



RÈGLEMENT DES JARDINS FAMILIAUX DE LA VILLE DE METZ

Version mise à jour au 15 janvier 2016

La Ville de Metz propose, aux messins désireux de cultiver un jardin, la location de parcelles de terre dans différents quartiers de la ville. Le présent règlement est validé par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015.

Outre leur fonction d'appoint vivrier pour les foyers bénéficiaires, les jardins familiaux contribuent à l'équilibre de la ville et remplissent différents rôles importants :

- lieux de détente, de loisirs et de vie familiale,
- lieux de vie locale favorisant les rencontres entre les habitants,
- zones de contact avec la nature, terrains pour l'initiation à la nature et à la protection de l'environnement,
- îlots de respiration dans l'espace urbain et de construction du paysage en milieu périurbain,
- supports de solidarité et de résistance à la précarisation, en permettant l'auto-alimentation,
- moyen positif de lutte contre l'inactivité forcée (chômage, retraite).

La Ville de Metz s'astreint à gérer ses jardins familiaux de façon rigoureuse afin de préserver l'esprit originel de ce dispositif, tout en conduisant des adaptations constantes pour être en phase avec les attentes des citoyens et l'évolution de la société. Ainsi, les jardins familiaux doivent être des lieux sains et apaisants, permettant la personnalisation de son jardin par chacun tout en respectant le bien-être de tous.

La Ville de Metz veille ainsi dans chaque site au respect de l'environnement, à la réversibilité des installations, à l'esthétique et la cohérence des aménagements, à leur homogénéité sans aller jusqu'à l'uniformisation.

Il existe 4 types de jardin familial :

- Les jardins individuels : chaque jardin est clôturé et équipé ou non d'un abri.
- Les jardins collectifs : le site est clôturé mais il n'y a pas de clôture entre les jardins. Les jardins sont équipés ou non d'un abri.
- Les jardins groupés : le site est clôturé mais il n'y a pas de clôture entre les jardins. Un abri groupé est installé à proximité des parcelles.
- Les jardins non aménagés : ce sont des terrains non clôturés et non équipés, sans accès à l'eau

TITRE I - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

ARTICLE 1 : éligibilité à un jardin familial

Toute personne majeure dont la résidence principale se situe sur le territoire de la Ville de Metz peut bénéficier d'un jardin familial de la Ville de Metz, à l'exception des personnes propriétaires ou locataires d'une maison individuelle ou d'un appartement dotés d'un terrain cultivable de plus de 50 m², d'un jardin agricole ou terrain de loisirs. Chaque foyer ne peut se voir attribuer qu'une seule parcelle.

ARTICLE 2 : dépôt d'une demande de jardin familial

Les demandes d'attribution d'un jardin familial doivent être envoyées par courrier sous format papier au Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels de la Ville de Metz, BP 21025 57036 METZ CEDEX 01, ou déposées à cette même adresse, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, ou dans les Mairies de Quartier.

Le dossier de demande comporte :

- un formulaire de demande, daté et signé par le demandeur. Le formulaire peut être retiré dans les Mairies de Quartier, à l'accueil de l'Hôtel de Ville et au Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels (Jardin Botanique, 27 Rue de Pont-À-Mousson, 57950 Montigny-lès-Metz) ou téléchargé sur le site internet www.metz.fr,
- un justificatif de domicile du demandeur de moins de trois mois (facture d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone fixe, quittance de loyer),
- une copie d'une pièce d'identité du demandeur (carte d'identité, passeport, permis de conduite, titre de séjour),
- un relevé d'identité bancaire du demandeur,
- une photo d'identité récente du demandeur
- à compter de la saison 2016-2017, une attestation d'allocataire de la Caisse d'Allocation Familiale ou à défaut le dernier avis d'imposition.

Toute demande donne lieu à un accusé de réception daté et signé de l'autorité compétente.

ARTICLE 3 : validité de la demande

La demande reste valide sans limite de durée, à condition que les informations fournies ne soient pas erronées. Le demandeur doit donc signaler toute modification de ces informations (changement d'adresse, de numéro de téléphone, d'adresse électronique...).

La Ville de Metz ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée du fait de renseignements non valides.

ARTICLE 4 : attribution d'un jardin familial

L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls demandeurs inscrits sur la liste d'attente, par ordre d'ancienneté (date de réception de la demande par la Ville), à l'exception des sites de jardins pour lesquels les riverains seront prioritaires, dans l'ordre de leur ancienneté d'inscription (voir particularité du règlement par site à l'article 32).

Deux propositions seront soumises, en fonction des disponibilités du moment, en priorité parmi les parcelles libres dans les quartiers choisis par le demandeur.

Au cas où les propositions seraient refusées ou laissées sans réponse dans un délai de 15 jours ouvrés (hors vacances scolaires), le candidat perdra le bénéfice de son inscription et sera retiré de la liste d'attente. Il est donc primordial que les demandeurs informent le service gestionnaire de tout changement de coordonnées.

L'attribution donnera lieu à la signature d'un contrat, auquel sera annexé le présent règlement.

