

REGLEMENT INTERIEUR DES JARDINS SOLIDAIRES DE KLEBER SIS SUR UN TERRAIN CADASTRE AW 581 SITUE DERRIERE LE BATIMENT AMPERE DU QUARTIER KLEBER

La Ville d'Essey-lès-Nancy aménage des jardins solidaires sur un terrain cadastré AW 581, situé derrière le bâtiment Ampère du quartier Kléber afin de prendre en considération les demandes administratives souhaitant s'adonner à la culture vivrière.

Le présent règlement, validé par une délibération du Conseil Municipal d'Essey-lès-Nancy en date du 5 décembre 2016, définit le cadre et les obligations des parties. Il est adopté conjointement par l'association « Jardinot » à qui la ville a confié la gestion desdits jardins solidaires.

ARTICLE 1 : La ville d'Essey-lès-Nancy et l'association « Jardinot » proposent la location de parcelles de jardins solidaires, selon les conditions ci-après énumérées.

TITRE I - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

ARTICLE 2 : Pour pouvoir prétendre à un jardin solidaire, le bénéficiaire doit être majeur et locataire du bailleur social MMH d'Essey-lès-Nancy ou accédant à la propriété du parc immobilier de MMH d'Essey-lès-Nancy. Il est domicilié prioritairement dans les rues suivantes :

- rue Edouard BRANLY
- allée Marie CURIE (pas d'accès automobile)
- rue Albert CALMETTE
- rue André-Marie AMPERE,
- allée René DESCARTES Ampère.

Une seule parcelle par foyer sera attribuée. Toutefois, un attributaire pourra prétendre à d'autres parcelles cultivables si l'ensemble n'a pu être attribué aux habitants pouvant prétendre à un jardin solidaire dans la limite de 3 lots.

ARTICLE 3 : Les demandes d'attribution d'un jardin solidaire doivent être déposées sous format papier à l'association « Jardinot » (Tél. : 03.xx xx xx xx) ou par voie électronique à l'adresse XXXXXXXXXXXX@.fr

Commentaire [p1]: A renseigner par l'association « Jardinot »

Toute demande donne lieu à un accusé de réception daté et signé de l'association « Jardinot ».

ARTICLE 4 : L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls candidats inscrits sur la liste tenue par l'association « Jardinot » par tirage au sort, lequel prendra en considération, à titre principal, l'ancienneté de l'inscription.

Une liste d'attente et à titre secondaire est établie à cet effet, prenant en considération l'ancienneté d'inscription.

ARTICLE 5 : Tout changement de domicile est à signaler sans retard et par écrit à l'association « Jardinot ».

TITRE II - CONDITIONS DE LOCATION

ARTICLE 6 : Les locations de jardins sont nominatives, annuelles et renouvelables par tacite reconduction. Elles sont conditionnées à la signature du présent règlement qui est opposable aux bénéficiaires.

ARTICLE 7 : Sauf cas d'une reprise de jardin en cours d'année, la location prend effet le 1er novembre et se termine le 31 octobre de l'année suivante.

ARTICLE 8 : Un état des lieux est réalisé à l'entrée et à la sortie des lieux établi en double exemplaire qui est signé contradictoirement sur place, par le bénéficiaire et le responsable du centre des jardins. La mise à disposition d'un jardin est subordonnée à la délivrance par l'association « Jardinot » d'une autorisation de mise à disposition établie en double exemplaire, dont un est destiné au bénéficiaire qui doit obligatoirement être adhérent à l'association « Jardinot ». En cas de nécessité, l'association Jardinot a le droit de remettre en état, aux frais du locataire sortant, tout terrain jugé non conforme à un bon état de propreté.

Cette mise à disposition demeure subordonnée à l'observation du présent règlement intérieur et aux droits et obligations qui s'imposent à l'association « Jardinot », sur le terrain objet du centre de jardin. En particulier, lorsque l'association « Jardinot » ne dispose que d'un droit d'occupation précaire sur le terrain, elle ne peut accorder au bénéficiaire, par la délivrance d'une autorisation de mise à disposition, plus de droits qu'elle n'en possède elle-même.

ARTICLE 9 : Il est strictement interdit de céder, d'échanger ou de sous-louer un jardin.

ARTICLE 10 : En cas de décès du bénéficiaire, seul le conjoint survivant peut se prévaloir de la transmission du contrat de location.

ARTICLE 11 : Chaque jardin devra être entièrement mis en culture chaque année et entretenu continuellement en bon état de propreté. Les cultures entreprises ne devront avoir pour but que la consommation familiale. La culture de céréales et de plantes fourragères est interdite ainsi que la vente des produits résultant de l'exploitation des jardins.

ARTICLE 12 : La Ville d'Essey-lès-Nancy est seule compétente pour décider de l'abattage des arbres plantés ou non par le locataire.

