

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du Conseil municipal ordinaire du 12 décembre 2024

Objet : Approbation du règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers.

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué en présentiel le vingt-huit novembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Imène **SOUID** – Maire.

ETAIENT PRESENTS : Madame Imène **SOUID**, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Jean-François CHAZOTTES – Stéphanie BARRÉ-PIERREL – Hamide KERMANI – Nathalie BESNIET – Thierry ATLAN – Sana EL AMRANI – Farid RADJOUH – Karine BETTAYEB – Frank-Éric BAUM – Malikat VERA – Alain GIRARD – Maribel AVILES CORONA – Thierry CHAUDRON

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Roselyne CHARLES ELIE NELSON – Mylène DIBATISTA – Seydi BA – Kheira SIONIS – Renaud LERUDE – Ramzi HAMZA – Yann GILBERT – Jinny BAGÉ – Houcine TROUKY – Gilbert LACOM – Philippe BOURIACHI – Brahim MESSACI – Sylvain CAPLIER – Nicole DURU BERREBI

ETAIENT REPRESENTES

- Madame Josiane DAUTRY est excusée et représentée par Malikat VERA.
- Madame Maryline HERLIN est excusée et représentée par Nathalie BESNIET.
- Madame Annie RAMARIAVELO est excusée et représentée par Jinny BAGÉ.
- Madame Noëline TANFOURI est excusée et représentée par Brahim MESSACI.
- Madame Kathy GUERCHE est excusée et représentée par Sylvain CAPLIER.
- Monsieur Christophe DI CICCIO est excusé et représenté par Philippe BOURIACHI.
- Madame Florence AIT-SALAH-LECERVOISIER est excusée non représentée.

- Madame Stéphanie BARRÉ-PIERREL arrivera en retard et donne pouvoir à Mylène DIBATISTA.
Arrivée de Madame BARRÉ-PIERREL à 19h25 (point n° 1b).
- Monsieur Seydi BA arrivera en retard et donne pouvoir à Farid RADJOUH.
Arrivée de Monsieur BA à 19h51 (Point 5-1).
- Monsieur Thierry ATLAN arrivera en retard et donne pouvoir à Maribel AVILES CORONA.
Arrivée de Monsieur ATLAN à 20h25 (point n° 5-5).
- Madame Roselyne CHARLES ELIE NELSON quitte la séance à 19h31 (Point n° 3) et donne pouvoir à Alain GIRARD.
- Monsieur Jean-François CHAZOTTES quitte la séance à 21h58 (point n° 8-1) et donne pouvoir à Imène SOUID.

1- Désignation d'un secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Malikat VERA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Objet : Approbation du règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le projet de règlement modifié portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réaffirmer la vocation maraîchère des parcelles de terrain mises à disposition des Orlysiens ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre en place de nouvelles méthodes d'attribution et de gestion des jardins ;

ENTENDU l'exposé de monsieur Franck Éric Baum ;

APRÈS DÉLIBÉRATION :

ARTICLE 1 : Approuve le règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Fixe le montant de la redevance annuelle de la location d'un jardin potager à un euro par m².

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations de la collectivité et affichée sur le site internet de la mairie d'Orly.

ARTICLE 4 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 5: PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Melun, ou par voie dématérialisée sur www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 12-12-2024.

Pour extrait conforme
Imène SOUID
Maire d'Orly

Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	27
Représentés	7
Absents	1
Vote pour	31
Vote contre	3
N'a pas pris part au vote	0
Abstention	0



Annexe :

- Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers.

REGLEMENT PORTANT SUR LES CONDITIONS D'ACCES ET D'UTILISATION DES JARDINS POTAGERS

Préambule

La ville d'Orly est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain qu'elle entend mettre en location à l'attention Orlysiens pour les affecter à une destination de jardins potagers.

A cet effet, il est édicté le présent règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers, approuvé lors de la séance du Conseil municipal en date du 12 décembre 2024.

Article 1 : Acceptation du règlement

Tout attributaire d'un jardin potager accepte les clauses du présent règlement portant conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers, tel qu'annexé à chaque contrat de bail de location de jardins potagers signé lors de l'attribution de la parcelle au jardinier.

