

DECISION N° 2022-579

Convention d'occupation de jardin familial de la diagonale du Vernet
Ville de Perpignan / Mme Dhehbiya BELARBI
Jardin n° 6 - rue Xavier BENDGUEREL

Direction Gestion Immobilière

Le Maire,

Vu l'article L. 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations de pouvoir susceptibles d'être consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 2122-23 et L. 2122-18 relatifs aux subdélégations susceptibles d'être consenties par le Maire aux adjoints et/ou conseillers municipaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire, pour les matières énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Maire en date du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature à Charles PONS, Premier Adjoint au Maire,

Considérant que Mme Dhehbiya BELARBI a sollicité la mise à disposition d'une parcelle de jardin familial de la diagonale du Vernet – rue Xavier BENDGUEREL à Perpignan à usage de jardin potager.

DECIDE

ARTICLE 1 : La Ville de PERPIGNAN met à disposition de Mme Dhehbiya BELARBI le jardin familial jardin de la diagonale du Vernet n° 6 d'une superficie d'environ 60 m² - localisé sur les parcelles sections cadastrales DL 0272, rue Xavier BENDGUEREL à Perpignan à usage de jardin potager.

ARTICLE 2 : Cette convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 16 mai 2022, renouvelable tacitement deux fois.

ARTICLE 3 : La convention est consentie moyennant une redevance annuelle de 60 €.

ARTICLE 4 : Le Directeur Général des Services et M. Le Trésorier Municipal seront chargés de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

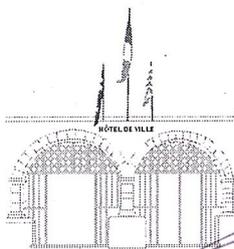
Fait à Perpignan, le 13 JUIL. 2022

ID Télétransmission : 066-216601369-20220713-159483-A0-1-1

Accusé reçu le : 13 JUIL. 2022

Affiché le : 13 JUIL. 2022

M. Charles PONS, Pour le Maire par subdélégation l'Adjoint





**Direction
de la Gestion immobilière**
Tél. 04 68 66 34 68
gestion.immo@mairie-perpignan.com

**CONVENTION D'OCCUPATION
DE JARDIN FAMILIAL DE LA DIAGONALE DU VERNET
RUE XAVIER BENGUEREL - PERPIGNAN**

Entre

La Ville de PERPIGNAN, représentée par son Maire, Monsieur Louis ALIOT dûment autorisé par délibération en date du 3 juillet 2020 ou son représentant, Monsieur Charles PONS, en vertu d'un arrêté du Maire de subdélégation de signature en date du 9 juillet 2020,
ci-après dénommée « **La Ville** »

Et

Mme Dhehbiya BELARBI, demeurant, HLM DEL VIVES , bât 9 appart 211 RDC à PERPIGNAN,
ci-après dénommée « **l'Occupant** »

Il est convenu ce qui suit :

La Ville de Perpignan autorise l'occupation privative d'un jardin, dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la Ville dénommé « Jardins Familiaux de la diagonale du Vernet » dans le respect du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

PREAMBULE

La Ville de Perpignan a fait le choix de proposer un site de jardins familiaux afin de promouvoir le développement durable en donnant la faculté capacité aux habitants de s'impliquer sur leur territoire.

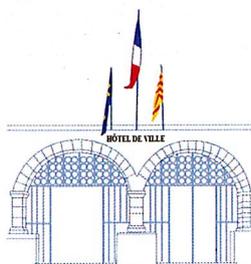
Ceci étant exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La mise à disposition porte sur le jardin familial numéroté n° 6 d'une superficie de 60 m² localisé sur la parcelle section cadastrale DL 0272 à l'adresse suivante, rue Xavier BENDGUEREL, tel que figurant sur le plan ci-annexé.
Chaque parcelle bénéficie d'un abri.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 16 mai 2022 et renouvelable tacitement deux fois.



ARTICLE 3 : RESILIATION AMIABLE

Il pourra être mise fin à la convention par :

- L'Occupant, à tout moment avec un mois de préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- La Ville à tout moment, avec un mois de préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : RESILIATION POUR FAUTE

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et du règlement intérieur des jardins familiaux joint en annexe, la Ville pourra, après mise en demeure de l'Occupant restée sans effet, mettre fin à la convention pour faute.