Les bénéficiaires d'un jardin familial ont la possibilité de faire une demande de mutation interne, c'est-à-dire de demander un jardin plus proche de leur domicile. La gestion des priorités sera alors faite entre les demandeurs de la liste d'attente et les demandeurs de mutation par ordre d'ancienneté d'inscription sur ces deux listes confondues.

ARTICLE 5 : cas spécifiques

Les locataires de jardins qui en auraient perdu le bénéfice dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général seront placés en position prioritaire dans la liste d'attente en vue de l'attribution d'un jardin familial, sous réserve qu'ils puissent faire la preuve de leur qualité d'anciens locataires ou qu'ils soient référencés comme tels

En cas de manque de disponibilité de jardins, la priorité serait donnée aux locataires ayant les quotients familiaux les plus faibles.

TITRE II - CONDITIONS DE LOCATION

ARTICLE 6 : durée de l'occupation

La location d'un jardin familial est annuelle, du 12 novembre de l'année en cours au 11 novembre de l'année suivante et renouvelable par tacite reconduction, sauf en cas d'une reprise de jardin en cours d'année.

ARTICLE 7 : états des lieux d'entrée

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du locataire dans le jardin, faisant l'objet d'un document co-signé du locataire et de la Ville de Metz.

Le locataire signe à cette occasion le présent règlement attestant de son acceptation. Ce règlement est opposable au locataire. Une clef du jardin est remise en main propre au locataire.

ARTICLE 8 : Changement de coordonnées

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit à la Ville de Metz.

Lors du renvoi par la poste 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, la Ville de Metz se réserve le droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Par ailleurs, afin de faciliter les relations entre la Ville et les locataires, il est demandé au locataire de transmettre également au service gestionnaire de la Ville de Metz tout changement de coordonnées téléphonique ou d'adresse électronique.

ARTICLE 9 : mise en culture

Chaque jardin doit être entièrement mis en culture chaque année au 1^{er} mai au plus tard et tout au long de la saison de culture, à l'exception des cheminements, abris, pergolas, terrasse et d'une surface engazonnée (voir conditions de ces aménagement à l'article 10).

Le jardin doit être entretenu continuellement en bon état de propreté. Les cultures ne doivent avoir pour but que la consommation familiale. La vente des produits résultant de l'exploitation des jardins est interdite.

La plantation de fleurs est encouragée mais ne doit pas excéder 10 % de la surface du jardin.

ARTICLE 10 : constructions et aménagements

Chaque parcelle de jardin peut recevoir un abri de jardin, une pergola et une terrasse.

L'ensemble des surfaces cumulées de l'abri, de la pergola, de la terrasse et de la surface engazonnée ne peut excéder :

- un quart de la surface du jardin pour des jardins de moins de 120 m²
- 30 m² pour des jardins de plus de 120 m².

L'ensemble abri-pergola-terrasse ne peut excéder 18 m² de surface au sol.

Les limites de parcelles peuvent être marquées par des clôtures selon les conditions décrites à l'alinéa 10.4.

10.1 : abri de jardin

Location d'un abri par la Ville de Metz

Un abri de jardin peut être mis à disposition du locataire sur demande écrite, moyennant une location annuelle en sus de la location du terrain (voir tarifs). Il peut être en bois, en métal ou en béton, en fonction des sites. Toute modification de l'abri existant est interdite.

La Ville de Metz assure la réparation de l'abri à l'exception des loquets, serrures, chaînes ou cadenas.

Le locataire doit réaliser tous les travaux d'entretien de l'abri :

- un traitement tous les 2 ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaire. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge du locataire.
- entretien des verrous, serrures, gonds, charnières.

En cas d'incendie, le remplacement est à la charge du locataire.

Installation d'un abri par le locataire

Sur les jardins dépourvus d'abri, le locataire peut en installer un, à sa charge, aux conditions suivantes :

- s'il s'agit d'un abri acheté dans le commerce, celui-ci doit être en métal ou en bois exclusivement selon les sites (voir particularités à l'article 32), avec une couverture bac acier, tôle galvanisée ou feutre bitumé ou shingle. La surface de l'abri ne doit pas excéder 5 m² et sa hauteur 2m50.
- s'il s'agit d'un abri auto construit, il doit être conçu sous forme d'un modèle démontable, **en bois exclusivement**, avec une toiture à une ou deux pentes, avec une couverture bac acier, tôle galvanisée, feutre ou plaque ondulée bitumé ou shingle. La surface de l'abri ne doit pas excéder 5 m² et sa hauteur 2m50.

Sont interdits pour la construction de l'abri : la tôle pour les murs, les bâches, les dalles de béton, les panneaux de béton, le fibrociment, les palettes de transport en bois non démontées (le bois issu de palettes est autorisé), le plastique (liste non exhaustive).

L'abri doit s'intégrer le plus possible à l'environnement du jardin et doit présenter un aspect esthétique homogène : tout abri constitué d'objets et de matériaux hétéroclites est formellement interdit.

Le sol de l'abri peut être constitué de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants ou de terre battue, par-dessus un géotextile. Il peut être recouvert d'un plancher en bois. Il est strictement interdit de couler une dalle en béton. Seuls des massifs de béton s'inscrivant dans un cube de 30 cm d'arrête (format maximum) peuvent être coulés hors sol puis implantés à fleur de sol, à raison de 4 massifs par abris

L'abri doit être ancré dans le sol (tiges métalliques...) ou boulonné sur les massifs en béton afin d'éviter tout risque d'arrachage par le vent.