Article 2 : Désignation des jardins potagers

Les jardins familiaux sont les suivants :

- Jardins situés au numéro 26 rue Jenner (références cadastrales O87 à O90), à Orly : 10 parcelles ;
- Jardins situés au numéro 52-60, sentier des Rosiers (Référence cadastrale M 288) à Orly : 9 parcelles ;
- Jardins situés au numéro 44 voie Nouvelle (référence cadastrale M498) à Orly : 3 parcelles.

Article 3 : Conditions d'attribution des jardins potagers

3.1 Conditions de fond

Toute personne majeure résidant sur le territoire de la Ville d'Orly peut obtenir la location d'un jardin potager dépendant du patrimoine de la Ville. Les personnes habitant en dehors des limites territoriales de la ville d'Orly ne sauraient bénéficier d'un tel jardin.

3.2 Condition de forme

Chaque candidat doit constituer un dossier comportant les éléments suivants :

- Une copie de la carte d'identité ;
- Un justificatif de domicile ;
- La fiche « renseignements », dûment complétée, ci-annexé au présent règlement ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile.

Le dossier de demande est déposé par mail à l'adresse secretariat.dst@mairie-orly.fr ou en mairie auprès du Pôle technique et Environnement, dont l'adresse est la suivante : Mairie d'Orly, Centre administratif, 7 avenue Adrien Raynal, 94 310 Orly, 3^{ème} étage.

Article 4 : Étude des dossiers de demande de jardins potagers

Le dossier est enregistré et numéroté suivant l'ordre de réception des candidatures. Puis le dossier fait l'objet d'une étude par la Commission des Jardins telle que régie par les articles 14.1 à 14.4 du présent règlement.

Cette commission est chargée de donner un avis sur les candidatures en fonction des critères suivants :

- Le candidat doit être majeur ;
- Le candidat doit avoir sa résidence principale sur Orly et doit fournir un justificatif de domicile en ce sens ;
- Le candidat ne doit pas posséder (en tant que propriétaire ou locataire) un jardin privatif ;
- Les dossiers incomplets ou contenant des renseignements erronés ne sont pas étudiés.

Après avis simple de la Commission des jardins, l'attribution des parcelles de jardins est décidée par Madame la Maire.

Les candidats retenus sont ensuite contactés par les services de la Ville d'Orly, par courrier avec avis de réception, afin de convenir d'une date de signature du contrat de location, de remise des clés et d'établissement de l'état des lieux d'entrée, l'absence de réponse à ce courrier dans le délai d'un mois valant refus. Ce courrier fait par ailleurs l'objet d'un envoi par courriel, lorsque le candidat a renseigné une adresse électronique.

Tous les candidats répondant aux critères susmentionnés sont inscrits sur liste d'attente, suivant un numéro dans l'ordre de réception des candidatures.

Dès qu'une parcelle se libère, quelle qu'en soit la cause, la location en est proposée, après avis de la commission des jardins et sur décision de Madame la Maire, par courrier recommandé avec avis de réception, dans le respect de la liste d'attente établie, par ordre d'ancienneté des demandes. Ce courrier fait par ailleurs l'objet d'un envoi par courriel, lorsque le candidat a renseigné une adresse électronique.

Le candidat qui refuse la parcelle proposée est définitivement radié de la liste d'attente. L'absence de réponse dans le délai d'un mois vaut refus.

Par ailleurs, les demandes inscrites sur liste d'attente sont valables pendant deux années, avec possibilité de renouvellement sur demande expresse des candidats. La demande de renouvellement doit parvenir à la Ville au moins deux mois avant son expiration, exclusivement par voie postale.

Dans le cas où le candidat ne réclamerait pas le courrier recommandé auprès des services postaux, la date à prendre en compte pour l'absence de réponse est la date de première présentation du courrier par les services postaux.

Article 5 : Durée du contrat et caractère personnel de l'occupation

La parcelle de jardins est louée pour une période de 1 an reconductible tacitement par période d'un an, dans la limite de 6 ans.

Le jardin attribué est strictement personnel au titulaire du contrat, qui ne peut en aucun cas consentir de sous-location ni à un membre de sa famille ni à toute autre personne.

Toute location ne cesse à l'expiration du terme fixé par le bail que par l'effet d'un congé donné par écrit par l'une ou l'autre des parties, avec un délai de préavis de trois mois.