Dans le cas particulier du défaut de paiement de la redevance, la résiliation prendra fin automatiquement sans mise en demeure.

ARTICLE 5 : DESTINATION

Le jardin, sur lequel est implanté un abri est destiné à la production potagère et florale pour la consommation familiale.

Toute commercialisation de la production est formellement interdite et occasionnera la résiliation de la convention pour faute.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera réalisé entre la Ville et l'Occupant à son entrée dans les lieux ainsi qu'à la fin de la mise à disposition.

Au terme de la convention, l'Occupant restitue le jardin nu de toute plantation et les équipements fournis par la Ville en bon état d'entretien. L'abri devra être débarrassé. La Ville pourra exiger la remise à l'état initial

Aucune indemnité ne sera due à l'Occupant quels que soit la cause à l'origine de la fin de la mise à disposition.

ARTICLE 7 : REGLEMENT INTERIEUR

L'Occupant s'engage à respecter les différentes réglementations, dont le règlement intérieur des jardins familiaux qui s'impose à tout usager et dont le non-respect peut entraîner la résiliation de la présente convention par la Ville.

ARTICLE 8 : CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION DE LA PARCELLE

L'Occupant doit maintenir en bon état le jardin et les équipements qui lui sont alloués conformément à leur usage. Il signale au plus vite au représentant de la Ville les dégradations ou accidents de toutes sortes.

L'Occupant s'engage à occuper le jardin en bon voisinage de façon paisible avec les autres usagers du site.

L'Occupant est seul responsable vis-à-vis de la Ville :

- du bon état de culture et de l'entretien de son lot,
- de la maintenance des équipements qui s'y trouvent fournis par la Ville à l'exception des grosses réparations liées à l'usure du temps.

Les dégradations liées à un manque d'entretien ou un usage non conforme des équipements fournis par la Ville sont à la charge de l'Occupant.

L'Occupant accepte toute réparation que la Ville effectue dans les jardins et leurs équipements sans pouvoir réclamer d'indemnité ou de réduction de redevance, quel que soit la durée des travaux.

L'Occupant avertira sans délai la Ville en cas de changements d'adresse et ou de coordonnées téléphoniques.

L'Occupant s'engage à respecter les mesures de sécurité prises par la Ville.

En cas d'épidémie sévère ou de pandémie, l'Occupant devra respecter les prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

L'Occupant s'engage à tout mettre en œuvre afin de limiter la propagation d'agents pathogènes (type virus principalement) lors de l'utilisation des biens objets des présentes. Cela devra se traduire par l'application des prescriptions officielles nationales et locales, mais également et cumulativement par des règles de bon sens en relation avec l'utilisation des locaux, comme notamment : utiliser du gel hydroalcoolique, respecter les gestes barrière et de distanciation sociale, port du masque le cas échéant, assurer la désinfection régulière l'ensemble du matériel utilisé sur place. Ces dispositifs relèveront des seules charge et responsabilité de l'Occupant.

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS-CHANGEMENTS-RESTITUTION.

Toutes modifications ou changements des équipements du jardin sont interdits.

Il est interdit de modifier les clôtures entre les jardins et la clôture d'enceinte des jardins familiaux.

La Ville dégage toute responsabilité des dommages causés par les modifications ou changements ces équipements ou construction réalisés par l'Occupant.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

L'occupant disposera d'une couverture d'assurance:

- de responsabilité civile générale garantissant l'utilisation des jardins familiaux ;
- des risques liés à l'occupation du jardin et la mise à disposition des équipements (risques locatifs, recours des voisins et des tiers).

Les attestations d'assurances devront être fournies avant tout début d'occupation puis chaque année.

La Ville ne pourra être tenue responsable des éventuels vols, dégradations, incendies (...) commis à l'intérieur des parcelles ainsi que dans les abris individuels. La Ville n'assume aucune responsabilité en matière de surveillance des jardins ouvriers.

ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS LOCATION.

Toute forme de cession de la convention et de sous location est formellement interdite. La convention n'est pas transmissible.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville informe l'Occupant du nom et des coordonnées de son représentant pour l'accompagnement de la convention et du règlement intérieur.

La Ville par l'intermédiaire de son représentant rencontrera au moins une fois par an l'Occupant pour faire un point sur l'utilisation du jardin.

La Ville s'engage à informer l'Occupant des éventuels travaux d'amélioration ou de consolidation des équipements et des gênes que cela peut occasionner.

