

OSTWALD



M

67540 OSTWALD

CONVENTION D'OCCUPATION D'UN JARDIN FAMILIAL

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous confirmer que la commune d'Ostwald consent à mettre à votre disposition aux conditions ci-après, le jardin familial :

N° JARDIN AMENAGE - lieu-dit :

dont le croquis est joint en annexe, la partie qui vous est concédée étant mise en évidence.

La présente convention d'occupation est en outre conclue aux charges et conditions stipulées dans le règlement ci-après que le preneur s'engage à exécuter et à accomplir.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne deviendra effective qu'après retour de celle-ci munie de la mention manuscrite « lu et approuvé » de la date et de votre signature.

Préalablement, le bénéficiaire aura déposé auprès de la Trésorerie Illkirch Collectivités 12 rue du Rhône 67100 STRASBOURG (adresse postale CS 50263 67000 STRASBOURG), la caution de 100 € qui sera encaissée et remboursée à l'issue de l'état des lieux contradictoire lors de la libération dudit jardin familial.

Article 1^{er} : **ATTRIBUTION DES JARDINS**

La Ville d'Ostwald met à la disposition des familles intéressées, **domiciliées à Ostwald résidant en appartement et n'ayant pas de jardin**, pour l'exploitation comme jardins, des terrains municipaux aménagés à ces fins.

Les demandes de location se font au Secrétariat Général de la Ville, chargé de la gestion de ces terrains. Ce service enregistre les demandes sur une **liste d'attente** (à renouveler chaque année).

Une commission d'attribution étudiera annuellement les disponibilités de jardins pour les attribuer aux demandeurs selon les critères usuels (ancienneté de la demande, situation sociale, ...)

Article 2 : **LOCATION, ETAT DES LIEUX ET CAUTION**

Un état des lieux sera fait sur place avec le locataire. Celui-ci sera à signer en Mairie lors de l'acceptation définitive du jardin.

Une caution de 100 € sera également demandée à chaque jardinier à la signature de la présente convention. La remise des clés sera effectuée après le paiement de la caution au Trésor Public.

Au terme de la location, toute demande de remboursement de la caution formulée par l'ancien locataire devra être adressée à la Ville dans un délai maximum d'un an et d'un jour à compter de la date de résiliation. Au-delà de cette date, aucun remboursement ne sera possible.

La caution sera rendue directement par le Trésor Public et aucun paiement ne sera effectué par les agents de la Ville.

Après réception de la lettre de dénonciation, la Ville peut ne pas reverser la caution :

- ◆ Si lors de l'état des lieux de sortie, elle constate que l'entretien du terrain ou le matériel mis à disposition n'est pas conforme à l'état des lieux signé à l'entrée du locataire ;
- ◆ Si les clés ne sont pas restituées ;
- ◆ Si les loyers ne sont pas payés.

La location est accordée pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Elle prend effet au 11 novembre qui suit l'acceptation du jardin. Elle ne peut être dénoncée de part et d'autre que pour la fin de l'année de culture par lettre recommandée (11 novembre) avec un préavis de 3 mois à notifier au plus tard le 11 août.

En acceptant la location, le preneur s'engage à observer strictement le présent règlement et les modifications ultérieures.

Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner son successeur, à fortiori celui d'attribuer le jardin à une personne de sa connaissance : la ville d'Ostwald est seule compétente en la matière.

Dans un couple d'union libre et en cas de séparation, le signataire du contrat de location sera seul bénéficiaire du jardin.

Article 3 : **LOYER**

La location est faite moyennant paiement d'un loyer annuel qui est fixé par le Conseil Municipal (2013 : 75 €). Ce loyer est payable à la Trésorerie dès réception de l'avis de paiement. Le locataire non avisé au 15 décembre est tenu de réclamer son avis de paiement à la Mairie.

Article 4 : **VISITE DES LIEUX**

Le locataire devra autoriser les représentants de la Ville à visiter le jardin et la gloriette pour vérifier leur état et y faire appliquer le présent règlement.