Selon le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L.471-1, lorsque le congé aura été donné entre le 1^{er} février et le 1^{er} aout, il ne pourra prendre effet qu'au 11 novembre suivant.

Article 6 : Redevance d'occupation

La redevance pour la location d'une parcelle est fixée à 1 € / m² / an.

La facture se fera annuellement, au moment de la signature pour la 1^{ère} année, et calculée au *pro rata temporis* de la durée effective d'occupation. Pour les années suivantes, la facturation se fera au 1^{er} janvier de chaque année.

Pour la dernière année d'occupation, la facturation se fera également au *pro rata temporis* de la durée effective d'occupation, en fonction de l'échéance du bail civil.

Cette redevance fera l'objet d'une revalorisation annuelle au 1^{er} janvier de chaque année, et ce quelle que soit la date de prise d'effet du contrat de location.

Cette revalorisation s'effectuera en fonction de l'évolution de l'Indice du coût de la construction, publié chaque trimestre par l'INSEE.

L'indice de référence est le dernier indice en date lors de signature du bail liant la ville à l'occupant.

Article 7 : Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie, dont le montant est prévu au bail, est versé par le preneur au moment de la signature du bail civil. Ce dépôt est restitué au terme du bail sous réserve d'un état des lieux n'indiquant aucune dégradation de la parcelle ou du matériel mis à disposition : abri, composteur, récupérateur d'eau pluviales, clôture.

Un état des lieux d'entrée est réalisé lors de la remise des clés d'accès aux jardins et de la clé d'accès à la parcelle. Ce document décrit l'état de la parcelle et de ses équipements lors de sa prise de possession par le jardinier. Un nouvel état des lieux est réalisé lorsque le jardinier rend les clés (cf. article 19 ci-après).

Article 8 : Changement de domicile

Tout changement d'adresse doit obligatoirement être signalé par écrit à la Ville, dans un délai de 1 mois.

En cas de changement de commune, le contrat de location sera résilié de plein droit.

Il sera demandé un justificatif de domicile annuellement.

Article 9 : Culture et entretien

Les parcelles ne sont pas destinées à être utilisées comme jardins d'agrément ni de loisirs. Elles sont ainsi destinées à être cultivées, dans le cadre d'une production strictement familiale (production maraîchère, fruitière, ou encore florale).

Aussi, le jardinier a l'obligation de cultiver une surface correspondant au moins à 75 % de la superficie de la parcelle qu'il occupe. La partie non cultivée de la parcelle devra être entretenue.

Par ailleurs, chaque jardin doit être cultivé par le jardinier lui-même, à l'exclusion de tout salarié.

Les légumes produits serviront aux besoins du jardinier et de sa famille, à l'exclusion de tout usage commercial.

Il est interdit de planter des haies, des arbres ou des cultures fourragères.

Dans le cas où la parcelle n'est pas effectivement cultivée par le jardinier, et sauf à démontrer l'impossibilité dans laquelle ce dernier s'est retrouvé de procéder à ladite culture (par exemple, du fait d'une hospitalisation, d'un départ nécessité pour raisons familiales), elle est réattribuée de plein droit après résiliation du contrat de location, sans remboursement de la redevance versée. En tout état de cause, dans une situation de ce type, il sera fait application des stipulations des 3 derniers alinéas de l'article 18.2 ci-après.

Par ailleurs, le jardinier s'engage à assurer l'entretien de sa parcelle.

Pour la gestion de ses déchets végétaux, le jardinier devra utiliser le composteur mis à sa disposition sur la parcelle. Pour les déchets verts ne pouvant faire l'objet de compostage (branchages, etc.), le jardinier fera son affaire personnelle de leur évacuation en déchèterie sans que la Ville puisse en être inquiétée.

Tout dépôt de déchet sur la voie publique ou sur des parcelles privées attenantes est strictement interdit. En cas de constatation répétée du non-respect de cette disposition, après mise en demeure et en l'absence d'actions de la part du jardinier tendant à mettre fin à la violation considérée, il sera fait application des stipulations des 3 derniers alinéas de l'article 18.2 ci-après.

Article 10 : Gestion et utilisation de la parcelle

Les jardiniers ne pourront édifier aucune construction sur les parcelles.