La Ville s'engage à avertir l'Occupant de ses éventuels changements d'adresse et de coordonnées téléphoniques.

La Ville est tenue aux réparations des clôtures, des abris et du système d'irrigation à la condition que les dégradations ne proviennent pas d'un mauvais entretien de la part de l'Occupant.

La Ville ne peut pas être tenue responsable des dégâts liés à des causes naturelles ou par des tiers. En cas de dégradation de ce type, l'Occupant informe au plus vite la Ville.

La Ville ne peut être tenu responsable en cas de vol des biens contenus dans les coffres, ni sur la parcelle.

L'Occupant s'engage à n'exercer aucun recours en garantie dans cette circonstance contre la Ville.

ARTICLE 13 : REDEVANCE

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle d'un montant de 60 €, établie sur la base tarifaire d'un euro/m²/an.

La redevance sera payable annuellement et à terme échu auprès du trésorier municipal de Perpignan, 5 bd Wilson à Perpignan.

A défaut du paiement de la redevance, la convention sera résiliée conformément aux dispositions prévues dans l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 14 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La commune de Perpignan utilise les données personnelles de l'Occupant dans le cadre exclusif des présentes. Les informations personnelles sont collectées et enregistrées dans un fichier informatisé par la Direction de la Gestion Immobilière de la Mairie de Perpignan. Elles sont conservées pendant toute la durée du contrat et peuvent être communiquées aux seules fins de réalisation des présentes.

Conformément à la loi informatique et libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen sur la protection des données du 27 avril 2016, l'Occupant dispose d'un droit d'accès, de modification, de limitation, d'opposition et de suppression des informations le concernant dans la mesure où l'exercice de ce droit ne nuit pas à l'exécution du contrat ou au respect des obligations légales et réglementaires.

La politique de confidentialité est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-perpignan.fr/fr/la-municipalite/mentions-legales/politique-confidentialite-protection-donnees-caractere-personnel>

Si l'Occupant souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations le concernant :

à Contact : Direction de la Gestion Immobilière de la Mairie de Perpignan

par mail : gestion.immo@mairie-perpignan.com

ou par courrier à Direction de la Gestion Immobilière - Hôtel de Ville - BP 20931 - 66931 Perpignan cedex.

à Si les suites données ne lui donnent pas satisfaction, le Délégué à la Protection des Données de la Mairie de Perpignan reste à sa disposition

par mail : dpo@mairie-perpignan.com

ou par courrier à Hôtel de Ville - BP 20931 - 66931 Perpignan cedex.

à Si l'Occupant estime, après avoir contacté la Mairie, que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, il peut adresser une réclamation à la CNIL « www.cnil.fr »

ARTICLE 15 : LITIGES

Pour l'exécution des dispositions de la présente convention, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Perpignan et les tribunaux de cette Ville seront seuls compétents pour connaître de tous litiges éventuels.

Annexes :

- plan des jardins familiaux du Bas Vernet
- règlement intérieur des jardins familiaux de la Diagonale du Vernet

Fait à PERPIGNAN, le : 13 JUIL. 2022

LA VILLE
Pour le Maire
Par Subdélégation
Le 1^{er} Adjoint au Maire

L'OCCUPANT

Charles PONS

Dhehbiya BELARBI



ID Télétransmission : 066-216601369- 20220713-159493-A0-1-1
Accusé reçu le : 13 JUIL. 2022

Préambule

Le site des jardins familiaux est la propriété de la commune de Perpignan. C'est un espace ouvert à tous et néanmoins protégé. Il est dédié aux plaisirs du jardinage, de la rencontre et des rapports de bon voisinage, mais aussi des liens aussi généreux que responsables avec l'environnement.

Ce lieu est une zone protégée avec des règles afin de préserver la beauté de son paysage et le respect de chacun des utilisateurs. Ce site de jardins contribue à la qualité du cadre de vie du quartier.

Les visiteurs comme les jardiniers, agissent avec attention au respect de la sérénité du site et veillent à limiter leurs impacts négatifs sur la nature.

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- De permettre aux habitants du quartier de cultiver et récolter, dans le cadre strictement familial, des produits potagers.
- De favoriser les liens sociaux entre les habitants du quartier au niveau intergénérationnels et interculturels par un brassage des usagers dans une recherche de mixité sociale locale.