L'abri doit être implanté dans le jardin à l'écart de l'allée d'accès au jardin, au minimum à mi-distance du fond de la parcelle, ce afin de permettre une vue sur les parcelles de jardin et favoriser la perception du site comme un espace convivial propice au lien social.

Toute construction ou modification d'un abri nécessite le dépôt, auprès du Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels de la Ville de Metz, d'une demande (voir formulaire joint au présent règlement) accompagnée d'un plan de situation et de conception avec les dimensions du futur pavillon et une description des matériaux utilisés. Ce n'est qu'après obtention de l'accord écrit de la Ville que le locataire pourra effectuer les travaux souhaités.

La Ville de Metz se réserve le droit de demander la démolition de l'abri si aucune autorisation préalable n'a été accordée ou si le projet diffère de manière trop importante de celle-ci.

Le locataire doit réaliser tous les travaux d'entretien de l'abri :

- un traitement tous les 2 ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures ou peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge du locataire.
- entretien des verrous, serrures, gonds, charnières.

10.2 : pergola

La pergola est une construction formée de colonnes à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes. Elle doit s'intégrer parfaitement dans l'environnement du jardin et permettre l'installation d'un coin repos ombragé.

Le locataire peut installer une pergola à sa charge, aux conditions suivantes :

- s'il s'agit d'une pergola achetée dans le commerce, celle-ci doit être en métal ou en bois exclusivement.
- s'il s'agit d'une pergola auto construite, elle doit être conçue sous forme d'un modèle démontable, **en bois exclusivement**. Tout autre matériau est interdit.

Cette pergola ne doit pas dépasser 5 m² de surface totale au sol et 2 m 50 de hauteur.

La pergola peut être couverte d'une claie à ombrer amovible de type bambou. Toute autre couverture telle que plastique, tôle, etc. est formellement interdite.

La pergola ne peut servir de lieu de stockage de matériaux. Ceux-ci doivent être rangés dans l'abri.

Le sol de la pergola sera constitué de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, d'un plancher en bois, de gravillons ou de terre battue, par-dessus un géotextile. Il est strictement interdit de couler une dalle en béton.

La pergola doit être ancrée dans le sol (tiges métalliques...) ou boulonné sur des massifs en béton (voir alinéa 10.1) afin d'éviter tout risque d'arrachage par le vent.

Le bois de la pergola doit être traité tous les 2 ans au moins de la même couleur que l'abri et avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés.

Toute construction ou modification de pergola nécessite le dépôt, auprès du Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels de la Ville de Metz, d'une demande (voir formulaire joint au présent règlement) accompagnée d'un plan de situation et de conception avec dimensions du futur pavillon et description des matériaux utilisés. Ce n'est qu'après obtention de l'accord écrit de la Ville que le locataire pourra effectuer les travaux souhaités.

La Ville de Metz se réserve le droit de demander la démolition de la pergola si aucune autorisation préalable n'a été accordée ou si le projet diffère de manière trop importante de celle-ci.

10.3 : terrasse

Le locataire peut aménager une terrasse à sa charge, aux conditions suivantes :

- la terrasse sera constituée de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, d'un plancher en bois, de gravillons ou de terre battue, par-dessus un géotextile.
- il est strictement interdit de couler une dalle en béton ou tout autre aménagement non amovible.

10.4 : clôtures en limites de jardin

A l'exception des jardins dits « individuels », les jardins sont loués sans aucune séparation individuelle.

Le locataire peut marquer les limites entre son jardin et celui du voisin :

- soit par une haie végétale n'excédant pas 1,50 m de hauteur et plantée au minimum à 60 cm de la limite du jardin. Les haies doivent être taillées régulièrement de façon à laisser le passage sur les allées séparatives
- soit par une clôture en bois n'excédant pas 1,20 m de hauteur, à l'exclusion de tout autre matériau. Cette clôture doit être entretenue régulièrement par un traitement avec un produit fongicide et antiparasitaire. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures en phase aqueuse à l'exclusion de toute peinture, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés.

La réalisation d'une clôture grillagée, ou l'utilisation de matériaux hétéroclites afin de délimiter sa parcelle, sont interdites.

La réalisation d'une clôture grillagée est tolérée pour les jardins non-aménagés isolés (voir liste à l'article 32), après demande écrite du locataire et accord écrit de la Ville.

10.5 : installation de couches ou de serres

Dans le cadre de la culture forcée ou de préparation de semis, les couches peuvent avoir une surface totale n'excédant pas 6 m² au sol et une hauteur limite de 50 cm hors sol. Les abris tunnels sont autorisés dans la limite de 6 m² au sol et ne dépassant pas une hauteur de 1,80 m, amovibles et saisonniers.

Les couches et serres doivent être composée d'un seul matériau de couverture et s'intégrer dans l'environnement. La Ville de Metz se réserve le droit de faire démonter au locataire tout aménagement ne respectant pas ces critères.