Sont également interdits :

- Les serres dont la hauteur dépasse 2 mètres ;
- Les piscines gonflables et tout jeu de plein air (trampoline, etc.) ;
- Les appareillages électriques non portables, les installations de chauffage ou de cuisine, le stockage de matières inflammables et explosives ;
- Les amoncellements de détritrus ou de gravats ;
- Le nourrissage et l'élevage d'animaux ;

- Les barbecues ;
- Les rassemblements sur les parcelles ;
- Les feux, notamment le brûlage de déchets végétaux ;
- L'usage de produits phytosanitaires ;
- Les tentes et les barnums ;
- La vente des produits récoltés ou de produits non issus de la récolte ;
- Le stationnement de véhicule y compris les deux-roues ;
- Les activités susceptibles de générer des nuisances sonores pour les autres jardiniers ou le voisinage (radio, matériel de musique, etc.) ;
- Les animaux d'élevage (poules, lapins, etc.) ;
- Les animaux domestiques (chiens, etc.) sauf à respecter la limite d'un animal par parcelle ;
- Tout objet ou matériel non directement lié à l'usage des jardins potagers.

L'accès aux jardins est autorisé :

- Horaires d'hiver (du 1^{er} octobre au 30 mars) : de 8h à 18h.
- Horaires d'été (du 1^{er} avril au 30 septembre) : de 8h à 22h.

En dehors de ces horaires, toute présence est interdite.

Article 11 : Équipement de la parcelle louée

La parcelle n'est pas alimentée en eau courante. L'arrosage des cultures se fait par récupération des eaux pluviales. La parcelle est équipée à ce titre d'un récupérateur d'eaux pluviales.

Par ailleurs, la parcelle est équipée d'un abri. Cet abri permet de ranger les outils et matériels de jardinage dont le preneur est propriétaire.

De même, la parcelle est équipée d'un composteur.

Enfin, la parcelle est clôturée et dotée d'un portillon d'accès. À l'entrée dans les lieux, le preneur se verra confier une clé d'accès aux jardins ainsi que la clé d'accès à sa parcelle.

Tous les équipements présents sur la parcelle sont placés sous la responsabilité du preneur qui devra en assurer l'entretien courant et effectuer toutes menues réparations rendues nécessaires par l'usage de la parcelle louée.

Article 12 : Règles d'utilisation des appareils motorisés

L'utilisation d'outillages et d'appareils motorisés est autorisée :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h ;
- Le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h ;
- Le dimanche et les jours fériés de 10h à 12h

Article 13 : Entretien des allées

L'entretien des allées de circulation entre les parcelles est à la charge de la Ville.

Article 14 : La Commission des jardins

14.1 : Rôle

La Commission est chargée de donner un avis sur les candidatures.

La Commission est chargée de connaître et arbitrer les différends entre jardiniers ou entre jardinier(s) et la ville.

14.2 : Composition

La Commission est composée des 6 membres suivants :

- Un Maire-Adjoint, président,
- Un agent municipal administratif de la Direction hygiène et développement durable,
- Un agent municipal technique du service des espaces verts,

- Un représentant des jardiniers usagers par localisation, soit 3 maximum correspondant à chacune des localisations.

14.3 : Désignation

Le maire-adjoint est désigné par Madame la Maire.

Les agents municipaux sont désignés par le Directeur général adjoint du Pôle dont ils font partie.

Les représentants des jardiniers sont désignés sur volontariat, et sont renouvelés tous les deux ans. Si plusieurs jardiniers se portent volontaires sur une localisation, ils seront alors tirés au sort par le président de la Commission des jardins.

14.4 : Séance

La Commission se réunit sur convocation de son président :

- En séance ordinaire, lors de l'attribution des jardins familiaux, lorsque des parcelles de jardins familiaux se libèrent ;
- En séance extraordinaire, lors de l'arbitrage d'un différend, sur saisine de l'un des représentants des jardiniers ou sur décision de la ville.

Le vote du président est prépondérant.

Article 15 : Différends

15.1 : Différends entre jardiniers

En cas de conflit avec un ou plusieurs occupants, le preneur devra en informer le représentant des jardiniers au sein de la Commission jardins, qui devra en informer les autres membres de la Commission.

La Commission, sur convocation de la Direction de l'urbanisme, après avoir pris connaissance des faits précis, lors d'une séance extraordinaire, arbitrera le différend par le biais d'un courrier signé de son président ou d'un membre avec délégation expresse.

