



Nombre de conseillers en exercice : 33  
Votants : 32  
Abstentions :  
Pour : 32  
Contre :

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 26 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt trois, le 26 juin à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 juin, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

**Étaient présents :**

Fabrice ROUSSEL  
Katell ANDROMAQUE  
Jean-Noël LEBOSSÉ  
Noëlle CORNO  
Laurent GODET  
Muriel DINTHEER  
Philippe LE DUAULT  
Camille BRANCHEREAU  
Laurent BREZAC  
Viviane CAPITAINÉ  
Frédéric CHATELLIER  
Claude LEFORT  
Denis BRIANT  
Jean-Pierre GUYONNAUD

Anne OLIVIER  
Eric NOZAY  
Nathalie LEBLANC  
Marc FLEURY  
Sylvie LAJEANNE  
Isabelle LE HEIN  
Martin MOTTET  
Charlotte PERCHER  
Erwan BOUVAIS  
Annie LE GAL LA SALLE  
Christophe BOUVIER-BRAULT  
Christian GUILLEMINÉ  
Bénédicte de LANTIVY  
Sébastien ROUSSEL

formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents excusés :**

Laurence RANNOU, Linda DION, Oscar NAVARRO, Myriam BASOSILA M'BEWA

**Était absent :** Philippe RODRIGUES

**Avait donné procuration**, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Laurence RANNOU à Anne OLIVIER, Linda DION à Laurent BREZAC, Oscar NAVARRO à Denis BRIANT, Myriam BASOSILA M'BEWA à Erwan BOUVAIS

**Christophe BOUVIER-BRAULT a été élu Secrétaire de Séance.**

**JARDINS FAMILIAUX – CONVENTION****DL\_2023\_06\_02**

Monsieur LEBOSSÉ expose :

La Ville a créé deux espaces de jardins familiaux situés à proximité de la Ferme du Plessis, en 2000 pour ceux du Plessis et 2016 pour ceux des Perrières. Comptant 35 parcelles au total (17+18), et d'une superficie allant de 50 à 100m<sup>2</sup>, elles permettent aux habitants habitant en appartement et ne disposant donc pas d'espace à leur domicile de bénéficier d'un bout de terrain pour jardiner.

Au regard des demandes et sollicitations techniques et pour plus de cohérence, le pilotage et la gestion des jardins familiaux ont été transférés au service Environnement et à la Mission Transition écologique en janvier 2023.

Un courrier a été adressé à tous les locataires ainsi qu'aux personnes sur liste d'attente afin de faire un état des lieux des affectations et des demandes.

Il en ressort les éléments suivants :

- Deux parcelles sont à ré-attribuer dont une à partager,
- 8 personnes sont désormais sur liste d'attente contre 41 précédemment (10 ont déménagé, 14 n'ont pas donné suite dans les délais, 10 habitent en maison).

Il est donc possible de proposer à la location 3 nouvelles parcelles de 50m<sup>2</sup> qui ont été remises en état par le service Environnement.

Une convention est établie pour chacune des nouvelles attributions mentionnant les modalités de location, les devoirs et obligations du locataire et de la Ville. Cette convention a été ré-actualisée pour n'en faire qu'une seule et unique pour les jardins familiaux du Plessis et des Perrières et est aujourd'hui soumise à votre approbation.

**Vu l'avis de la Commission Aménagement et Transitions réunie le 13 juin 2023.**

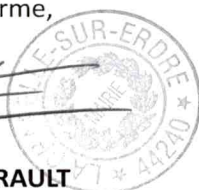
**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

1. **D'APPROUVER** les termes de la convention
2. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil Municipal approuve ces propositions à l'unanimité.**

Pour extrait certifié conforme,  
Le secrétaire de séance,

  
CHRISTOPHE BOUVIER-BRAULT



Pour extrait certifié conforme,  
Monsieur le Maire,

  
FABRICE ROUSSEL





## VILLE DE LA CHAPELLE SUR ERDRE

**CONVENTION TYPE DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE  
DANS LES JARDINS FAMILIAUX DE LA VILLE DE LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**