Article 5 : **AMENAGEMENT DU JARDIN**

Le terrain ou jardin mis à la disposition doit être aménagé et exploité comme jardin potager et ne peut servir à aucun autre usage.

Les jardins sont numérotés par la Ville et ils devront rester visibles.

Tous les jardins disposent d'un puits « battu » que chaque locataire peut utiliser. La pompe à bras adaptée au forage du puits est à acquérir et à entretenir par le locataire.

Pour information :

Chaque jardin est équipé d'un composteur. La déchetterie installée rue Théodore Monod dans la Vigie à Ostwald est la plus proche et vous permet d'y déposer tous les autres déchets.

Aucun point de collecte ne sera mis à disposition par la Ville.

Tout locataire surpris en train de déverser des déchets de quelque nature que ce soit, sur un terrain public ou privé, se verra résilier immédiatement son contrat de location, et facturer l'enlèvement des déchets et le nettoyage du terrain.

Le locataire est responsable de la maintenance de l'ensemble des équipements, même en cas de dégradation, de vol par des tiers, il devra procéder à la restitution de ces équipements en bon état d'entretien au terme de la location.

Article 6 : **TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'ENTRETIEN A LA CHARGE DES BENEFICIAIRES**

1 - GLORIETTES

Les gloriettes mises à disposition par la Ville doivent être entretenues en bon père de famille. **Aucune adjonction quelle qu'elle soit n'y sera admise.**

Il est interdit d'utiliser la gloriette comme habitat provisoire ou permanent.

L'entretien de la cabane, du portillon, sont à la charge du locataire.

La seule teinte de lasure autorisée est le brun.

2 – PERGOLA

La pergola est le nom donné à une tonnelle formée de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes. En tant qu'élément décoratif, la pergola doit s'intégrer parfaitement et permettre l'installation d'un coin repos. Les 4 côtés devront rester ouverts. En aucun cas la pergola ne devra devenir une seconde gloriette.

a) Matériaux

Le bois est le seul matériau à employer dans le cas d'une construction de pergola. Ce bois devra être traité de la même couleur que la gloriette.

b) Dimensions et aménagement

Cette pergola ne pourra être fixée directement sur la gloriette et ne devra pas dépasser 10 m² de surface totale au sol (gloriette comprise). Il est strictement interdit de couler une dalle en béton.

L'ensemble de la pergola pourra être agrémenté de plantes grimpantes (clématites, glycines, rosiers...).

c) Couverture

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.

3 – CLÔTURES

Les bénéficiaires peuvent marquer les limites entre leur jardin et celui de leur voisin par une clôture ou une haie vive n'excédant pas 1,50 m ; de même, en limite des allées, la hauteur soit de la clôture, soit d'une haie vive ne doit pas excéder 1,50 m. La haie vive doit être plantée avec un recul de 50 cm par rapport à la limite.

4 – REVETEMENT DE L'ALLEE INTERNE DU JARDIN et DES BORDURETTES DE DELIMITATION

Il sera constitué exclusivement :

- Soit en dalles en gravillons lavés,
- Soit en pavés autobloquants,
- Soit en gazon,
- Soit en terre battue,
- Soit en galets.

Tous les autres types de revêtement sont interdits notamment les allées en maçonnerie, celles en carrelage, en tuiles, en tôle, en papier bitumé, en linoléum, ou quelques autres matériaux que ce soit.

Les bordurettes ne pourront être qu'amovibles. L'utilisation pour la constitution de la limite séparative de bouteilles, tôles, éternit, matière plastique, ardoises, tuiles,... est formellement interdite.

Article 7 : CULTURES - L'UTILISATION DES PESTICIDES ET D'ENGRAIS CHIMIQUES EST PROSCRITE

Les cultures doivent être préparées au plus tard le **15 avril** de chaque année au moins sur les **2/3 de la superficie**. Si le jardin a été remis au courant de l'année, les cultures doivent être préparées dans le mois qui suit l'attribution. Les plantations doivent être faites de telle sorte qu'elles ne nuisent pas aux voisins.

La culture de plantes fourragères, blés, maïs, bambous, etc... est interdite.

Le composteur individuel est à privilégier pour recycler les déchets verts.