Dans le cas où le preneur ne respecterait pas les termes de l'arbitrage rendu, la parcelle lui sera retirée, après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 1 mois.

15.2 : Différends entre jardiniers et la ville

En cas de conflit entre un ou plusieurs occupants et la ville, la partie la plus diligente peut saisir la commission aux fins de régler le différend.

La Commission, sur convocation de la Direction de l'urbanisme, après avoir pris connaissance des faits précis, lors d'une séance extraordinaire, arbitrera le différend par le biais d'un courrier signé de son président ou d'un membre avec délégation expresse.

Dans le cas où le preneur ne respecterait pas les termes de l'arbitrage rendu, la parcelle lui sera retirée, après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 1 mois.

Article 16 : Responsabilités

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférents à l'objet du présent contrat, de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux, installations qui s'y trouvent.

La responsabilité de la Ville d'Orly ne saurait être engagée dans le cas d'un litige provoqué par une inobservation du présent règlement.

Article 17 : Obligation du jardinier

Outre le paiement de la redevance, le jardinier s'engage à respecter les obligations suivantes :

- User paisiblement des lieux loués, conformément au présent Règlement ;

- Répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du présent bail, à moins que le jardinier ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ;
- Prendre à sa charge exclusive l'entretien courant et effectuer les menues réparations rendues nécessaires par l'usage de la parcelle louée, dans son entièreté et des équipements mis à sa disposition ;
- S'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ;
- Ne pas céder ni sous-louer le contrat de location, ni à un membre de sa famille ni à toute autre personne ;
- Autoriser les représentants de la Ville à visiter son jardin afin qu'ils puissent s'assurer de son état, chaque fois que l'administration en fera la demande.

Article 18 : Résiliation du contrat de location

18.1 Motifs de résiliation

Nonobstant le cas de résiliation prévu l'article 8 du présent règlement, le contrat de location pourra être résilié à l'initiative de la Ville pour les motifs suivants :

- Non-paiement de la redevance prévue au bail ;
- Non-respect du présent Règlement ;
- Faute grave dûment constatée, c'est-à-dire tous actes ou comportements interdits par la loi ;
- Non-respect d'un arbitrage rendu dans le cadre des articles 15-1 et 15-2 du présent règlement ;
- Non présentation du justificatif de domicile annuel.

Par ailleurs, la commune peut résilier le bail à tout moment pour un motif d'intérêt général, à charge pour elle de respecter un délai de préavis de 3 mois.

18.2 Procédure de résiliation

Dans le cas d'une faute grave dûment constatée, telle que visée à l'article 18-1 ci-dessus, le contrat de location est résilié de plein droit. La Ville adresse un courrier recommandé avec avis de réception au preneur, sans délai, pour l'en informer et fixer une date de remise des clés et d'établissement de l'état des lieux de sortie.

Dans les autres cas prévus par l'article 18-1 ci-dessus, la Ville adresse au preneur, par courrier recommandé avec avis de réception, une mise en demeure de se conformer aux stipulations du présent Règlement auxquelles celui-ci contrevient. 5

Le preneur dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure pour régulariser sa situation et faire une réponse par courrier à la Ville.

En l'absence de réponse de sa part dans ce délai d'un mois et d'actions de sa part tendant à mettre fin à la violation considérée, le contrat de location est résilié. La résiliation du contrat de location est constatée par un courrier avec avis de réception fixant une date pour la remise des clés et l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Article 19 : Fin de l'occupation

Lorsque le contrat de location arrive à son terme, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire de sortie est effectué entre le preneur et la Ville.

À cet effet, la Ville prend contact avec le preneur afin de fixer une date pour la remise des clés et l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Cet état des lieux portera aussi bien sur l'état de la parcelle que sur l'état des différents éléments d'équipements (abri de jardin, composteur, récupérateur d'eau, clôture, portail d'accès).

L'abri devra impérativement avoir été intégralement libéré sans qu'aucun outil ou matériel d'aucune sorte ne puisse être laissé sur place, le preneur faisant son affaire personnelle de leur évacuation sans que la Ville puisse en être inquiétée.

L'état des lieux conditionne la libération totale ou partielle du dépôt de garantie.

Annexe :

- Modèle de bail civil pour la location d'une parcelle de jardin potager.