10.6 : tolérances et interdictions

L'aménagement d'une allée principale dans l'emprise du jardin est toléré, après demande écrite du locataire et avis écrit du technicien, à condition :

- que sa largeur n'excède pas 1 m,
- qu'elle soit composée de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, de gravillons ou d'un plancher en bois avec pose d'un géotextile,
- tout autre type de revêtement est interdit notamment les allées en maçonnerie, en carrelages, en tuiles, en tôle, en papier bitumé, en linoléum, ou en quelque autre matériau que ce soit.

Sont interdits :

- l'artificialisation du sol du jardin : béton, enrobés, ou tout autre matériau imperméable,
- la pose de pare-vue ou de claustras en limite et à l'intérieur du jardin.

ARTICLE 11 : entretien, plantation et abattage d'arbres

Le locataire accepte en l'état le jardin avec les arbres s'y trouvant, qui sont notifiés dans l'état des lieux.

La Ville de Metz est seule compétente pour décider de l'abattage et de l'élagage des arbres plantés ou non par le locataire, notamment pour des raisons de sécurité ou de gêne pour les jardins voisins. Toute demande d'abattage doit être formulée par écrit au Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels de la Ville de Metz, BP 21025 57036 Metz Cedex 01 ou par mail à l'adresse jardin-familiaux@mairie-metz.fr.

En fonction de chaque cas, la Ville de Metz décidera si l'abattage ou l'élagage peuvent être réalisés par le locataire ou par elle-même.

En cas d'abattage ou d'élagage sans autorisation, la location peut faire l'objet d'une résiliation avec effet immédiat.

Seule la plantation d'arbres fruitiers est autorisée, aux conditions suivantes :

- au maximum deux arbres fruitiers sur tige atteignant moins de 4 m à l'âge adulte. Les arbres fruitiers de grandes tailles (cerisier, noyer...), dépassant 4 m à l'âge adulte sont interdits.
- les arbres doivent être plantés à au moins 2 m des limites du jardin.

Les arbres fruitiers en espaliers peuvent être plantés sur une ligne parallèle à la clôture, mais en respectant une distance de 2 m des limites du jardin. Ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m.

Pour toute plantation d'arbre non conforme, il sera demandé au locataire de l'arracher. A défaut, la location peut faire l'objet d'une résiliation avec effet immédiat.

L'entretien et la taille des arbres fruitiers incombent au locataire.

ARTICLE 12 : accès à l'eau

Les locataires s'engagent à veiller à une utilisation raisonnable des bornes d'alimentation ou des pompes à eau mises en place dans certains jardins et à signaler immédiatement toute défectuosité à la Mairie de Metz.

En cas de mise hors gel du circuit d'alimentation en eau ou pendant le délai de réparation d'une pompe défectueuse, les locataires ne peuvent prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Pour la récupération d'eau, un à trois réservoirs sont autorisés, installé(s) à même le sol ou sur un support amovible, et d'une capacité d'ensemble de 600 litres maximum.

Pour les locataires qui bénéficient d'une mise à disposition par la Ville d'un réservoir d'eau, il incombe au locataire de le vidanger annuellement avant le premier gel. Pendant la mauvaise saison, le locataire veille à le couvrir, à détourner le tuyau de descente des gouttières et à prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage du bac par la pluie ou la neige, compte-tenu des risques d'éclatement en cas de gel.

En cas de dégradation du réservoir mis à disposition par la Ville, le locataire sera tenu pour responsable et devra remplacer le réservoir à ses frais.

Il est strictement interdit, sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat :

- de brancher sur les bornes d'eau des tuyauteries même amovibles,
- d'utiliser des motopompes dans les jardins, et de pomper dans les forages existants (risque de colmatage),
- de creuser un puits ou d'effectuer tout autre forage dans le jardin.

A compter de la saison 2016-2017 et pour les sites où l'eau provient du réseau d'adduction de la Ville de Metz, les locataires se voient facturer l'eau à prix coûtant, au prorata de la surface de leur jardin. Cette facturation interviendra sous forme de provisions sur charges à régler en même temps que le loyer, avec une régularisation en fin d'année pouvant donner lieu à un reversement en cas de trop perçu ou à une facture propre. Ainsi, il est recommandé aux locataires de veiller à lutter contre le gaspillage.

TITRE III – REGLES DE BON FONCTIONNEMENT DES JARDINS FAMILIAUX

Les règles de bon fonctionnement permettent de respecter la législation en vigueur, mais également de veiller au bon respect de l'environnement et à l'agrément de tous, dans un souci de bon voisinage.

ARTICLE 13 : règles de circulation

La circulation de tous véhicules motorisés, y compris à deux roues est interdite à l'intérieur des jardins et sur les allées et chemins les desservant, afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers, des riverains et des promeneurs, à l'exception des véhicules de la Ville ou de ses prestataires pour l'entretien ou l'aménagement des jardins.

ARTICLE 14 : usages interdits dans le jardin familial

La parcelle mise à la disposition des locataires est destinée exclusivement à un usage de jardin familial. Toute utilisation à d'autres fins est prohibée et peut donner lieu à la résiliation du contrat avec effet immédiat.