Titre 1 : Condition d'affectation et de résiliation des jardins

Article 1 :

L'attribution des parcelles se fera sous la responsabilité de la Mairie de Perpignan dans le cadre du règlement intérieur définissant les conditions d'affectation.

Chaque parcelle est numérotée et attribuée.

Chaque parcelle bénéficie d'un abri.

Une liste d'attente sera constituée à partir des nouveaux candidats faisant la demande auprès de la Mairie de Quartier Nord. A chaque libération de parcelle, une nouvelle attribution sera faite en respectant les modalités d'attribution ci-dessus.

Article 2 :

L'affectation est consentie pour une durée d'un an à compter de la signature de la convention et renouvelable tacitement 2 fois.

Article 3 :

Il sera possible de mettre fin à toute attribution par chacune des deux parties à tout moment, en signifiant son intention à l'autre partie par LRAR 1 mois à l'avance au minimum.

- Pour les titulaires : départ volontaire, départ du quartier, décès.
- Pour la Municipalité : manquement au présent règlement intérieur, manquement à la convention d'occupation du jardin, non-paiement de la redevance, non culture et culture régulière par un tiers.

En cas de non-respect des clauses de la convention d'occupation et du présent règlement intérieur des jardins familiaux, la Ville pourra, après mise en demeure de l'Occupant restée sans effet, mettre fin à la convention pour faute.

Dans le cas particulier du défaut de paiement de la redevance la résiliation prendra fin automatiquement sans mise en demeure.

Article 4 :

A chaque fin d'attribution, le titulaire devra restituer sa parcelle nue de toute plantation. L'abri affecté devra également être débarrassé.

Titre 2 : Composition des jardins

Article 1 :

Ces jardins ne sont pas des jardins d'agrément, il est donc prohibé tout aménagement de loisir (table, chaises, barbecue, jeux, balançoire...). **De la même façon aucun aménagement en dur ne sera autorisé.**

Rappel : Il est interdit de modifier les clôtures entre les jardins et la clôture d'enceinte des jardins familiaux.

Article 2 :

Les jardins ont une vocation exclusivement potagère et florale, sont donc interdites toutes plantations **d'arbres ou d'arbustes**. Seul seront tolérées des plantations buissonnantes type rosiers, groseille, framboisier... D'une manière générale, aucun végétal ne devra dépasser une hauteur d'environ 2 mètres (tomates, haricots rames...).

Titre 3 : La redevance annuelle et consommation en eau maximale

Article 1 :

La jouissance de chacun des jardins est conditionnée au paiement d'une redevance annuelle de 1 €/m², dont le versement sera à effectuer à terme échu au trésorier municipal au vu d'un avis d'échéance.

Article 2 :

Le non-paiement de la redevance prévu à l'article 4 de la convention d'occupation du jardin entraînera une radiation immédiate du titulaire et une réaffectation de la parcelle et de l'abri associé.

Article 3 :

Tout titulaire exclu par manquement au présent règlement ne pourra prétendre au remboursement de sa redevance annuelle.

Article 4 :

Chaque parcelle ou lot de deux parcelles bénéficie d'une pompe à bras pour l'arrosage. Les jardiniers partageant une pompe à bras sont solidaires entre eux.

Titre 4 : Assurance et responsabilité**Article 1 :**

La responsabilité civile est assurée par chacun des jardiniers, toutefois, chaque jardinier doit une attestation multirisque de Responsabilité Civile garantissant les usagers de l'exploitation d'une parcelle de jardinage.

Article 2 :

La Mairie de Perpignan ne pourra être tenue responsable des éventuels vols, dégradations, incendies (...) commis à l'intérieur des parcelles ainsi que dans les abris individuels.

Titre 5 : Règles concernant les parties communes**Article 1 :**

Chaque jardinier s'engage à entretenir et maintenir propre le site de jardins familiaux, des parties communes et ses équipements. Les jardiniers entretiennent sans traitement chimique, les allées à la proximité de leurs parcelles.

Article 2 :

Il est formellement interdit de déposer des débris (déchets verts, sacs d'engrais...) à l'extérieur des jardins, chaque jardinier se chargera d'emmener toute forme de débris dans les lieux autorisés pour leurs dépôts. Tout feu destiné à la destruction sur place des débris est interdit.