Pôle Technique et Environnement
Direction Hygiène et Développement Durable
Centre administratif municipal
7 avenue Adrien Raynal
94310 Orly
01 48 90 22 05

BAIL CIVIL
LOCATION D'UNE PARCELLE DE JARDIN POTAGER

Entre les soussignés :

La COMMUNE D'ORLY,

Représentée par Madame Imène SOUID, Maire d'Orly, sise 7 avenue Adrien Raynal- BP 90054-94310 ORLY, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal n°D-IVP-2023/04 en date du 11 mars 2023.

Ci-après dénommée "le bailleur",

D'une part,

ET

M. XXXXX, demeurant au XXX, à Orly (94310) né le XXX à XXX

Ci-après dénommée "le preneur"

D'autre part,

Préambule

La ville d'Orly est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain qu'elle entend mettre en location à des Orlysiens pour les affecter à une destination de jardins potagers.

Par dépôt de son dossier en date du XXXX (n° d'enregistrement), M. XXX a fait part à la Ville de son souhait de louer une parcelle de jardin potager.

La parcelle n° XXX située XXX étant libre de toute occupation, et après examen de son dossier, il a été convenu entre les parties que cette parcelle serait louée à M. XXX.

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat constitue un bail civil au sens des articles 1713 et suivants du Code civil.

La ville autorise le preneur à occuper les lieux loués en vue d'y exercer les activités de jardin potager dans le cadre prévu par le Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly, annexé au présent bail.

Toute autre utilisation, même partielle ou temporaire, est rigoureusement interdite.

La location porte sur la parcelle ci-dessous désignée :
52-60, Sentier des Rosiers / 26, Rue Jenner / 44, Voie Nouvelle, parcelle n° XXX, d'une superficie de XXX m².

Article 2 : Durée du contrat et caractère personnel de l'occupation

La parcelle de jardins ci-dessus désignée est louée pour une période de 1 an reconductible tacitement, dans la limite de 6 ans.

Le jardin attribué est strictement personnel au titulaire du contrat, qui ne peut en aucun cas consentir de sous-location, ni à un membre de sa famille ni à toute autre personne.

Toute location cesse à l'expiration du terme fixé par le présent bail que par l'effet d'un congé donné par écrit par l'une ou l'autre des parties, avec un délai de préavis de trois mois.

Aucun remboursement de redevance ne sera effectué.

Article 3 : Culture et entretien de la parcelle louée

Les parcelles ne sont pas destinées à être utilisées comme jardins d'agrément ni de loisirs. Elles sont ainsi destinées à être cultivées, dans le cadre d'une production strictement familiale.

Aussi, le preneur a l'obligation de cultiver une surface correspondant au moins à 75 % de la superficie de la parcelle qu'il occupe. La partie non cultivée de la parcelle devra être entretenue.

Par ailleurs, chaque jardin doit être cultivé par le jardinier lui-même, à l'exclusion de tout salarié.

Les légumes produits serviront à subvenir aux besoins du jardinier et de sa famille, à l'exclusion de tout usage commercial.

Il est interdit de planter des haies, des arbres ou des cultures fourragères.

Dans le cas où la parcelle n'est pas effectivement cultivée par le jardinier, et sauf à démontrer l'impossibilité dans laquelle ce dernier s'est retrouvé de procéder à ladite culture (par exemple, du fait d'une hospitalisation, d'un départ nécessité pour raisons familiales), elle est réattribuée de plein droit après résiliation du contrat de location, sans remboursement de la redevance versée. En tout état de cause, dans une situation de ce type, il sera fait application des stipulations des 3 derniers alinéas de l'article 1.2 ci-après.

Par ailleurs, le jardinier s'engage à assurer l'entretien de sa parcelle. Des contrôles seront assurés régulièrement.

Pour la gestion de ses déchets végétaux, le jardinier devra utiliser le composteur mis à sa disposition sur la parcelle. Pour les déchets verts ne pouvant faire l'objet de compostage (branchages, etc.) le jardinier fera son affaire personnelle de leur évacuation en déchèterie sans que la Ville puisse en être inquiétée.

Tout dépôt de déchet sur la voie publique ou sur des parcelles voisines est strictement interdit. En cas de constatation répétée du non-respect de cette disposition, après mise en demeure et en l'absence d'actions de la part du jardinier tendant à mettre fin à la violation considérée, il sera fait application des stipulations des 3 derniers alinéas de l'article 12.2 ci-après.

