

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 23 mai 2023

Nombre de membres afférents : 18
En exercice : 18 Qui ont pris part à la délibération : 13
Date de la Convocation : 17/05/2023
Date d'affichage : 17/05/2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de : Monsieur Yves COURBIS, Maire.

Présents : Jean- Michel GAMORE- Mylène DELORME- GAUTHIER Laurent- David MAGNET- Jean- Luc MONTAGNER- Marylin MOUTET- Aurélie SYLVESTRE- Patrice TETARD- Christophe GRANGER - Joël MALIGNIER- Daniel PEYROL

Excusés : Laure DUCHAMP- Nathalie MARECHAL (pouvoir donné à Joël MALIGNIER)- Alexandra CHABANIS- - Jean GRANGER- Céline POIRRIER- Véronique AUGIZEAU

Mylène DELORME a été nommée secrétaire de séance.

Délibération n°2023-040 : Approbation du règlement des Jardins Partagés

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de création de Jardins Partagés mis en place conformément aux objectifs de mandat, qui a donné lieu à la création de 16 parcelles, dont les travaux se sont achevés le 13 avril 2023. Les jardins, destinés à la location des habitants de la commune pour leur usage personnel, ont vocation à développer des pratiques de culture respectueuses de l'environnement.

Afin d'encadrer l'utilisation des jardins et de veiller à la préservation de la tranquillité du site et ses alentours, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le règlement valant contrat.

Le prix de la location est fixé, pour chaque parcelle, à 1€ par mètre carré par année.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

APPROUVE le règlement des Jardins Partagés,

APPROUVE le prix de location ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer des contrats de location pour les jardins, dans les conditions prévues par le règlement,

Yves COURBIS,

Maire



Mylène DELORME

Secrétaire de séance



POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



Contrat de bail et règlement Les Jardins Communaux d'Allan

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23/05/2023

Désignation du Jardin : _____

Sommaire

PARTIE I. DESIGNATION DES PARTIES.....	3
PARTIE II. OBJET DU CONTRAT	4
Préambule :	4
Article 1. Désignation du bien	4
Article 2. Durée du contrat.....	4
Article 3 : Loyers	4
Article 4 : Pénalités.....	5
PARTIE III. REGLEMENT DES JARDINS.....	5
Article 1 : Conditions d'attribution.....	5
Article 2 : Conditions d'ouverture des jardins.....	5
Article 3 : Utilisation de l'eau	5
Article 4. Equipements	6
Article 5 : Compost.....	6
Article 6 : Entretien des jardins	6
6.1 Entretien à la charge du locataire	6
6.2 Entretien pris en charge par la commune.....	6
Article 7 : Plantations et cultures	6
7.1 Mode de culture.....	6
7.2 Plantations interdites	7
7.3 Animaux.....	7
7.4 Mobilier	7
Article 8 : Responsabilités	8
8.1 Responsabilité du locataire	8
8.2 Responsabilité de la commune	8
Article 9 : Rupture de contrat.....	8
9.1 Résiliation du bail à l'initiative du locataire	8
9.2 Rupture du bail à l'initiative de la commune	8

PARTIE I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat de location est conclu entre :

La commune d'ALLAN, représentée par **Monsieur Yves COURBIS**, Maire,

Adresse : Commune d'Allan,
Place du Champ de Mars,
26780 ALLAN

Courriel : accueil@mairie-allan.fr

Téléphone : 04.75.46.60.62

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2023

Désigné ci-après « **le bailleur** ».

ET :

Monsieur	Madame
Nom : _____	Prénom : _____
Adresse : _____, 26780 ALLAN	
Téléphone : _____ - _____ - _____ - _____	
Courriel: _____ @ _____	

Désigné(s) ci-après « **locataire(s)** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE II. OBJET DU CONTRAT

Préambule :

La commune d'Allan met à la location de ses habitants, des parcelles de jardins dans le cadre du projet « jardins communaux » dont elle est porteuse.

Les jardins communaux ainsi désignés correspondent à des « terrains divisés en parcelles, affectées par les collectivités territoriales ou par les associations de jardins familiaux à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins et ceux de leur famille à l'exclusion de tout usage commercial » (définition selon l'article L 561-1 modifié par la proposition de loi du 04

Ce projet participe à création de lien social et au développement des pratiques écologiques, via des cultures destinées à la consommation des locataires.

Article 1. Désignation du bien

Le présent contrat a pour objet la location et la réglementation d'utilisation de la parcelle de jardin ainsi déterminée :

Adresse : chemin du Pibou, 26780 ALLAN

D'une superficie d'environ : _____m²

Et référencée : _____, telle qu'elle figure sur le plan annexé au présent contrat.

Equipements compris dans la location du jardin :

- Robinet d'eau individuel
- Clé du portail
- Cabanon

Article 2. Durée du contrat

Le contrat prend effet à compter de la date de signature, il est conclu pour une durée d'un an, tacitement reconduit, au 1^{er} janvier de chaque année.

