



**POTAGER DE QUARTIER DU JARDIN GERMEAU A SAINT-GILLES**  
CONTRAT DE LOCATION

**DIVISION DES ESPACES VERTS**

---

**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE TEMPORAIRE ET PRECAIRE  
DU TERRAIN DESTINEE A LA CULTURE MARAICHERE**

**ENTRE D'UNE PART,**

L'Administration Communale de Saint-Gilles, représentée par le Secrétaire communal, Laurent PAMPFER et l'Echevin du Développement Durable, Willem STEVENS, située 39 place Van Meenen à 1060 Bruxelles.

ci-après dénommée « *La Commune* »

et

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement – *Bruxelles Environnement*, dont le siège est situé Gulledelle 100 à 1200 Bruxelles, représenté par la Ministre de l'Environnement, Evelyne HUYTEBROECK, dont le cabinet est situé rue du Marais 49 à 1000 Bruxelles, par Jean-Pierre Hannequart, Directeur général, et Eric Schamp, Directeur général adjoint de l'IBGE

ci-après dénommé « *L'Institut* »

**ET D'AUTRE PART,**

Bao-Bab 81, association de fait.  
Représenté par Mme Claire Scohier  
rue du Théodore Verhaegen 209 à 1060 Bruxelles

ci-après dénommé "*l'Occupant(e)*",

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

***Article préliminaire***

Il est expressément convenu que la présente occupation n'est, et ne sera en aucun cas, régie par quelque disposition ou réglementation que ce soit, générale ou particulière, applicable notamment en matière de bail à résidence principale ou de bail à ferme.

### **Clause résolutoire**

La présente convention sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas suivant :

- non délivrance du permis d'urbanisme
- constatation de pollution du sol

#### Analyse :

Au moins 2 échantillons de sol doivent être analysés par un expert agréé en matière de pollution du sol. (p.ex voir liste sur [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be))

Les analyses portent sur un paquet standard d'analyse sol (métaux lourds et métalloïdes, huiles minérales, solvants chlorés (y compris le chlorure de vinyle) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques-HAP).

Les résultats d'analyse doivent être évalués sur base des normes reprises à l'arrêté du 17/12/2009 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B. 8/01/2010).

Les résultats de ces analyses et leur comparaison aux normes précitées doivent être transmis dans un délai de 30 jours à dater de la signature du présent contrat, à la division Quartiers Durables de l'Institut.

### **Article 1er : Objet de la convention**

Le terrain faisant l'objet de l'occupation est repris au cadastre sous le n° 376f8 avec une superficie approximative de 9a, entouré d'un liseré rouge sur le plan ci-annexé. Ce plan fait partie intégrante de la présente convention d'occupation précaire.

Le but de l'occupation est d'y développer un jardin potager collectif, dans le cadre de l'appel à projets Quartiers Durables (Bruxelles Environnement), visant avant tout le renforcement du lien social à l'échelle du quartier, la notion de réduction de l'empreinte écologique, le circuit court, l'échange de savoirs et de pratiques et la gestion collective d'un lieu.

L'Occupant(e) fonctionnera dans un esprit communautaire d'entraide, de collaboration, de partage, d'échange. Il a une fonction éducative et coordonne les actions collectives des occupants des parcelles potagères, ceci dans le respect de la diversité de chacun.

Le terrain est destiné exclusivement à la culture de légumes, de fleurs, d'engrais verts et de petits fruits. **Seules les méthodes de jardinage biologique seront autorisées.**

### **Article 2 : Durée et résiliation**

L'autorisation est donnée à titre précaire et gratuitement et ce, pour une durée de 2 ans, prenant cours à la date de signature de la présente convention. Une tacite reconduction pour la même période sera accordée en fonction de l'évaluation bisannuelle.

L'Institut a le droit de mettre fin à l'occupation, à tout moment et pour quelque cause que ce soit, moyennant un préavis de 3 mois notifié à l'Occupant(e) par lettre recommandée.

L'Occupant(e) a la faculté de résilier la présente autorisation à chaque échéance annuelle moyennant un préavis de 1 mois notifié à l'Institut par lettre recommandée.

En cas de résiliation par l'une ou l'autre des parties, l'Occupant(e) aura le droit de retirer ses cultures durant la saison en cours, au moment de la communication de la résiliation.

### Article 3 : Concession

Le bien à occuper est mis à disposition de l'Occupant(e) dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie de contenance, avec toutes les servitudes actives et passives pouvant exister et sans obligation pour l'Institut de créer un chemin d'accès.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux est dressé contradictoirement, dès signature de l'autorisation ou lors de l'expiration ou de la résiliation de celle-ci.

L'Occupant(e) ne peut céder tout ou partie du bénéfice de l'autorisation à un tiers, sans accord écrit de l'Institut.