Article 4 : Gestion et utilisation de la parcelle

Les jardiniers ne pourront édifier aucune construction sur les parcelles.

Sont également interdits :

- Les serres dont la hauteur dépasse 2 mètres ;
- Les piscines gonflables et tout jeu de plein air (trampoline, etc.) ;
- Les appareillages électriques non portables, les installations de chauffage ou de cuisine, le stockage de matières inflammables et explosives ;
- Les amoncellements de détritiques ou de gravats ;
- Le nourrissage et l'élevage d'animaux ;
- Les barbecues ;
- Les rassemblements sur les parcelles ;

- Les feux, notamment le brûlage de déchets végétaux ;
- L'usage de produits phytosanitaires ;
- Les tentes et barnums ;
- La vente des produits récoltés ou de produits non issus de la récolte ;
- Le stationnement de véhicule y compris les deux-roues ;
- Les activités susceptibles de générer des nuisances sonores pour les autres jardiniers ou le voisinage (radio, matériel de musique, etc.) ;
- Les animaux d'élevage (poules, lapins, etc.) ;
- Les animaux domestiques (chiens, etc.) sauf à respecter la limite d'un animal par parcelle ;
- Tout objet ou matériel non directement lié à l'usage des jardins potagers.

Article 5 : Équipement des jardins et accès :

La parcelle n'est pas alimentée en eau courante. L'arrosage des cultures se fait par récupération des eaux pluviales. La parcelle est équipée à ce titre d'un récupérateur d'eaux pluviales.

Par ailleurs la parcelle est équipée d'un abri. Cet abri permet de ranger les outils et matériels de jardinage, dont le preneur est propriétaire.

De même, la parcelle est équipée d'un composteur.

Enfin, chaque site, où sont implantés les jardins, est clôturé et doté d'un portillon d'accès. À l'entrée dans les lieux, le preneur se verra confier une clé d'accès.

Tous les équipements présents sur la parcelle sont placés sous la responsabilité du preneur qui devra en assurer l'entretien courant et effectuer toutes menues réparations rendues nécessaires par l'usage de la parcelle objet du présent bail civil.

Article 6 : Redevance d'occupation

La redevance est fixée à 1 € / m² / an.

La superficie de la parcelle étant, comme indiqué dans l'article 1^{er} du présent bail civil, de XXX m², la redevance annuelle s'élève donc à XXX €.

La facture se fera annuellement, au moment de la signature pour la 1^{ère} année, et calculée au prorata temporis de la durée effective d'occupation. Pour les années suivantes, la facturation se fera au 1^{er} janvier de chaque année.

Pour la dernière année d'occupation, la facturation se fera également au prorata temporis de la durée effective d'occupation, en fonction de l'échéance du bail civil.

Cette redevance ne fera pas l'objet d'une revalorisation annuelle.

Article 7 : Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie de 300 euros devra être versé par le preneur au moment de la signature du bail civil. Ce dépôt sera restitué au terme du bail sous réserve d'un état des lieux n'indiquant aucune dégradation de la parcelle ou du matériel mis à disposition : abri, composteur, récupérateur d'eau pluviales, clôture.

Un état des lieux d'entrée est réalisé lors de la remise des clés d'accès aux jardins et de la clé d'accès à la parcelle. Ce document décrit l'état de la parcelle et de ses équipements lors de sa prise de possession par le jardinier. Un nouvel état des lieux sera réalisé lorsque le jardinier rendra les clés.

Article 8 : Obligations du preneur

Outre le paiement de la redevance, le preneur s'engage à respecter les obligations suivantes :

- User paisiblement des lieux loués, suivant la destination prévue à l'article 1 du présent bail et conformément au Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly, ci-annexé ;

- Répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du présent bail, à moins que le preneur ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ;
- Prendre à sa charge exclusive l'entretien courant et effectuer les menues réparations rendues nécessaires de la parcelle louée dans son entièreté et des équipements mis à sa disposition, conformément au Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly, ci-annexé ;
- S'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ;
- Ne pas céder le contrat de location ni sous-louer ni à un membre de sa famille ni à toute autre personne.
- Autoriser les représentants de la Ville à visiter sa parcelle afin qu'ils puissent s'assurer de son état, chaque fois que l'administration en fera la demande.

