Le preneur s'engage à notifier à la direction de l'Immobilier et à la direction du Végétal dans la ville son intention de libérer les lieux, **un mois à l'avance**, afin de convenir d'une date de visite pour l'établissement d'un état des lieux « sortant ».

En cas de dissolution de **l'Association APF France Handicap** la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où l'Adjointe déléguée à la ville écologique et durable, ville nature, et/ou l'Elu de la Mairie de quartier, après avoir eu connaissance du bilan des actions menées par l'Association, ne serait pas favorable au renouvellement de la mise à disposition, la convention sera résiliée dès la notification de la décision au preneur.

De même, si la parcelle de terrain devenait inexploitable pour des raisons de sécurité, conformité ou autres, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

Si la Ville souhaitait récupérer le terrain pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le vendre ou pour tout motif d'intérêt général, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un mois.

Article 13 – MODIFICATION ET EXTENSION DE LA CONVENTION

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

Article 14 - LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La Ville d'AVIGNON ne pourra en aucun cas être mise en cause dans les litiges qui résulteraient de l'exploitation de la parcelle de terrain mise à disposition.

En cas de litige, dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat, le Tribunal Administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Le preneur,
L'association APF France Handicap

La Ville d'Avignon
Pour le Maire, par délégation,
L'Adjointe déléguée à la ville écologique et durable,
ville nature,

Dominique DIAZ

Isabelle PORTEFAIX

ANNEXES

1. Plan
2. Doc. « Etat des Risques »
3. Attestation d'assurance

