

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 17 décembre 2015

DCM N° 15-12-17-6

Objet : Evolution du dispositif des Jardins Familiaux.

Rapporteur: Mme AGAMENNONE

La Ville de Metz propose la location de jardins familiaux aux messins qui ne disposent pas de jardin. Il est proposé aujourd'hui de faire évoluer ce dispositif municipal afin de répondre à l'évolution du contexte et de la problématique de ces jardins.

En effet, outre leur fonction d'appoint vivrier non négligeable pour les foyers bénéficiaires, les jardins familiaux contribuent à l'équilibre de la ville, comme lieux de détente et de loisirs en famille, de contact privilégié avec la nature et de rencontre entre les messins, comme espaces de solidarité et de résistance à la précarisation, évitant l'inactivité forcée, et comme îlots de respiration et de construction du paysage dans l'espace urbain.

Les parcelles de jardins familiaux de la Ville de Metz sont de grande taille (270 m² en moyenne contre 170 m² pour la moyenne nationale) et situées dans des sites souvent à l'écart de la ville (la distance moyenne domicile – jardin familial est de 1,3 km à vol d'oiseau).

L'attribution se fait jusqu'à présent par ordre d'ancienneté sur la liste d'attente ; l'ampleur des demandes encore non satisfaites (477 actuellement) et l'enjeu pour les ménages de disposer d'un espace à cultiver, ont conduit la Municipalité à accroître considérablement le nombre de jardins familiaux au cours de ces dernières années.

L'offre est ainsi passée de 372 parcelles en 2007 à 828, fin 2015, ce qui positionne bien la Ville par rapport à d'autres Villes de France, avec par exemple : 4 800 jardins à Strasbourg, 1 616 à Reims, 1 320 à Amiens, 1 300 à Tours, 1 077 à Nantes, 775 à Dijon, 450 à Caen, 400 à Orléans, 395 à Besançon, 299 à Limoges, 250 à Lille, 250 au Mans, 172 à Clermont-Ferrand ou 130 à Montreuil.

Après cette phase de fort développement et face au nouveau contexte financier, la Municipalité a souhaité évaluer son dispositif en faveur des jardins familiaux.

Ainsi, deux enquêtes, auprès des demandeurs et des locataires de jardins familiaux, montrent que :

- la demande de jardin est motivée autant par la production vivrière que par l'usage d'un espace de détente,
- plus de la moitié des demandeurs souhaitent une surface de jardin inférieure à 100 m²,
- près de 40 % des demandeurs et des locataires expriment des besoins de conseil sur le jardinage ainsi que des attentes en matière d'animation,
- 20 % des locataires souhaitent un jardin plus proche de leur domicile,
- deux tiers des locataires utilisent les modes de transport doux pour se rendre au jardin,
- 20% des locataires sont insatisfaits du niveau d'équipement de leur jardin,
- plus de la moitié des locataires attendent une amélioration en termes d'accès à l'eau, de sécurité ou de gestion des déchets.

Six axes d'action ont ainsi pu être identifiés pour le développement des jardins familiaux, à court et moyen terme :