Article 3 :

L'eau est réservée exclusivement à l'arrosage des cultures des parcelles, il est interdit d'utiliser l'eau à d'autres fins (lavage de voiture...). Il est impératif de garder les pompes à bras en bon état de fonctionnement. Il est interdit de démonter les têtes des pompes en vue de glisser un tuyau actionné à une pompe à eau.

Titre 6 : Police des jardins

Article 1 :

Tout commerce est interdit à partir des cultures réalisées excepté la distribution ou l'échange de graines ou de plantes entre les usagers.

Article 2 :

L'accès aux enfants non accompagnés est interdit et reste sous la responsabilité des parents.

Article 3 :

Le titulaire de la parcelle reste responsable de la bonne exploitation de sa parcelle quelles que soit les personnes qu'il autorise éventuellement à travailler avec lui. En cas d'incapacité temporaire du jardinier, celui-ci pourra se faire aider sans que cette aide puisse se transformer en concession d'exploitation même partielle.

Article 4 :

L'élevage d'animaux est expressément interdit (poules, lapins, moutons, et tous animaux de basse-cour en général).

Article 5 :

La divagation des chiens et des chats sera interdite. Chaque propriétaire doit veiller à garder lesdits animaux dans son jardin lorsque ceux-ci l'accompagnent.

Article 6 :

L'accessibilité des parcelles aux usagers pourra se faire tous les jours de l'année ; du lever au coucher du soleil. Toutefois, les travaux bruyants (motoculteurs...) devront respecter la réglementation générale en vigueur concernant les nuisances sonores.

Le libre accès à tout visiteur devra être possible en présence de jardiniers.

Article 7 :

Toute parcelle qui n'aura pas été exploitée durant la période jardinière (1^{er} janvier au 30 septembre), sera réaffectée à un autre utilisateur après notification au titulaire.

Article 8 :

L'utilisation des produits phytosanitaires et des engrais est soumise à la réglementation générale française en la matière. Toutefois, pour des raisons de normes et de sécurité, aucun produit ne pourra être stocké dans les abris et sur la parcelle.

Article 9 :

L'emplacement occupé ne devra en aucun moment servir de dépôt à des matières dangereuses, inflammables ou autres pouvant tomber sous le coup de la législation sur les établissements dangereux ou insalubres.

Article 10 :

Tout utilisateur devra respecter avec la plus grande délicatesse les parcelles voisines et d'une manière générale devra s'attacher à respecter le calme et le repos de tous et ne devra rien faire qui perturbe l'usage collectif.

Article 11 :

Au regard de la proximité du groupe scolaire Jean Jaurès, tout utilisateur devra s'attacher à ne générer aucune nuisance visuelle et/ou sonore qui pourrait perturber les activités scolaires.

Titre 7 : Règlement des différends :

Article 1 :

Les jardiniers ont le devoir de respecter les règles de bon voisinage et gérer au mieux les éventuels conflits entre eux. Ils pourront toutefois interpeller la Mairie de Perpignan par courrier afin que cette dernière puisse tenir un rôle de médiation.

Article 2 :

En cas de difficultés majeures entre jardiniers, la municipalité sera juge du différend. Les agents municipaux en charge, auront le droit de visiter les jardins, toutes les fois qu'ils le jugeront utile. La Mairie de Perpignan veillera à l'observation du règlement et décidera, au besoin, s'il y a lieu de mettre fin à l'attribution pour manquement aux règles définies dans l'intérêt commun et dans le cadre des procédures mentionnées dans le présent règlement.

Conclusion :

Ce règlement intérieur pourra être amendé en fonction des nécessités liées au bon fonctionnement des jardins.

La Mairie de Perpignan peut imposer à l'ensemble des jardiniers d'autres mesures intérieures en cas de nécessité absolue et imprévue. Ce règlement des jardins a pour but d'assurer à notre ensemble un bon aspect général, net et soigné, qui doit en faire une association modèle.

Appliqué de bonne grâce par chacun dans l'intérêt de tous, il ne peut être une contrainte mais un guide.

Je m'engage à appliquer le règlement dont j'ai reçu un exemplaire.

Fait à Perpignan, le ... 01/07/2022

Nom : BELARBI

Prénom : Dhehbiya

Adresse : HLM DEL VIVES , bât 9 appart 211 RDC à PERPIGNAN

Numéro de la parcelle : 6

Signature du jardinier

Suivie de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