Il est notamment interdit de façon formelle :

- de faire du feu, notamment pour brûler des déchets verts,
- d'y élever un chien, un chat ou tout autre animal. La venue d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où ceux-ci sont calmes et ne perturbent pas la tranquillité publique et à condition qu'ils soient tenus en laisse. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître,
- d'y aménager un rucher, une volière, un clapier ou un poulailler,
- de laisser dans le jardin un véhicule, voiture, motocyclette, vélo, etc...,
- d'installer dans le jardin une piscine, une tente, une caravane, des toilettes ou tout autre aménagement mobile ou toute autre installation, à l'exception de mobilier de jardin (table, chaises...) et de jeux pour enfants (dans ce cas, uniquement sur la zone de terrasse ou engazonnée),
- d'exercer dans le jardin, un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, etc...,
- d'y apposer des panneaux publicitaires.

L'utilisation de barbecues mobiles est tolérée dans la mesure où le locataire n'occasionne pas de gêne aux résidents proches ou aux jardiniers voisins, notamment avec les dégagements de fumées et le bruit occasionné.

ARTICLE 15 : relations de bon voisinage

Le locataire s'engage à respecter, dans un esprit de bon voisinage, les autres jardins et les limites de la parcelle qui lui a été attribuée.

En règle générale, les locataires devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit (système sonore, radio, etc.), par des plantations débordant des limites de leur terrain ou prodiguant une ombre préjudiciable aux autres jardins, ou par l'utilisation de produits malodorants dans les cultures.

L'usage de matériel motorisé de type motoculteur, taille haie, tondeuse, etc. pour le jardinage ou l'entretien du jardin est autorisé conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 19 avril 2001 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage :

- tous les jours ouvrables de 8 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 19 h 00,
- les samedis de 9 h 00 à 12 h et de 15 h 00 à 19 h 00,
- les dimanches et jours fériés de 10 h 00 à 12 h 00.

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

ARTICLE 16 : entretien de la parcelle et des abords

Les locataires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien de la parcelle mise à leur disposition.

Tout dépôt d'encombrants, de déchets et de matériaux de toutes sortes au sein de la parcelle n'est pas toléré. Les matériaux et ustensiles utiles au jardin (piquets, seaux...) doivent obligatoirement être rangés dans l'abri de jardin durant l'absence du locataire.

Les déchets verts provenant des cultures seront utilisés pour du compostage individuel ou débarrassés par le locataire. En aucun cas, ils ne peuvent être stockés dans les allées communes.

Les branchages issus de défrichage ou d'entretien des haies doivent être broyés ou évacués. Ils ne peuvent en aucun cas être brûlés ou stockés en tas dans la parcelle ou sur les allées communes.

La Ville de Metz facturera à l'ensemble des locataires d'un même site, les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés dans les parties communes des jardins.

ARTICLE 17 : entretien des parties communes

Les locataires sont tenus de veiller à la propreté et à l'entretien des abords immédiats de leur parcelle.

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

Tout dépôt d'encombrants et de déchets dans les parties communes est strictement interdit.

La ville de Metz facturera à l'ensemble des locataires d'un même site, les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés.

L'entretien des plantations et herbages des parties communes est assuré par les services de la Ville.

ARTICLE 18 : assurance et responsabilité

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 des installations de leurs parcelles, ainsi que contre les risques d'accidents liés aux abris ou pergolas construits par locataire.

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 locataires de souscrire toute assurance utile, adaptée aux risques encourus.

En aucun cas la responsabilité de la Ville de Metz ne pourra être recherchée.

ARTICLE 19 : jardinage écologique

L'usage de tous les pesticides est strictement interdit, notamment : herbicide, fongicide, insecticide, anti-limace, anti-mousse. Seuls sont tolérés les préparations à bases de plantes ou de produits naturels autorisés pour l'agriculture biologique et dans le respect des modalités de mise en œuvre.

Tous les moyens de prévention et de lutte biologique à partir de produits naturels sont vivement encouragés, notamment les abris à insectes, les haies fleuries, les fleurs en toute saison, l'utilisation de paillage (résidus de tontes séchés, copeaux de bois, paille...), la rotation et l'alternance des cultures, la pratique du compostage...

La Ville de Metz organise régulièrement des formations sur le jardinage écologique à destination des locataires.

ARTICLE 20 : référent de site

Pour chaque site de jardins familiaux, la Ville de Metz peut désigner chaque année un ou plusieurs référent(s) conventionnés de son choix parmi les locataires du site ayant fait acte de candidature, pour une durée de 1 an renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Le référent est, pour le site où il loue un jardin, le principal interlocuteur de la Ville de Metz et un intermédiaire entre les jardiniers du site et la collectivité. Son rôle, ses missions et la date de sa prise de fonction sont précisés dans une « Convention de désignation d'un référent des jardins familiaux », signé par les deux parties et consultable par tout locataire qui en fait la demande. Les locataires sont informés par la Ville, par courrier ou par voie d'affichage sur site, des dates de prise et fin de fonction du référent de leur site.

Le référent réalise notamment :

- la transmission de certaines informations de la Ville aux locataires,
- la remontée à la Ville de Metz des problèmes rencontrés ou des souhaits exprimés par les jardiniers sur le site,
- la coordination des éventuels travaux collectifs d'entretien du site à la charge des locataires,
- un service de conseil aux locataires pour l'aménagement et l'entretien des jardins (explication du règlement, mode d'emploi des pompes, jardinage écologique...)