Article 9 : Changement de domicile

Tout changement d'adresse doit obligatoirement être signalé par écrit à la Ville, dans un délai de 1 mois.

En cas de changement de commune, le contrat de location sera résilié de plein droit.

Il sera demandé un justificatif de domicile annuellement.

Article 10 : Entretien des allées

L'entretien des allées de circulation entre les parcelles est à la charge de la Ville.

Article 11 : Fin de l'occupation

Lorsque le contrat de location arrive à son terme, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire de sortie est effectué entre le preneur et la Ville.

À cet effet, la Ville prend contact avec le preneur afin de fixer une date pour la remise des clés et l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Cet état des lieux porte sur l'état de la parcelle et des différents éléments d'équipements (abri de jardin, composteur, récupérateur d'eau, clôture, portail d'accès).

L'abri de jardin devra impérativement avoir été intégralement libéré sans qu'aucun outil ou matériel d'aucune sorte ne puisse être laissé sur place, le preneur faisant son affaire personnelle de leur évacuation sans que la Ville puisse en être inquiétée.

L'état des lieux conditionne la libération totale ou partielle du dépôt de garantie.

Article 12 : Résiliation du contrat de location

12.1 Motifs de résiliation

Nonobstant le cas de résiliation prévu à l'alinéa 2 de l'article 9 du présent bail civil (« changement de domicile »), le contrat de location pourra être résilié à l'initiative de la Ville pour les motifs suivants :

- Non-paiement de la redevance prévue à l'article 6 du présent bail civil ;
- Non-respect du Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly ;
- Faute grave dûment constatée, c'est-à-dire tous actes ou comportements interdits par la loi ;
- Non-respect d'un arbitrage rendu dans le cadre de différend article 15 du Règlement.
- Non présentation du justificatif de domicile annuel.

Par ailleurs, la commune peut résilier le bail à tout moment pour un motif d'intérêt général, à charge pour elle de respecter un délai de préavis de 3 mois.

12.2 Procédure de résiliation

Dans le cas d'une faute grave dûment constatée, telle que visée l'article 12-1 ci-dessus, le contrat de location est résilié de plein droit. La Ville adresse un courrier recommandé avec avis de réception au preneur, sans délai, pour l'en informer et fixer une date de remise des clés et d'établissement de l'état des lieux de sortie.

Dans les autres cas prévus par l'article 12-1 ci-dessus, la Ville adresse au preneur par courrier recommandé avec avis de réception une mise en demeure de se conformer aux dispositions du Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly auxquelles celui-ci contrevient.

Le preneur dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure pour régulariser sa situation et faire une réponse par courrier à la Ville.

En l'absence de réponse de sa part dans ce délai d'un mois et d'actions de sa part tendant à mettre fin à la violation considérée, le contrat de location sera résilié. La résiliation du contrat de location sera constatée par un courrier avec avis de réception fixant une date pour la remise des clés et l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Article 13 : Règlement des litiges

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation du présent bail seront de la compétence du tribunal compétent.

Article 14 : Élection de domicile

Pour l'exécution du présent bail civil, les parties font élection de domicile en leur siège et domicile respectifs.

Article 15 : Mentions RGPD

Conformément au règlement général de la protection des données « RGPD », entré en vigueur le 25 mai 2018, la ville d'Orly, soit le responsable de traitement, traite un ensemble de données pour la mise en œuvre du traitement « Règlement des jardins potagers », dont la finalité principale est la gestion des jardins potagers. Ses coordonnées sont : Centre Administratif Municipal - 7 avenue Adrien Raynal - 94 310 Orly ou 01 48 90 20 00.

Le traitement repose sur l'exécution du contrat. Toutes les données personnelles (Nom, prénom, adresse, date et lieu de naissance) demandées sont définies comme obligatoires et nécessaires à la réalisation de la finalité.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation. Pour exercer ce droit, vous pouvez adresser votre demande par email à rgpd@mairie-orly.fr.

Fait à ORLY,

En deux (2) exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Le _____

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

IMENE SOUID

XXXX

MAIRE

Signature précédée de « lu et approuvé »

Signature précédée de « lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20241212-DHDD2024777-DE
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Annexe : Règlement portant sur les conditions d'accès et d'utilisation des jardins potagers de la Ville d'Orly