Article 3 : Loyers

La location donne lieu au paiement d'un loyer fixé par délibération du Conseil Municipal.

Toutes les sommes dues devront être acquittées dans un délai de 30 jours, selon les modalités énumérées dans l'avis des sommes à payer adressé au locataire en début d'année civile (par virement, espèces ou chèque).

Le montant des loyers pour l'année 2023 est fixé à 1€ par m², soit : _____ € pour le jardin : _____.

La première année, le loyer est calculé au prorata temporis en tenant compte de la date de signature du contrat.

Article 4 : Pénalités

La commune pourra appliquer, après mise en demeure de 7 jours, le cas échéant, des pénalités au locataire en cas de manquement à ses obligations.

Manquement	Montant de la pénalité
Défaut d'entretien (tel que l'enlèvement des déchets)	A hauteur des frais engagés pour la remise en état
Perte de clé	Coût du remplacement 75 €
Dégradation des équipements	A hauteur des frais engagés pour la remise en état

PARTIE III. REGLEMENT DES JARDINS

Article 1 : Conditions d'attribution

La location des jardins est soumise à signature d'un contrat de bail entre la commune d'Allan, propriétaire des jardins et le locataire. La sous-location n'est pas autorisée.

L'attribution des parcelles de jardins est décidée par la commune sur la base des critères cumulatifs suivants :

- Le demandeur doit être domicilié sur la commune d'Allan (le locataire devra produire un justificatif de domicile).
- Le demandeur ne dispose pas d'une autre parcelle de jardin communal pour son foyer.
- Une priorité sera donnée aux demandeurs ne disposant pas de terrain associé à leur logement et ceux dont les parcelles de terrain sont inférieures à 850m².

Article 2 : Conditions d'ouverture des jardins (y compris la zone de convivialité)

L'accès aux jardins est réservé aux locataires.

Ces derniers sont priés de respecter tranquillité du voisinage en limitant les nuisances sonores.

Article 3 : Utilisation de l'eau

Chaque locataire devra prendre un abonnement au réseau d'eau d'irrigation à la date de signature du contrat.

Les parcelles disposent d'une arrivée d'eau d'irrigation exclusivement réservé à l'arrosage des cultures dans les jardins. Les locataires veilleront à utiliser l'eau avec parcimonie.

En cas de fuite, les réparations sont à la charge du locataire, excepté sur le réseau commun, supportés par la commune.

Conformément au règlement du service de distribution de l'eau brute, disponible sur le site internet de la Mairie, la période d'arrosage est celle définie par le SID, soit à ce jour, du 1^{er} avril au 30 octobre.

Toutefois, les conditions d'utilisation de l'eau pourront évoluer, notamment en période de sécheresse, par arrêté municipal ou préfectoral.

Article 4. Equipements

Il est interdit de détériorer, retirer, ou apporter des modifications de quelque nature que ce soit sur les équipements des jardins (cabanon, clôtures séparatives, robinet d'eau).

Il est également fourni à chaque locataire un exemplaire des clés du portillon d'entrée, pour leur propre usage. Il est interdit de prêter ces clés à autrui ou de les dupliquer.

Article 5 : Compost

Un espace de compostage sera mis en place par la commune à proximité des jardins, librement accessible aux locataires. Les conditions d'utilisation seront affichées sur le site.

Article 6 : Entretien des jardins

6.1 Entretien à la charge du locataire

Il appartient au locataire d'assurer l'entretien de son jardin et de ses équipements (cabanon, clôtures), dans le respect des dispositions du présent règlement.

Les locataires sont tenus de nettoyer les désordres pouvant survenir sur les parties communes dus à l'utilisation quotidienne des jardins.

Ils veillent également à maintenir les clôtures séparatives en bon état.

6.2 Entretien pris en charge par la commune

- Clôtures périphériques
- La réfection des chemins et allée de desserte principale
- L'entretien du compteur général et des canalisations principales
- Le lasurage régulier des cabanons
- La tonte de la zone de convivialité en lien le cas échéant avec une association de gestion des jardins si elle se crée.

Article 7 : Plantations et cultures

7.1 Mode de culture

Dans un souci de respect de l'environnement et de la législation en vigueur concernant l'utilisation de produits phytosanitaires dans les cultures par les particuliers, les jardins doivent respecter un mode de culture biologique. Ainsi, sont interdits à l'utilisation les produits suivants :

- Pesticides
- Désherbant total
- Défoliants
- Engrais chimiques
- Produits phytosanitaires

L'utilisation d'outils motorisés (motoculteur, tondeuses) est tolérée sur les plages d'horaires légales :

Du Lundi au Vendredi	8h30-12h et 14h-19h
Samedi	9h-12h et 15h-19h
Dimanche	Interdiction

Les locataires devront s'assurer de l'évacuation de leurs déchets. Il est interdit de brûler les déchets verts.