- un nouveau règlement a été élaboré, qui sera appliqué strictement dès 2016. Il clarifie les conditions d'attribution et de location, pour une meilleure équité entre locataires et demandeurs : critères d'attribution, conditions de reprise des jardins non entièrement cultivés, mise à disposition optionnelle d'un abri de jardin, formulaires de demandes pour l'auto construction d'abris et de pergolas,...
- une mise à niveau en deux ans de nouvelles modalités tarifaires permettra un autofinancement pour partie des améliorations apportées aux jardins familiaux. En effet, comparés aux autres communes de même importance, les tarifs actuels de la Ville de Metz sont largement trop faibles, entraînant un désintérêt ou un manque de respect des jardins de certains locataires. Cela permettra également de cibler des demandeurs qui ont un besoin réel de jardin.
Le coût moyen d'un jardin collectif de 2 ares avec un abri atteindra une centaine d'euros, tarif moyen des villes contactées. Le coût de location plancher d'un tel jardin sera de 80 €. Le dispositif sera complété par une modulation du loyer en fonction du quotient familial et par un dépôt de garantie afin d'assurer le paiement du loyer et des charges exceptionnelles engendrées par les pratiques anormales (dépôts d'encombrants, clés non-rendues, etc). Des facilités de paiement (mensualisation, prélèvement automatique, régie de recette) seront étudiées.
Pour faire baisser le nombre élevé de défauts de paiement, entraînant un coût important de recouvrement, il est proposé de faire désormais payer les locataires d'avance plutôt qu'à terme échu.
- les pratiques de jardinage écologiques seront encouragées par des conseils, afin de répondre aux impératifs de santé publique et de préservation de l'environnement. Les moyens de communication seront multipliés dans les jardins. Des formations au jardinage écologique seront organisées.
Pour faciliter la vie collective des sites de jardins familiaux, la Ville de Metz désignera chaque année un référent de son choix parmi les locataires volontaires du site. Le référent sera un intermédiaire entre les jardiniers du site et la collectivité pour transmettre des informations de la Ville aux locataires, faire remonter à la Ville les problèmes rencontrés par les jardiniers, conseiller les locataires pour l'aménagement et l'entretien des jardins. Une convention sera établie entre la Ville et chaque référent selon le modèle joint en annexe du présent rapport.

Le développement du lien social passe par l'organisation d'animations, principalement associatives, pour donner une vraie dimension collective aux jardins familiaux : fête du jardin, troc de plantes, chantiers collectifs...

La création d'associations pour animer les jardins familiaux sera ainsi accompagnée.

- à moyen terme, la Ville assurera une remise à niveau qualitative des sites les plus anciens, pour améliorer leur intégration urbaine, les jardins familiaux devant désormais être considérés comme des équipements publics de proximité à part entière.
- elle augmentera le nombre de jardins d'une cinquantaine par an et diversifiera l'offre en termes de localisation, d'équipements proposés, et de tailles de parcelles. Plus de 1 000 de jardins familiaux devraient ainsi être proposés aux messins en 2019.
- les coûts de fonctionnement et d'investissement pour les jardins familiaux seront réduits, grâce à la remise à niveau des sites et aux nouvelles modalités de gestion. Le coût de création de nouveaux jardins sera minimisé, notamment en aménageant des nouveaux sites où la création de parking n'est pas nécessaire, en réduisant la taille des parcelles, en aménageant les sites de façon progressive et en créant un nouveau type de jardins : les jardins groupés, constitués par des parcelles de 50 à 80 m², disposant d'un abri partagé.

Le nouveau règlement élaboré pour contribuer à la réalisation de ces objectifs dans les prochaines années est présenté en annexe du présent rapport.

La motion est en conséquence.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le projet de règlement des jardins familiaux annexé au rapport,

VU le projet de convention de désignation des référents des jardins familiaux annexé au rapport,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de développer les jardins familiaux pour répondre à la forte demande sociale,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de faire des jardins familiaux des équipements urbains à part entière,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de rendre plus lisible les conditions d'attribution et de gestion des jardins familiaux,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

D'ADOPTER le règlement des jardins familiaux tel que figurant en annexe,

D'ADOPTER le principe d'évolution tarifaire pour les jardins familiaux,

D'APPROUVER le modèle de convention de désignation des référents des jardins familiaux tel que figurant en annexe,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de désignation des référents des jardins familiaux et tout document relatif à la mise en œuvre du dispositif des jardins familiaux.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

L'Adjointe Déléguée,

Béatrice AGAMENNONE

Service à l'origine de la DCM : Mission Animation des Jardins et Agriculture Urbaine
Commissions : Commission de Proximité et Cadre de Vie
Référence nomenclature «ACTES» : 3.3 Locations

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 36 Absents : 19 Dont excusés : 11

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÈGLEMENT DES JARDINS FAMILIAUX DE LA VILLE DE METZ

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 la 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 9 m² et sa hauteur 2m20.
- 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 9 m² et sa hauteur 2m20.