ARTICLE 13 : Dans leur grande majorité, les jardins sont loués sans aucune séparation individuelle. Il est formellement interdit à tout bénéficiaire de réaliser une clôture grillagée ou d'utiliser tous types de matériaux afin de délimiter sa parcelle sans autorisation préalable de l'association Jardinot.

ARTICLE 14 : Les bénéficiaires s'engagent à veiller à une utilisation raisonnable des bornes d'alimentation ou les pompes à eau mises en place dans certains jardins et à signaler immédiatement toute défectuosité à l'association Jardinot. En cas de défaillance du circuit d'alimentation en eau, les locataires ne pourront prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit. Tout branchement sur ces bornes de tuyauteries même amovibles, est formellement interdit sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat. L'usage de l'eau est strictement réservé à l'arrosage des jardins.

ARTICLE 15 : L'eau nécessaire à l'arrosage se fera uniquement depuis un récupérateur installé par la commune.

ARTICLE 16 : Il est strictement interdit de creuser un puits ou d'effectuer tout autre forage ou captage dans le jardin.

TITRE III – JOUISSANCE ET QUIETUDE DES LIEUX

ARTICLE 17 : Le bénéficiaire s'engage à respecter, avec la plus grande délicatesse, les jardins des voisins et les limites de la parcelle attribuée. En cas de dégradation des installations et de défaillance des locataires, l'association Jardinot fera exécuter les travaux de réfection nécessaires aux frais de ceux-ci.

ARTICLE 18 : Les bénéficiaires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien de la parcelle mise à leur disposition ainsi que de ses abords immédiats. Ils s'engagent à participer aux travaux collectifs, décidés en assemblée.

L'entretien des allées incombe aux riverains, par moitié lorsque plusieurs jardins sont concernés. Le bénéficiaire a ainsi l'obligation d'entretenir les allées contiguës à sa parcelle et ce, jusqu'en leur milieu.

Les déchets provenant du défrichage ou des cultures seront débarrassés par les bénéficiaires et déposés dans les lieux de compostage destinés à cet effet. En aucun cas, ils ne pourront être stockés sur la parcelle ou dans les allées. L'association Jardinot se réserve le droit de facturer à l'ensemble des locataires d'un même site, les frais qu'il engagerait pour l'enlèvement des déchets indument déposés.

Un niveau élevé de respect de l'environnement est demandé en évitant les produits phytosanitaires, les pesticides et engrais chimiques, en plantant des essences adaptées au sol et au climat, en gérant de façon économe les ressources naturelles, en particulier l'eau.

ARTICLE 19 : Les jardins solidaires disposent d'un abri de jardin collectif dans lequel le locataire s'engage à :

- l'entretenir correctement et le maintenir en bon état ;
- ne pas modifier l'aspect extérieur ;
- signaler au responsable du centre tous dégâts et dégradations qu'il constate et, le cas échéant, ne mettre aucun obstacle à leur réparation ;
- remettre dans l'abri les matériaux et ustensiles nécessaires à l'entretien du jardin (outillage,, tuteurs, etc...) dans l'espace qui leur est attribué.

En cas de dégradation des installations et de défaillance des occupants, l'association Jardinot fera exécuter aux frais des locataires, les travaux de réfection nécessaires.

ARTICLE 20 : La parcelle mise à la disposition des bénéficiaires est destinée exclusivement à l'utilisation comme jardin solidaire. Toute utilisation à d'autres fins est formellement prohibée.

Il est notamment interdit de façon formelle de :

- élever un chien, un chat ou tout autre animal. La tenue d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique et à condition qu'il soit tenu en laisse. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître ;
- aménager un rucher, une volière, un clapier ou un poulailler ;
- stationner un véhicule ou de circuler avec dans le jardin ;
- installer dans le jardin une tente, une caravane, des toilettes ou tout autre aménagement mobile ;
- exercer dans le jardin, un commerce : vente de boissons, denrées alimentaires, etc... ;
- apposer des panneaux publicitaires ;
- faire du feu, y compris faire des barbecues ;
- stocker des matériaux divers, des matières dangereuses, inflammables, infectes ou autres pouvant tomber sous le coup de la législation sur les établissements dangereux ou insalubres ;
- de laisser les enfants séjourner sur le jardin en dehors de la présence de leurs parents et de jouer dans les allées ou sur les jardins voisins ;

Seuls les tunnels ou serres de forçage facilement démontables sont autorisés. En règle générale, les bénéficiaires devront prendre toute mesure utile afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit, par les plantations invasives et par l'utilisation de produits chimiques dans les cultures.

ARTICLE 21 : L'usage de matériel motorisé réservé à l'entretien du jardin est autorisé conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 22 novembre 2012 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage :

- les jours ouvrables : de 8 heures à 20 heures,
- les samedis : de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 19 heures
- les dimanches et jours fériés : de 10 heures à 12 heures.