Le référent n'est pas chargé de faire appliquer le règlement, mais de rappeler celui-ci si nécessaire et de faire remonter les problèmes liés à un non-respect du règlement à la Ville, qui le fera ensuite appliquer par ses moyens propres.

L'action du référent devra se faire dans le respect des autres locataires, la convivialité et la courtoisie.

Le référent s'engage à ne pas critiquer les locataires ou leur exprimer son sentiment sur leur façon de tenir leur jardin.

En contrepartie de ses missions, le référent bénéficie d'une remise de 50% sur le loyer (loyer à l'are + loyer de l'abri le cas échéant). Les charges, collectives ou individuelles (eau, enlèvement des déchets, entretien du site ou du lot, ...), lui incombent au même titre que les autres locataires. Le loyer annuel du référent est calculé au prorata du temps d'occupation de la fonction de référent.

Les référents seront réunis par la Ville de Metz a minima une fois par an.

Ils sont prioritaires pour participer aux formations sur le jardinage écologique organisées par la Ville.

La Ville de Metz, en cas de non-respect par le référent du règlement ou de la convention, peut, à tout moment et unilatéralement, décider de résilier la convention, avec effet immédiat. Le référent peut à tout moment décider de résilier la convention qui le lie à la Ville de Metz et se départir immédiatement de sa fonction.

TITRE IV – LOYER ET FRAIS D'ENTRETIEN

ARTICLE 21 : loyer

La location du jardin donne lieu au paiement d'un loyer fixé par la Ville de Metz, annexée au présent règlement. Il est payable à la Trésorerie Principale Municipale, 6-8 place Saint Jacques, dès réception de l'avertissement par courrier.

Son montant tient compte des équipements mis à la disposition des locataires. Il est entendu toutes taxes comprises et est fixé par délibération du Conseil Municipal, et inscrit au registre des tarifs de la Ville de Metz. Le loyer est révisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'indice de référence est celui du mois de novembre 2015.

Les tarifs de l'année en cours sont annexés au présent règlement.

A compte de la saison 2016-2017, le loyer sera modulé en fonction du quotient familial des locataires.

Le loyer est dû en début de location annuelle et doit être réglé **avant le 1^{er} janvier**. En cas de résiliation en cours d'année, le loyer sera remboursé au prorata du nombre de jours d'occupation.

Une période de transition en 2016-2017, permettra de passer de la facturation à terme échu à la facturation d'avance, avec l'envoi des avertissements :

- en novembre 2015 pour la saison 2014-2015
- en juillet 2016 pour la saison 2015-2016
- en janvier 2017 pour la saison 2016-2017
- en novembre pour la saison 2017-2018 et les suivantes.

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

Le loyer dû sera calculé au prorata du temps d'occupation du nouveau locataire pour l'année en cours.

ARTICLE 22 : charges

Pour les jardins ayant un approvisionnement en eau potable par le réseau d'adduction municipal, la consommation d'eau sera facturée annuellement à chaque locataire, en sus du loyer, au prorata de la surface de leur jardin.

En sus du loyer, la Ville de Metz se réserve la possibilité de facturer aux locataires les frais liés à la gestion du site de jardins familiaux ou générés par des usages anormaux du site.

A ce titre peuvent être facturés :

- à tous les locataires, en leur en répartissant le coût de manière égale :
 - o les enlèvements de déchets dans les parties communes,
 - o les réparations des pompes à eau dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
 - o les réparations des portails ou portillons dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
- au seul locataire responsable :
 - o l'enlèvement des aménagements non conformes et des déchets dans une parcelle de jardin,
 - o les dépenses dues au défaut d'entretien des équipements (abris, clôtures...) mis à disposition du locataire,
 - o le dessablage des puits ou forages de captage en cas d'utilisation de motopompe,
 - o la remise de nouvelles clefs en cas de perte par le locataire de la clef du jardin,
 - o le remplacement du réservoir d'eau s'il a été endommagé par le gel,

- le nettoyage du jardin non effectué par le locataire lors de la libération de la parcelle.

Cette liste est non exhaustive. Le gestionnaire tiendra les factures à la disposition des locataires en cas de contestation.

ARTICLE 23 : dépôt de garantie

Cette disposition sera mise en application à compter de la saison 2016-2017.

A la signature du contrat de location d'un jardin familial, il sera demandé le paiement d'un dépôt de garantie (voir tarifs). Cette somme est destinée à garantir le recouvrement du loyer et des charges décrites à l'article 22.

Une facture complémentaire peut être établie pour les travaux que le gestionnaire serait amené à engager en cas de non-respect par le locataire des conditions énumérées au présent règlement.

Au terme de la location et s'il n'a pas été utilisé, le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum de 3 mois par la Ville de Metz au locataire, après l'état des lieux de sortie (effectué au plus tard au terme de la location).

TITRE V – RESILIATION ET FIN DU CONTRAT DE LOCATION

ARTICLE 24 : transmission du contrat de location

Il est strictement interdit de céder, d'échanger ou de sous-louer tout ou partie d'un jardin.