### Article 4 : Responsabilité

Il est strictement interdit, pour des raisons de sécurité, d'accéder au parc Germeau, repris au cadastre sous les n°367w et 366c2. Toute personne qui s'introduit sur ce terrain supporte seule, à la décharge complète de la Commune qu'elle garantit de tout recours éventuel, toutes les conséquences dommageables quelconques qui pourraient survenir tant à elle-même qu'à la Commune ou à des tiers du fait de son intrusion non autorisée sur le terrain, ainsi que pour les éventuels dommages causés aux biens ou aux bâtiments et installations.

### Article 5 : Mission de l'Occupant(e)

La mission confiée à l'Occupant(e) comporte les points suivants :

- Coordonner la présence des cultivateurs occupant les parcelles de potagers ;  
Le ~~groupe de cultivateurs provenant de la Cité Fontainas, de Baobab et les riverains~~ doivent être ~~composé de façon équilibrée entre les membres de Baobab, les habitants de la Cité Fontainas et les habitants du Foyer Saint-Gillois. Tout participant doit habiter à une distance raisonnable du potager couverte aisément à pieds (environ 500 m). Pour assurer la pérennité du projet et afin de tenir compte de l'énergie porteuse de Baobab, le groupe doit être composé pour moitié de représentants de Baobab, pour un quart d'habitants de la Cité Fontainas et pour un quart d'habitants du Foyer Saint-Gillois, en nombre égal et chaque groupe de cultivateurs doit occuper un tiers des places sur les parcelles de potagers.~~ Baobab attribuera les places aux cultivateurs en se basant sur l'ordre des demandes et en respectant les ~~quotas établis ci-dessus d'un tiers par groupe de cultivateurs.~~ En cas de ~~sous-représentations~~ ~~sous représentation~~ d'un groupe de cultivateurs pour une raison de manque de demandes de leur part, Baobab pourra attribuer les places restantes de manière équitable aux deux autres groupes de cultivateurs. Si des habitants du groupe sous-représenté souhaitent se joindre au projet déjà en cours, Baobab leur attribuera des places ~~au fur et à mesure de leur mise en disponibilité~~ jusqu'à ce que le quota ~~d'un tiers~~ soit atteint. ~~Une fois le nombre maximum de cultivateurs atteint, les nouveaux candidats cultivateurs seront inscrits sur une liste d'attente et seront appelés à remplir les places qui se libèrent en respectant la règle des quotas.~~
- ~~Cette répartition sera réévaluée par le comité d'accompagnement (voir article 12 de la présente convention) en cas d'une augmentation de la surface cultivable sur le site.~~
- ~~" Dans ce cas, les cultivateurs appartenant aux deux autres groupes qui se sont vus attribuer des places en dernier lieu devront céder leur place. Par riverains, on entend les Saint-Gillois proches de l'Espace Germeau, c'est-à-dire habitant dans un rayon de 200 mètres autour du Parc (voir périmètre entouré d'un liseré bleu sur le plan ci-annexé). Parmi les riverains, la priorité sera donnée aux locataires du Foyer Saint-Gillois et de la Régie Foncière, ainsi qu'aux bénévoles du Resto du Cœur.~~
- Organiser des réunions et des actions permettant de développer l'entraide, le partage et l'échange de savoir entre les cultivateurs et le public fréquentant le jardin de quartier ;

Mis en forme : Retrait : Gauche : 1 cm

Mis en forme : Français (Belgique)

Mise en forme : Puces et numéros

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0,5 cm

- Organiser la mise en place de la gestion et des entretiens collectifs de la zone couverte par les potagers ;
- Etre une interface entre les cultivateurs, *l'Institut et la Commune* ;
- Veiller au bon fonctionnement général du site et signaler à *l'Institut* et à *la Commune* tout dysfonctionnement.

Mise en forme : Puces et numéros

### Article 6: Entretien et gestion

L'Occupant(e) a la responsabilité de la gestion et l'entretien du terrain qui sera, dans la mesure du possible, entretenu collectivement par l'ensemble des jardiniers. Il veillera à organiser les actions de l'ensemble des jardiniers à cette fin.

L'Occupant(e) pourra faire des propositions d'actions bénéfiques à la faune et à la flore sur le site (pose de nichoirs, abris pour hérissons, pour insectes auxiliaires...). Ces actions ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu une autorisation écrite de l'Institut, qui en informera la Commune, préalablement à la délivrance de l'autorisation.

Toute demande ou remarque concernant la gestion du jardin de quartier, toute demande d'aide ou de collaboration dans la gestion des jardins potagers (apport de broyat, ~~eteetc...~~) ou toutes propositions doivent être adressées aux personnes de contact. (Voir article 10)

La gestion du lieu, en dehors de l'exploitation du potager, reste à la charge de l'IBGE (concernant l'élagage des arbres en place, l'entretien des grilles d'entrée, etc.).

### Article 7 : Apport de terre ou de compost

Toute terres apportées sur le terrain doit faire l'objet d'une d'analyse ~~évaluée~~ sur base des normes reprises à l'arrêté du 17/12/2009 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B. 8/01/2010).