Entre La Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, propriétaire du terrain, Monsieur Fabrice ROUSSEL, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023 portant approbation de la présente **convention-type** relative à la mise à disposition de parcelles dans les jardins familiaux

ci-après dénommée La Ville,

et

Madame/Monsieur [*nom jardinier*] domicilié [*adresse*]  
à La Chapelle sur Erdre,

dénommé ci-après le locataire,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Afin d'offrir la possibilité aux habitants vivant en logement collectif et n'ayant pas de jardin, de pouvoir s'adonner à la pratique du jardinage, la Ville a aménagé deux sites de jardins familiaux, dits du Plessis et des Perrières.

Outre l'intérêt de cultiver ses propres légumes, le jardin partagé a un rôle d'animation promouvant des valeurs de convivialité et de solidarité. C'est un lieu d'éducation, de rencontres et d'échanges.

Dans ce cadre, la Ville met à disposition, sous conditions, des lopins de terre de différentes surfaces, qu'elle a aménagé à proximité de la Ferme du Plessis :

- sous le nom de jardins familiaux du Plessis sur des parcelles communales cadastrées CA 76-327-328
- et sous le nom de jardins familiaux des Perrières sur une parcelle communale cadastrée CA n°351,

donnant lieu aux règles indiquées aux présentes.

Les jardins familiaux du Plessis et des Perrières sont une dépendance du domaine public affecté au service public des espaces verts et jardins, ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable à la réalisation de la mission de service public y afférent.

A ce titre, la présente convention a le caractère d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, à caractère précaire et révoquant.

Cela étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville met à disposition du locataire, le lopin N°xx des Jardins familiaux, d'une superficie de x m<sup>2</sup>, selon plan joint.

### **Article 2 – DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, à compter de la date de sa signature. Elle est renouvelable par tacite reconduction, par période annuelle.

### **Article 3 – JOUISSANCE**

La jouissance du lopin, est personnelle et incessible. Le lopin ne pourra être "sous-loué" ou mis en valeur par une autre personne sauf entraide, en cas de maladie ou d'absence. Chaque lopin doit être cultivé avec soin par le locataire lui-même ou un membre de sa famille (ascendants – descendants).

Les produits récoltés serviront aux besoins du locataire à l'exclusion de toute exploitation commerciale.

D'une manière générale, dans une démarche environnementale et de santé publique, le locataire mettra en œuvre ou favorisera les pratiques de jardinage biologique et se conformera à la pratique de la Ville de La Chapelle sur Erdre, du non-recours aux produits chimiques pour l'entretien des jardins.

De plus, étant donné les périodes de sécheresse qui vont s'accroître, il est également demandé au locataire de veiller à une utilisation responsable de l'eau et de se conformer aux arrêtés préfectoraux en vigueur dès lors que des périodes de pénurie d'eau ont lieu.

#### **Article 4 – RÉSILIATION**

La résiliation peut intervenir à l'initiative du locataire à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois signifié par simple lettre (le locataire s'assurera de la réception de sa lettre). Ce délai de résiliation peut être diminué avec l'accord des parties.

Dans ce cas, le terrain sera rendu en état d'exploitation, c'est-à-dire débarrassé des mauvaises herbes qui auraient pu s'y développer.

La résiliation à l'initiative de la Ville est possible en dehors des périodes d'échéance de la convention pour manquement grave au règlement d'utilisation des lopins de jardin, et **notamment en cas de défaut d'entretien de la parcelle.**

Dans ce cas, la jouissance cessera de plein droit 8 jours après notification au locataire par simple lettre. Aucun remboursement ou indemnité ne sera alors dû par la Ville.

A la résiliation de la présente convention, le locataire pourra bénéficier des fruits de la récolte en place, sous 10 jours maximum et devra vider son cabanon dans le même délai et rendre la clé.