En cas de décès du locataire, seul le conjoint survivant peut se prévaloir de la transmission du contrat de location et doit adresser une demande en ce sens à la Ville de Metz.

ARTICLE 25 : préavis de résiliation

Il appartient au locataire désireux de mettre un terme à sa location de signifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis minimum de trois mois.

Le contrat de location prend normalement fin au 11 novembre.

Aussi, si aucun préavis n'est formulé avant le 11 août de l'année de référence, la location est présumée reconduite pour la période à venir.

ARTICLE 26 : non-respect des clauses du règlement

En cas de non-respect de l'une des clauses du présent règlement, la Ville de Metz adressera au locataire une lettre de mise en demeure de mettre un terme à la situation irrégulière constatée, notamment dans les cas suivants : non mise en culture de la parcelle, loyer impayé, troubles liés au voisinage...

Si cette mise en demeure reste infructueuse dans le délai prescrit, la Ville de Metz 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.

Tout locataire qui viendrait à ne plus résider de manière principale à Metz se verra retirer la parcelle mise à sa disposition.

De même, tout locataire d'un jardin familial qui viendrait à devenir propriétaire ou locataire d'une maison individuelle ou d'un appartement dotés d'un terrain cultivable de plus de 50 m², d'un jardin agricole ou terrain de loisirs, ne peut plus bénéficier de la location d'un jardin familial de la Ville de Metz.

La résiliation du contrat de location du jardin familial est alors de fait et prend effet à la date indiquée dans la lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par la Ville de Metz.

ARTICLE 27 : succession

Aucun locataire 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 24, l'administration municipale reste seule compétente en la matière.

ARTICLE 28 : état des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera fait en présence du locataire.

En cas de nécessité, la Ville de Metz se réserve le droit de remettre en état, aux frais du locataire sortant s'il ne le fait pas lui-même dans un délai d'un mois, tout terrain jugé non conforme à un bon état de propreté.

ARTICLE 29 : travaux d'amélioration et d'embellissement

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par le locataire durant la jouissance de son terrain, appartiendront de fait à la Ville en fin d'occupation, s'ils n'ont pas été retirés par le locataire avant de l'état des lieux de sortie, et ce sans aucune indemnité.

ARTICLE 30 : litiges

En cas de litige, les parties ont la faculté de saisir le tribunal d'instance de Metz.

ARTICLE 31 : validité du présent règlement

Le présent règlement abroge et remplace le précédent règlement adopté par le conseil municipal par délibération en date du 28 novembre 2013.

TITRE VI – PARTICULARITES DU REGLEMENT POUR CERTAINS SITES

ARTICLE 32 : clauses particulières pour certains sites

Les clauses énoncées dans le présent article se substituent aux clauses générales énoncées dans les articles précédents.

- **Jardins de l'Anneau**, rue du Général Metman, à Borny :

Pour les terrains loués avant le 11 novembre 2015 exclusivement :

- la surface des abris auto-construits peut aller jusqu'à 18 m²,
- la surface des pergolas peut excéder 9 m², à condition que l'ensemble abri-pergola n'excède pas 18 m².

Les jardins étant approvisionnés en eau potable du réseau, les consommations d'eau seront, à compter de 2017, facturées aux locataires, au prorata de la surface de leurs jardins.

- **Jardins de la Belle Croix**, rue de Berne, à Bellecroix :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants situés dans l'immeuble rue de Berne, puis des habitants de Bellecroix (cf article 4).

Les jardins étant approvisionnés en eau potable du réseau, les consommations d'eau seront, à compter de 2017, facturées aux locataires, au prorata de la surface de leurs jardins

- **Jardins de la Vachotte** : rue de la Vachotte, à Magny :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants de Magny, puis des habitants du Sablon (cf article 4).

- **Jardins de la Petite Woëvre** : rue de la Baronète, à la Grange-aux-Bois :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants de la Grange-aux-Bois (cf article 4).

Les jardins étant approvisionnés en eau potable du réseau, les consommations d'eau seront, à compter de 2017, facturées aux locataires, au prorata de la surface de leurs jardins

- **Jardins du Sansonnet** : rue Lucien Quarante, à Devant-les-Ponts :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants de la ZAC du Sansonnet, puis des habitants du reste du quartier de Devant-les-Ponts (cf article 4).

- **Jardins de l'île de la Seille** : promenade de la Seille, au Sablon :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants du périmètre « Politique de la Ville » « Hannaux-Frécot-Barral » puis des habitants du reste du Sablon (cf article 4).

Les jardins étant en zone inondable, un abattement de 20% est accordé sur le loyer annuel de location.

**DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION
D'UN ABRI DE JARDIN**

Je soussigné,.....
(Nom et Prénom du locataire)

demeurant.....
(Adresse complète du locataire)

Téléphone fixe : Téléphone portable : E-mail :@.....

demande l'autorisation d'implanter sur ma parcelle de jardin familial un abri de jardin dont les caractéristiques sont les suivantes :

abri acheté dans le commerce : (n'excédant pas 5 m²)

en bois en métal

Dimensions : largeur :m ; longueur :m ; hauteur :m

Matériau de couverture :

abri construit par mes soins, en bois exclusivement (n'excédant pas 5 m²)

Essence de bois utilisé :

Dimensions : largeur : m ; longueur :m ; hauteur :m

Matériau de couverture :

Merci de fournir un plan de situation dans la parcelle ainsi qu'une photo, un dessin ou un schéma représentant l'abri :

J'ai bien noté que, conformément au règlement des jardins familiaux :

- sont interdits pour la construction de l'abri : la tôle pour les murs, les bâches, les dalles de béton, les panneaux de béton, le fibrociment, les palettes de transport en bois non démontées (le bois issu de palettes est autorisé), le plastique (liste non exhaustive),
- le sol de l'abri peut être constitué de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants de gravillons ou de terre battue, par-dessus un géotextile. Il peut être recouvert d'un plancher en bois. Il est strictement interdit de couler une dalle en béton. Seuls des massifs de béton s'inscrivant dans un cube de 30 cm d'arrête (format maximum) peuvent être coulés hors sol puis implantés à fleur de sol, à raison de 4 massifs par abris
- l'abri doit être ancré dans le sol (tiges métalliques...) ou boulonné sur les massifs en béton afin d'éviter tout risque d'arrachage par le vent.
- l'abri doit être implanté dans le jardin à l'écart de l'allée d'accès au jardin, au minimum à mi-distance du fond de la parcelle, ce afin de permettre une vue sur les parcelles de jardin et favoriser la perception du site comme un espace convivial propice au lien social
- je dois réaliser l'entretien de l'abri :
 - o un traitement tous les 2 ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge du locataire.
 - o entretien des verrous, serrures, gonds, charnières.

Fait à METZ, le

Signature du locataire

(précédée de la mention « lu et approuvé »)

Annexe au règlement n°2

DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE PERGOLA

dont la surface totale ne dépasse pas 9m²

Je soussigné,
(Nom et Prénom du locataire)

demeurant.....
(Adresse complète du locataire)

Téléphone fixe : Téléphone portable : E-mail :@.....

demande l'autorisation d'implanter sur ma parcelle de jardin familial une pergola dont les caractéristiques sont les suivantes :

pergola achetée dans le commerce (n'excédant pas 9 m²) :

en bois en métal

Dimensions : largeur : m ; longueur :m ; hauteur :m

Matériau de couverture d'ombrage :

pergola construite par mes soins, en bois exclusivement (n'excédant pas 9 m²) :

Dimensions : largeur : m ; longueur :m ; hauteur :m

Matériau de couverture d'ombrage :

Nature du sol sous la pergola :

dalles en gravillons lavés, avec un géotextile

pavés autobloquants, avec un géotextile

d'un plancher en bois, avec un géotextile

de terre battue en-dessous.

autre (précisez) :

J'ai bien noté que :

- la pergola peut être couverte d'une claie à ombrer amovible de type bambou. Toute autre couverture telle que plastique, tôle, etc. est formellement interdite.
- cet élément est prévu pour être un espace de repos. Il ne peut servir de lieu de stockage de matériaux qui doivent rangés dans l'abri.
- il est strictement interdit de couler une dalle en béton.
- la pergola doit être traitée tous les 2 ans de la même couleur que l'abri et avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés.

Fait à METZ, le

Signature du locataire

(précédée de la mention « lu et approuvé »)

Annexe au règlement n°3 : tarifs

Tarifs saison 2015-2016 (entre le 12/11/2015 et le 11/11/2016)

Type de jardin familial	Loyer par are (100 m ²)
Jardins individuel	30 €
Jardins collectifs	25 €
Jardin groupé	20 €
Jardins non aménagés	12,5 €

Mise à disposition d'un abri : 30 € pour l'année

Exemple pour un jardin collectif de 2 ares avec abri ville :

Loyer annuel = 25 € x 2 ares + 30 € (abri) = 80 €

Remplacement d'une clef simple: 5 € ; Remplacement d'une clef électronique : 50 €

Une décote de 20% sera appliquée au loyer des terrains situés en zone inondable :

Type de jardin familial	Loyer par are (100 m ²) pour les terrains en zone inondable
Jardins individuel	24 €
Jardins collectifs	20 €
Jardin groupé	16 €
Jardins non aménagés	10 €

Tarifs saison 2016- 2017 (entre le 12/11/2016 et le 11/11/2017)

Une modulation du tarif de base sera appliquée en fonction du quotient familial, pour que le montant moyen de la location d'un jardin collectif de 2 ares avec abri soit de 100 €.

Tableau de modulation du tarif de base par le quotient familial

Quotient Familial	taux de modulation
0 - 350	1,00
351 - 550	1,53
551 - 750	2,00
751 - 950	2,40
951 - 1100	2,60
1101 - 1300	2,83
1301 - 1500	3,10
1501 - 1700	3,33
1701 - 1900	3,60
1901 et plus	3,83

Dépôt de garantie : redevance majorée de 10%, arrondie à la dizaine supérieure.

Une décote de 20% sera appliquée sur les terrains situés en zone inondable.

Remplacement d'une clef simple: 5 € ; Remplacement d'une clef électronique : 50 €

Formule de calcul du loyer à partir de la saison 2016-2017 :

Loyer annuel = (loyer par are x surface + location abri) x taux de modulation