7.2 Plantations interdites

Les jardins sont destinés à la culture non intensive de plantes à vocation alimentaire, à ce titre, sont interdites à la plantation les essences suivantes :

- Espèces envahissantes
- Ambroisie (qui devra systématiquement être retirée lors des périodes de floraison)
- Arbres fruitiers de grandes tailles (cerisiers, noyers, marronniers,...) et toutes essences dépassant 4 mètres à l'âge adulte (frêne, acacias, tilleul, ...).
- Produits stupéfiants (cannabis, chanvre, haschisch,...)

Le locataire a la possibilité de cultiver des plantes non consommables, telles que les fleurs d'ornement, pour permettre l'attraction des espèces polinisatrices ou la répulsion des espèces nuisibles.

7.3 Animaux

Afin de préserver la tranquillité des jardins, l'élevage ou l'installation permanente d'animaux sont expressément interdits (poules, lapin, chèvres et généralement tous les animaux de basse-cour, tous animaux de compagnie). Les animaux domestiques sont interdits, même tenus en laisse.

7.4 Mobilier

L'installation de haies végétales, mobilier de jardin et décoration d'extérieur est interdite, à l'exception du matériel de culture (tuteurs, arrosage, bâches,...).

Il n'est pas permis d'installer des constructions, telles que des serres, dans les jardins.

Pour assurer la sécurité et la tranquillité des jardins, les barbecues sont interdits sur la totalité du site.

Article 8 : Responsabilités

8.1 Responsabilité du locataire

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation et de l'utilisation des jardins ainsi que des matériaux et installations qui s'y trouvent. En cas de dommages causés au patrimoine municipal (jardins, matériels, installations, cabanon), il appartient au locataire de procéder à tous les travaux nécessaires, à ses frais, pour réparer les éventuels préjudices causés à la commune.

Le locataire s'engage à souscrire un contrat d'assurance contre les risques encourus ainsi que pour ses effets personnels. Il fournit à la mairie une attestation d'assurance au moment de la signature du bail, puis au début de chaque année civile.

8.2 Responsabilité de la commune

La commune décline toute responsabilité pour les cas ordinaires tels que les intempéries, la grêle, les gelées, la chute d'arbres ou de branches. Il en va de même pour les cas extraordinaires tels que: sécheresse, inondation, vols, effractions qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa famille, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations ou constructions mises en place par le locataire.

Article 9 : Rupture de contrat

9.1 Résiliation du bail à l'initiative du locataire

Lorsqu'il souhaite résilier son bail, le locataire doit, par courrier recommandé, en avertir la commune en respectant un délai de préavis de trois mois minimums. La résiliation devra se faire à la date anniversaire du contrat : le 1^{er} janvier.

Au moment de la sortie, il s'assure d'avoir nettoyé et désherbé le jardin, d'avoir enlevé tous les objets personnels entreposés. Les clés seront remises au représentant de la commune après la visite de contrôle.

9.2 Rupture du bail à l'initiative de la commune

En cas de manquement aux dispositions du présent règlement par le locataire, la commune peut adresser une lettre de mise en demeure invitant le locataire à se mettre en conformité dans un délai de 15 jours. En l'absence de réponse ou de mise en conformité, la rupture du bail sera prononcée avec un préavis d'un mois. La somme acquittée en début d'année sera conservée par la commune.

En cas de manquement grave, la rupture prendra effet après un délai de 15 jours suivant la notification du locataire par lettre recommandée.

La commune se réserve le droit de mettre un terme au contrat pour cause d'intérêt général. La rupture prendra effet sous 3 mois après réception de la notification. Elle entraînera le versement d'une indemnisation égale au montant des investissements réalisés par le locataire sans pouvoir excéder la somme de 500€ et le remboursement au prorata des sommes versées pour la location du jardin pour l'année en cours.

Fait à Allan, le ____/____/____

Signature du bailleur

Signature du locataire
(Lu et approuvé en toutes lettres)



ETAT DES LIEUX

Entrée

Sortie

Dressé entre : la Commune d'Allan

Le bailleur, d'une part

M. ou Mme (nom, prénom)

Locataire entrant

Locataire sortant

du jardin _____, d'autre part.

Situation générale :

Les parties ont en commun procédé à l'examen du jardin mis à disposition

	Nombre	Etat
Jardin	1	
Clôture séparative	1	
Clés du portail d'entrée	1	
Cabanon	1	
Robinet (eau d'irrigation)	1	

Le présent état des lieux, établi et accepté contradictoirement entre les parties, fait partie intégrante de l'engagement de location, dont il ne peut être dissocié.

Fait en deux exemplaires à ALLAN, le ____/____/____

(Signature avec mention manuscrite « lu et approuvé »)

Le Bailleur,

le locataire,