#### **Article 5 - ÉTAT DES LIEUX**

Il n'y aura pas d'état des lieux. La parcelle sera mise à disposition du locataire en état d'exploitation.

#### **Article 6 – ATTRIBUTION**

Toute personne, domiciliée à La Chapelle sur Erdre, ne possédant pas de jardin privatif peut prétendre, à titre prioritaire, à devenir locataire d'un lopin selon les disponibilités.

La gestion des demandes, par ordre d'arrivée, sera assurée par le service Environnement et Espaces publics de la Ville.

#### **Article 7 – LOYER**

Le loyer forfaitaire par année civile est fixé à 60 € pour un lopin de 100 m<sup>2</sup>, 42 € pour un lopin de 70 m<sup>2</sup> et 30 € pour un lopin de 50 m<sup>2</sup>. Elle comprend le droit d'usage du lopin, le droit de récolter les fruits de la récolte et la consommation d'eau. Son montant est susceptible d'être révisé annuellement par décision du Maire prise par délégation du Conseil municipal. La redevance est due à terme échu.

A titre d'information, le montant de la consommation d'eau sera porté à la connaissance des locataires.

Le paiement annuel du loyer aura lieu à terme échu, proportionnellement au nombre de mois d'occupation. Le Centre des Finances publiques émettra, chaque fin d'année, un avis des sommes à payer qui sera adressé au locataire.

En cas de résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, un prorata sera établi en fonction du nombre de mois d'exploitation. Chaque mois commencé étant dû.

### **Article 8 – IMPÔTS FONCIERS – ASSURANCES**

Les impôts fonciers seront supportés par la Ville.

Elle fera son affaire de l'assurance en tant que propriétaire du terrain.

Cependant, chaque locataire devra assurer sa propre responsabilité civile envers les éventuels dommages aux tiers et garantir ses risques locatifs.

Pour cela, un justificatif d'assurance sera à fournir à la signature de la convention, puis à chaque début d'année sans demande préalable de la part de la Ville. L'absence de justificatif d'assurance peut donner lieu à la résiliation des présentes.

### **Article 9 – RESPONSABILITÉ**

La Ville ne pourra être rendue responsable des dommages de quelque nature qu'ils soient, qui seraient commis par l'un ou l'autre des locataires des lopins ou qu'ils subiraient eux-mêmes du fait de tiers.

### **Article 10 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

**10.1 Les véhicules motorisés** ne sont pas admis à pénétrer sur le terrain des lopins. Ils devront s'arrêter au niveau de l'aire de stationnement sauf, à titre exceptionnel pour l'apport de fumier, sable ou gros outils.

**10.2 La plantation d'arbres** est interdite, seuls les arbustes fruitiers à petits fruits et de petite taille, inférieure à 1,5 m, sont autorisés. Le caractère maraîcher des lots doit être respecté.

**10.3 L'arrosage** manuel à l'arrosoir est fortement recommandé en privilégiant l'eau de récupération. L'eau est strictement réservée à l'alimentation des plantes.

**10.4 Animaux** : Les chiens sont obligatoirement tenus en laisse. Leurs propriétaires doivent se montrer très vigilants afin que les allées restent propres. Les déjections canines sont interdites sur les allées. Elles devront être ramassées par le propriétaire du chien.

**10.5 Bruit** : Aucun bruit provenant d'appareils sonores de type radio, diffusion de musique, ou instruments de musique, ne doit être perceptible au delà du lopin lui-même. D'une manière générale, les jardins familiaux doivent être des lieux favorisant le repos et la tranquillité. La motoculture, autorisée seulement entre 9 h et 18 h, est interdite le dimanche et les jours fériés.