Les analyses portent sur un échantillon par 250 m3 sur paquet standard d'analyse sol (métaux lourds et métalloïdes, huiles minérales, solvants chlorés (y compris le chlorure de vinyle) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques-HAP). Ces analyses ~~devraont~~ être réalisées avant apport de la terre.

Les résultats de ces analyses et leur comparaison aux normes précitées doivent être transmis pour accord, à la division Quartiers Durables de l'Institut.

### Article 8 : Interdiction de l'usage des pesticides et des engrais chimiques

En référence à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004 relative à la restriction de l'usage des pesticides par les gestionnaires des espaces publics en Région de Bruxelles-Capitale (publiée le 26 avril 2004), l'usage de pesticides est strictement interdit sur l'ensemble de l'espace vert, en ce compris les potagers. Cette interdiction inclut notamment les fongicides, herbicides, y compris les anti-limaces.

D'autre part, l'usage d'engrais chimiques et la culture d'OGM ~~sont~~ également ~~interdit~~ interdits.

Mis en forme : Exposant

### Article 9 : La charte d'installation, d'occupation et d'usages du jardin Germeau

Chaque cultivateur signera la charte qui établit la philosophie et les usages qui prévalent sur le site.

L'objectif de la charte est de permettre une occupation agréable du terrain, ~~et~~ de préserver le caractère paisible et la quiétude du lieu et des logements avoisinants.

Le potager Germeau sera fermé à clefs et ne sera accessible qu'aux cultivateurs des potagers Germeau et aux personnes ayant été invitées par ceux-ci.

Tout événement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au préalable à l'Institut, qui en informera, dans un délai raisonnable avant l'événement, la Commune.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Gilles reste compétant, dans le cadre de la Loi Communale, d'autoriser les événements en tenant compte de l'Ordre Public.

#### **Article 10 : Contrôle**

Les représentants de *l'Institut* et de *la Commune* pourront à tout moment contrôler la bonne exécution de la présente convention sans devoir en justifier la raison, et ils auront pour ce faire libre accès au site. D'autre part, *l'Occupant(e)* s'engage à se conformer à tout ordre ou à toute instruction qui lui seraient donnés par les agents de *l'Institut* ou de *la Commune* dans l'intérêt de l'exploitation des potagers ou de la sécurité publique.

#### **Article 11 : Personnes de contact**

Pour l'institut :

Natalia ESCUDERO PENA  
Gulledelle 100 à 1200 Bruxelles  
Téléphone : 02/563.41.72 – courriel : [nep@ibgebim.be](mailto:nep@ibgebim.be).

Pour la commune :

Sandrine SNYERS  
Place Maurice Van Meenen 39, à 1060 Saint-Gilles  
Téléphone : 02/536.02.09 – courriel : [ssnyers@stgilles.irisnet.be](mailto:ssnyers@stgilles.irisnet.be)

Dans le cadre de la présente convention, *l'Occupant(e)* reconnaît l'autorité de *l'Institut et de la Commune*. Il est tenu de respecter les conditions de la présente convention. Le non-respect de celle-ci est considéré comme une infraction aux stipulations du contrat.

*La Commune* et *l'Institut* se transféreront toute communication ou information relative au site ou à la présente convention.

Les personnes de contact informeront *l'Occupant(e)* de toutes les décisions prises.

#### **Article 12 : Comité d'accompagnement et rapport d'évaluation**

Pour veiller à la bonne exécution de la convention, il sera institué un comité d'accompagnement composé de représentants du Ministre de l'Environnement, de représentants de la Commune de Saint-Gilles, de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, de Baobab-81 et de la Cité Fontainas.

Le comité d'accompagnement se réunira autant de fois que l'exige la bonne exécution de la mission.

Pour permettre le bon suivi de la mission, *l'Occupant(e)* introduira un rapport d'évaluation annuel auprès de *l'Institut* qui en transfèrera une copie à chaque membre du comité d'accompagnement.

**Article 13 :**

La parcelle doit être libérée dans l'état où elle a été reçue.  
Aucune indemnité de dédommagement ne pourra en aucun cas être exigée.

Sans préjudice de la réparation des dommages qui pourraient en résulter, toute contravention à l'une des dispositions de la présente convention entraînera sa résiliation de plein droit après un préavis d'un mois courant à partir de la date du constat concrétisé par l'envoi d'un simple courrier à l'adresse connue de l'Occupant(e).

Fait à Bruxelles en quatre exemplaires, le

**Pour l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement,**

Evelyne HUYTEBROECK,  
Ministre

Jean-Pierre HANNEQUART  
Directeur général

Eric SCHAMP  
Directeur général – Adjoint

**Pour la Commune de Saint-Gilles,**

Laurent PAMPFER  
Secrétaire communal

Willem STEVENS  
Echevin du Développement Durable

**Pour BAO-BAB81**

Claire COHIER