

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 mai 2016

DCM N° 16-05-26-10

Objet : Adaptation transitoire des tarifs des Jardins Familiaux pour 2016.

Rapporteur: Mme AGAMENNONE

Après une phase de fort développement du nombre de jardins par la création de nouveaux sites, le Conseil Municipal a adopté un nouveau règlement des jardins familiaux le 17 décembre 2015.

Ce nouveau règlement vise à faire évoluer le dispositif notamment pour assurer une remise à niveau qualitative de nombreux sites. L'augmentation des tarifs vise ainsi non seulement à augmenter les recettes pour augmenter les moyens d'action de la Ville, mais surtout à responsabiliser les locataires en leur faisant prendre conscience de l'importance d'avoir un jardin et de l'entretenir correctement.

Des réunions avec tous les locataires ont été organisées par site de jardins familiaux, qui seront reconduites chaque année, pour nouer un véritable dialogue entre la Ville et les locataires.

La Ville a recueilli de nombreuses informations concrètes sur les sites des jardins, leurs particularités historiques, leurs contraintes, mais surtout ont entendu trois remarques récurrentes des locataires :

- Une bonne partie d'entre eux n'est pas opposée au nouveau tarif à condition que les services devant être rendus par la Ville soient conformes à ses engagements,
- Les locataires entretenant bien leur jardin conformément au règlement se sentent injustement pénalisés par l'augmentation de tarif comparativement à ceux qui ne sont pas respectueux des règles,
- Le passage d'un paiement à terme échu à un paiement d'avance entraîne la facturation de trois années de loyer sur 12 mois et cela peut poser des problèmes financiers à certains d'entre eux.

Pour prendre en compte ces trois remarques pertinentes, une adaptation transitoire de la grille tarifaire pour 2016 a été annoncée lors du Conseil Municipal du 28 février 2016. Celle-ci est détaillée en annexe du présent rapport et prend en compte :

- une réduction de 20 % du loyer appliquée à tous les locataires dont le jardin sera jugé entretenu conformément au règlement à la mi-septembre 2016,

- une réduction supplémentaire allant de 10 % à 30 % sera appliquée à ces mêmes locataires pour 11 sites ne présentant pas encore à ce jour le niveau de service requis,
- afin d'étaler les paiements, les loyers 2016 seront facturés en 2 temps : pour partie en juillet et le reliquat fin septembre.

Ce dispositif pourra le cas échéant être prolongé pour les sites n'ayant pu être complètement remis à niveau par la ville en 2016.

Par ailleurs, une modification permanente est proposée dès 2016 : la modulation du tarif de location annuel des abris en fonction de leur nature, le tarif des abris métal et béton groupés étant ramené de 30 € à 10 €. De même, la taille maximum autorisée des abris et des pergolas est ramenée de 9 m² à 5 m², limite en dessous de laquelle il n'est pas nécessaire de déposer une déclaration d'urbanisme.

Enfin, les locataires ayant rendu leur jardin avant le 1^{er} juillet seront exemptés de loyer pour l'année 2016. Pour cela, les locataires exprimant leur souhait de rendre leur jardin avant le 1^{er} juillet sont dispensés de préavis.

Pour l'année 2017, le règlement des jardins familiaux et les tarifs seront ceux votés par le Conseil Municipal le 17 décembre 2015, en intégrant les modifications permanentes faites en 2016 et en instaurant le versement d'une caution pour les nouveaux locataires seulement, équivalente à un loyer annuel.

La grille tarifaire 2017 des Jardins Familiaux est annexée au présent rapport.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le règlement des jardins familiaux adopté par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015,

CONSIDERANT l'intérêt de mieux prendre en compte en 2016 la réalité de terrain et les attentes des locataires des jardins familiaux dans la phase d'augmentation de tarif,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

DE MODIFIER ET D'ADOPTER la grille tarifaire transitoire des tarifs des jardins familiaux pour 2016 en tant que disposition dérogatoire au règlement intérieur des Jardins Familiaux, telle que détaillée en annexe du rapport, établissant

- une réduction de 20 % du loyer pour tous les locataires dont le jardin jugé entretenu conforme au règlement à la mi-septembre 2016,
- une réduction supplémentaire allant de 10 % à 30 % pour ces mêmes locataires pour 11 sites détaillés dans l'annexe,
- une facturation en 2 temps, pour partie en juillet et le reliquat fin septembre,

- une exemption de loyer pour les locataires ayant rendu leur jardin avant le 1er juillet, ceux-ci étant exceptionnellement dispensés de préavis,

D'ADOPTER la modulation du tarif de location annuel des abris en fonction de leur nature telle que détaillée dans le rapport,

DE MODIFIER ET COMPLETER les articles 10.1 et 10.2 du règlement des Jardins Familiaux de la Ville de Metz tel qu'adopté par délibération du 17 décembre 2017 de la manière suivante :

Article 10.1 : alinéa " 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."*

Article 10.2 : "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. "

DE MODIFIER ET D'ADOPTER la grille tarifaire des jardins familiaux adoptée par délibération du 17 décembre 2015, telle que détaillée en annexe du rapport.