**10.6 Fertilisation et traitements** : Dans un souci de protection de l'environnement, les règles suivantes sont prescrites :

- l'emploi d'herbicides est formellement interdit sur tous les lopins.
- les divers insecticides, fongicides ... ne devront être utilisés qu'en dernier recours et homologués pour la production biologique (label AB);
- la fertilisation organique (naturelle – label AB) sera privilégiée.

Le locataire évitera la monoculture, source d'appauvrissement du sol et de propagation de maladies.

### **10.7 Gestion des déchets :**

Dans l'intérêt des locataires, chacun est invité à créer son propre compost, à partir de ses déchets verts. Les déchets végétaux issus de l'exploitation des parcelles locatives ne pouvant faire l'objet de

compostage seront conduits, dans les plus brefs délais, à la déchetterie. Tout dépôt sur le lopin est interdit. Il en est de même pour tous les autres déchets.

### **10.8 Entretien des espaces et abords des lopins :**

L'entretien de l'espace herbeux, des chemins d'accès, des clôtures et du bâtiment sera assuré par la Ville, exception faite des déjections canines.

L'entretien des espaces communs aux lopins des jardins familiaux (placette et accès aux lots) est à la charge des jardiniers qui devront collectivement en assurer le bon état.

**10.9 Constructions** : Elle sont rigoureusement interdites, sous quelque forme que ce soit.

### **Article 11 – STOCKAGE DES OUTILS**

Le cabanon individuel mentionné sur le plan sera réservé exclusivement au rangement du matériel de jardinage. Chaque locataire disposera d'une clé.

Seule la Ville assurera l'entretien extérieur du cabanon avec la lasure colorée de son choix. Le locataire n'est pas autorisé à modifier l'accès extérieur des cabanons.

Il appartient à chaque locataire de gérer sa cuve de récupération d'eaux pluviales afin d'éviter tout débordement qui porterait préjudice aux cabanons. Avant les périodes de gel, il est impératif de vider la cuve.

Les plantations réalisées au pied des cabanons par la Ville de La Chapelle sur Erdre devront être respectées.

A l'intérieur, les fixations d'étagères ne seront admises que sur les montants et interdites sur le bardage. Aucune peinture ne sera appliquée à l'intérieur des cabanes. Aucun trou et vis ne seront faits dans le bardage.

L'utilisation de bouteille de gaz, appareil à flamme (barbecue – réchaud) est interdite.

La Ville ne saurait être tenue pour responsable si des vols de matériel intervenaient dans ce local.

### **Article 12 – CONSIGNES D'UTILISATION DES TOILETTES SÈCHES**

L'entretien est à la charge du locataire utilisateur. La Ville n'interviendra pas sur la gestion et l'entretien de ces toilettes.

Le compost ne devra pas être utilisé pour la fertilisation des légumes mais seulement pour les fleurs, arbustes ou arbres.

Il est rappelé qu'à l'intérieur des toilettes sèches, les fixations d'étagères seront interdites sur le bardage et admises sur les montants. Aucune peinture ne sera appliquée à l'intérieur. Aucun trou et vis ne seront faits dans le bardage.

### **Article 13 – UTILISATION DE LA SERRE-DÔME PARTAGÉE**

Le locataire peut utiliser la serre-dôme partagée située à proximité des jardins familiaux. Son usage est strictement réservé à la production de légumes destinés à être replantés dans le lopin. Le bon usage de la serre (ouverture, fermeture des ouvrants) est soumis à la seule responsabilité des utilisateurs.

**Article 14 – DROITS ET OBLIGATIONS - LITIGES**

Les différends éventuels entre la Ville et le locataire seront portés devant le tribunal compétent par la partie la plus diligente.

Les parties s'obligent auparavant à rechercher tout moyen amiable de règlement du litige.

**Article 15**

Pour l'exécution des présentes, la Ville fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville et le locataire, en son domicile de La Chapelle sur Erdre.

Fait à La Chapelle-sur-Erdre le

Le locataire,  
*Mention manuscrite "Lu et Approuvé"*

Le Maire,

Fabrice ROUSSEL