En tout état de cause, l'utilisation de matériel motorisé, strictement limitée au cadre horaire précisé ci-dessus, ne devra pas générer des bruits excessifs de nature à troubler la quiétude des autres occupants de jardins, des riverains et promeneurs.

ARTICLE 22 : Les occupants supporteront seuls les conséquences pécuniaires de tous les cas fortuits ordinaires tels que grêle, gelée, chutes d'arbres ou de branches et des cas extraordinaires tels que sécheresse, inondation, incendie, vols, effractions et tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes et de leurs installations.

En outre, les occupants sont responsables de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation du jardin et des activités qui y sont pratiquées. Il incombe dès lors aux bénéficiaires de souscrire une assurance adaptée au risque encouru. En aucun cas, la responsabilité de la Ville d'Essey-lès-Nancy et de l'association Jardinot ne pourra être recherchée.

ARTICLE 23 : D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par le locataire pendant qu'il a la jouissance du terrain, appartiennent en fin d'occupation de quelque manière et à quelque époque que ce soit, à la Ville, et ce sans aucune indemnité.

TITRE IV – ADHESION

ARTICLE 24 : La location est subordonnée à l'adhésion à l'association Jardinot, payable à d'avance.

TITRE V – RESILIATION ET FIN DU CONTRAT DE LOCATION

ARTICLE 25 : Il appartient au bénéficiaire désireux de mettre un terme à sa location de signifier son congé par écrit (lettre recommandée avec accusé de réception) avec préavis minimum de trois mois.

La libération d'un jardin donne lieu :

- à la reconnaissance contradictoire de l'état des lieux, les manquants et dégâts constatés sont consignés par écrit ainsi que leur évaluation,
- au paiement de la valeur des manquants, des dégâts constatés et des indemnités non réglées,
- au remboursement, s'il y a lieu, du solde du dépôt de garantie.

ARTICLE 26 : Toute fin de location prend automatiquement effet au 1er Novembre. Aussi, si aucun préavis n'est formulé dans les conditions énoncées dans l'article 25 avant le 1er Août de l'année de référence, la location est présumée reconduite pour la période à venir et la redevance est due.

ARTICLE 27 : En cas de non-respect des clauses du présent règlement et en dehors des cas prévus à l'article deux du présent règlement, l'association Jardinot adressera au bénéficiaire une lettre de mise en demeure de mettre un terme à la situation irrégulière constatée. Si cette mise en demeure reste infructueuse dans le délai prescrit, l'association « Jardinot » procédera sans préavis à la résiliation du contrat de location qu'elle notifiera au locataire qui ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité, notamment dans les cas suivants : non mise en culture de la parcelle, adhésion impayée, troubles liés au voisinage, ...

ARTICLE 28 : Aucun bénéficiaire ne peut prétendre désigner son successeur, ni à fortiori, attribuer le jardin à une personne de sa connaissance. A l'exception des dispositions énoncées dans l'article 10, l'association Jardinot reste seule compétente en la matière.

ARTICLE 29 : Tout bénéficiaire qui viendrait à quitter définitivement le parc locatif du bailleur social MMH sur Essey-lès-Nancy ou tout accédant à la propriété du parc immobilier de MMH d'Essey-lès-Nancy qui viendrait à vendre son logement, se verra retirer la parcelle mise à sa disposition. La résiliation du contrat de location du jardin solidaire est alors de fait et prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par l'association Jardinot.

ARTICLE 30 : Tout jardin qui ne sera pas travaillé et prêt à cultiver pour le 15 mai de chaque année sera repris de droit par l'association Jardinot sans délai. Dans cette situation, le nouveau bénéficiaire sera chargé d'en assurer l'entretien ; l'adhésion annuelle restant à la charge du bénéficiaire initial.

Si le jardin a fait l'objet d'une attribution en cours d'année, il devra être entièrement entretenu au plus tard deux mois après sa relocation (la date de signature du règlement faisant foi).

ARTICLE 31 : En cas de renvoi répété par le service postal d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, l'association Jardinot se réserve le droit de résilier la location quel que soit l'état d'entretien du jardin.

ARTICLE 32 : L'association Jardinot est autorisée à pénétrer sur les jardins à tout moment afin de s'assurer de l'état d'entretien, elle est chargée de veiller à l'observation du présent règlement intérieur et de ses additifs le cas échéant.

En cas de difficultés avec le bénéficiaire, le différend est porté devant l'association Jardinot qui, doit rechercher une solution amiable, et le cas échéant, tranche sans appel. En cas de litige persistant, les parties ont la faculté de saisir le tribunal compétent.

Fait à Essey-lès-Nancy en trois exemplaires, le

**Le Président de
l'association « Jardinot »**

Le Maire

**L'Attributaire du
jardin solidaire**

M.....

Michel BREUILLE

M.