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» : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

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 : 37 Absents : 18 Dont excusés : 10

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Jardins familiaux de la Ville de Metz

Grille Tarifaire transitoire 2016

Type de jardin familial	Loyer par are (100 m²)	Loyer par are (100 m²) pour les terrains en zone inondable
Jardins individuels	30,00 €	24,00 €
Jardins collectifs	25,00 €	20,00 €
Jardins groupés	20,00 €	16,00 €
Jardins non aménagés	12,50 €	10,00 €

Abri métal	10,00 €
Abri béton groupé	10,00 €
Abri béton individuel	30,00 €
Abri bois	30,00 €

Remplacement d'une clef simple	5,00 €
Remplacement d'une clef électronique	50,00 €

Décote pour tous les lots conformes au règlement au 15 septembre 2016, tous les sites	20%
---	-----

Décote supplémentaire pour tous les lots conformes au règlement au 15 septembre 2016, en fonction du défaut de service au 1er juin 2016 selon les sites	
Jardins de l'Anneau	30%
Jardins du Ruisseau	20%
Jardins de la Petite Woëvre	10%
Jardins de Martin Champ 1	10%
Jardins de la Charmine 1 et 2	10%
Jardins de la Petite Broche	20%
Jardins sur le Gué	20%
Jardins de la Grande Fontaine	10%
Les jardins de Coluche	30%
Jardins de Théodore 1	10%
Jardins Entre Deux Eaux	20%
Jardins Sous les Vignes	20%

Loyer 2015 et 2016 pour un jardin de 2 ares par site

Site	Montant 2015	2016	
		Tarif pour les lots non conformes au 15 septembre 2016	Tarif pour les lots conformes au 15 septembre 2016
Jardins d'Alfred	24,90 €	60,00 €	48,00 €
Jardins de Charles et Louis	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins de Coluche*	16,60 €	60,00 €	30,00 €
Jardins de Genivaux	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins de la Charmine 1*	16,60 €	40,00 €	28,00 €
Jardins de la Charmine 2*	24,90 €	78,00 €	54,60 €
Jardins de la Charrière	12,40 €	25,00 €	20,00 €
Jardins de la Folie	16,60 €	48,00 €	38,40 €
Jardins de la Grande Fontaine*	16,60 €	58,00 €	40,60 €
Jardins de la Houblonnière	12,40 €	20,00 €	16,00 €
Jardins de la Palissade	12,40 €	20,00 €	16,00 €
Jardins de la Petite Broche*	16,60 €	60,00 €	36,00 €
Jardins de la Petite Fontaine	16,60 €	48,00 €	38,40 €
Jardins de la Petite Woëvre*	16,60 €	60,00 €	42,00 €
Jardins de la Ronde	16,60 €	40,00 €	32,00 €
Jardins de la Vachotte	16,60 €	60,00 €	48,00 €
Jardins de l'Anneau*	16,60 €	60,00 €	30,00 €
Jardins de l'Orme	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins de Martin Champ 1*	12,40 €	25,00 €	17,50 €
Jardins de Martin Champ 2	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins de René	16,60 €	40,00 €	32,00 €
Jardins de Théodore 1*	16,60 €	40,00 €	28,00 €
Jardins de Théodore 2	12,40 €	20,00 €	16,00 €
Jardins des Boudaines	12,40 €	25,00 €	20,00 €
Jardins des Briey	12,40 €	25,00 €	20,00 €
Jardins des Chasseurs	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins des Chauffourniers	16,60 €	40,00 €	32,00 €
Jardins des Fraises	16,60 €	40,00 €	32,00 €
Jardins des Frières	16,60 €	25,00 €	20,00 €
Jardins des Grandes Fourrières	12,40 €	20,00 €	16,00 €
Jardins des Maraîchers	16,60 €	40,00 €	32,00 €
Jardins des Sœurs	12,40 €	25,00 €	20,00 €
Jardins du Grand Domaine	24,90 €	90,00 €	72,00 €
Jardins du Haut des Vignes	12,40 €	25,00 €	20,00 €
Jardins du Ruisseau*	16,60 €	50,00 €	30,00 €
Jardins du Sansonnet	16,60 €	70,00 €	56,00 €
Jardins du Vignoble	16,60 €	50,00 €	40,00 €
Jardins en Désiremont	16,60 €	60,00 €	48,00 €
Jardins Entre Deux Eaux*	12,40 €	40,00 €	24,00 €
Jardins Sous les Vignes*	16,60 €	50,00 €	30,00 €
Jardins sur le Gué*	12,40 €	40,00 €	24,00 €

* sites présentant un défaut de service au 1er juin 2016

Jardins familiaux de la Ville de Metz

Grille Tarifaire 2017

Type de jardin familial	Loyer par are (100 m ²)	Loyer par are (100 m ²) pour les terrains en zone inondable
Jardins individuels	30,00 €	24,00 €
Jardins collectifs	25,00 €	20,00 €
Jardin groupés	20,00 €	16,00 €
Jardins non aménagés	12,50 €	10,00 €

Abri métal	10,00 €
Abri béton groupé	10,00 €
Abri béton individuel	30,00 €
Abri bois	30,00 €

Remplacement d'une clef simple	5,00 €
Remplacement d'une clef électronique	50,00 €

Les nouveaux locataires verseront une caution à l'entrée dans le jardin équivalente à un loyer annuel.