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 9 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 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 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 2 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,

- la remise de nouvelles clefs en cas de perte par le locataire de la clef du jardin,
- 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.

ARTICLE 32 : particularités du règlement 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 des Mouées** : 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 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.

Annexe au règlement n°1

**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 9 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 9 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 :
 - 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.
 - 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

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

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	Redevance 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

Une modulation du tarif de base sera appliquée en fonction du quotient familial, pour que la moyenne de 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 €

Acceptation du règlement et des conditions de location

Je soussigné,
(Nom et Prénom du locataire)

déclare avoir pris connaissance du règlement des jardins familiaux de la Ville de Metz qui m'a été remis en mains propres le
(date et heure)

par
(Nom et Prénom de l'agent concerné)

et accepte la location du jardin de type,
(type de jardin)

dont le numéro de lot est le, d'une surface de m²,
(code du lot)

située dans le site
(nom et adresse du site)

équipée par la Ville :
☐ d'un abri, d'une surface de m²
☐ d'une pergola, d'une surface de m²
☐ d'une terrasse, d'une surface de m²
☐ d'un récupérateur d'eau

dans l'état décrit lors de l'état des lieux réalisé le

dont un double m'a été remis le

pour un montant annuel de location de€

Détail du calcul : x m² + =
(Tarif) (Surface) (Abri)

et avec le versement d'un dépôt de garantie de€.

J'ai bien noté que :

- je dois signaler immédiatement tout changement de coordonnées (adresse, téléphone, mail),
- le paiement du loyer s'effectue d'avance pour l'année,
- les charges de fonctionnement et d'entretien (enlèvement des déchets, eau...) peuvent m'être facturées en sus en cours d'année
- 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.
- à compte de la saison 2016-2017, le loyer est modulé en fonction du quotient familial des locataires.

Fait à METZ, le

Signature du locataire
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

Signature du technicien

Modèle de convention type de désignation d'un référent des jardins familiaux

ENTRE

La Ville de Metz représentée par Madame Béatrice AGAMENNONE, adjointe au Maire, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du conseil municipal du 05 avril 2014 et arrêté de délégation du 22 avril 2014,

ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

ET :

Monsieur – Madame, résidant à METZ,,
locataires de la parcelle de jardin familial

ci-après dénommée « le référent »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

PREAMBULE

Pour faciliter la vie collective des sites de jardins familiaux, la Ville de Metz désignera chaque année un référent de son choix parmi les locataires s'étant déclarés volontaires de chaque site.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit entre les parties, les modalités et conditions d'exercice de référent de jardins familiaux pour le site.....

Article 2 : OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DU REFERENT

Le référent est, pour ce site, le principal interlocuteur de la Ville de Metz et un intermédiaire entre les jardiniers du site et la collectivité.

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 est une personne ressource et un appui pour les locataires.

Le référent n'est pas chargé de faire appliquer le règlement, mais si nécessaire de rappeler celui-ci 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.

Article 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE METZ

En contrepartie de ses missions, le référent bénéficie d'une exonération totale de la redevance (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.

La Ville de Metz réunira les référents en fonction a minima une fois par an.

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

La Ville de Metz s'engage à communiquer au référent toutes les informations utiles à l'exercice de ses missions et à fournir des réponses à ses sollicitations, dans un délai de 5 jours ouvrés.

La présente convention est consultable par tout locataire qui en fait la demande auprès de la Mission Animation Jardins et Agricultures Urbaines de la Ville de Metz.

Les locataires sont informés par courrier par la Ville des prises et fin de fonction du référent de leur site.

Article 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature.

Elle est renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Article 5 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par le référent du règlement ou de ses prérogatives telles que précisées à l'article 2 de la présente convention, la Ville de Metz 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.

Article 6 : LITIGES

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des deux parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

La présente convention comporte 3 pages.

Fait en deux exemplaires
à Metz, le

Le référent
Madame, Monsieur

Pour La Ville de Metz,
Béatrice AGAMENNONE
Adjointe au Maire

Signature du référent
(précédé de la mention « lu et approuvé »)

Signature de l'Adjointe