Les arbres, arbustes, buissons, etc... d'une hauteur de plus de 2 m sont interdits. Les arbres et arbustes sont plantés aux risques des locataires. **A la fin de la location, ils resteront la propriété de la Ville ou seront arrachés ou transplantés aux frais du locataire.**

Les produits du jardin servent aux besoins de la famille locataire. Ils ne doivent pas être vendus dans un but commercial à des tierces personnes.

Les locataires qui cultivent des pommes de terre sont obligés de prendre part à la lutte contre les doryphores.

Dans l'intérêt de l'hygiène publique, le locataire doit également participer à la lutte contre les moustiques. A cet effet, les tonneaux à eau, réservoirs etc... doivent être couverts d'une façon étanche et hermétique.

La Ville ne sera en aucun cas responsable des dommages éventuels causés aux cultures par suite de mesures de lutte contre les insectes nuisibles.

Article 8 : **RESPONSABILITES**

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir aux matériaux et installations qui se trouvent sur sa parcelle.

La Ville décline toute responsabilité pour les cas ordinaires et extraordinaires tels que grêle, gelée, sécheresse, inondation, incendie de gloriette, vols, effraction qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa famille ou à leurs biens, ainsi que pour tout acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes.

Pour les jardins aménagés, par ses soins, la Ville assurera la remise en état ou le remplacement de la gloriette en cas de dégradations ou d'incendie, sous réserve que le locataire porte plainte auprès du Poste du Police et transmette une copie du dépôt de plainte au service concerné. Les frais restent à la charge du locataire.

Article 9 : **DEMANDE D'AUTORISATION A LA VILLE**

Le locataire devra déposer une demande (dimensions, matériaux, plan de localisation, etc...) en bonne et due forme auprès de la Ville pour l'installation de serres, tunnels à semis. Les abris tunnels sont autorisés dans la limite de 6 m² et ne dépassant pas une hauteur de 1,50 m, amovibles et saisonniers.

Article 10 : **JOUISSANCE DU LOT ET QUIETUDE DES LIEUX**

Le preneur est tenu de veiller au bon aménagement, à la propreté de la parcelle mise à sa disposition et d'une manière générale d'en user en bon père de famille.

En tant que tel, il s'engage à veiller à l'entretien et à la propreté tant du lot qui lui est réservé que des abords immédiats et notamment de la partie du chemin d'accès se trouvant devant son lot.

S'agissant d'un emplacement destiné essentiellement à la détente et au repos de ses occupants, les bruits excessifs et inutiles sont à proscrire.

La présence d'animaux domestiques n'est tolérée que provisoirement dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique.

Il est demandé de tenir les chiens en laisse dans les allées.

L'accès au jardin est réglementé et autorisé de 6 h à 22 h.

Article 11 : IL EST INTERDIT :

- D'avoir à demeure des chiens, lapins, poules, canards, chèvres, rucher, Volière et autres, dans les jardins.
 - De laisser divaguer et déféquer les chiens dans les parties communes.
 - De maintenir un animal dans le jardin ou la gloriette en l'absence de son maître.
 - De revendre après dénonciation, aux autres locataires tout matériel ou bâti se trouvant sur la parcelle.
 - D'y stocker des bonbonnes de gaz ou toute autre matière inflammable
 - D'y maintenir la terre existante en place sans adjonction aucune, ni de cheminements bétonnés.
 - D'y aménager :
 - ◆ Des habitations ou toute adjonction ou construction en plus de la gloriette,
 - ◆ Des ateliers et d'y faire de la mécanique,
 - ◆ Des toilettes.
 - De faire du feu et d'y brûler des pneus, du caoutchouc, ainsi que les déchets verts à composter individuellement ou collectivement.
 - D'y poser des panneaux de publicité.
 - D'y ériger des totems.
 - D'y construire ou installer une piscine d'un diamètre supérieur à 1 mètre.
 - D'y vendre des boissons, des denrées alimentaires ou autres.
 - D'utiliser le jardin pour y organiser des fêtes ou des rassemblements.
 - D'utiliser de motopompes (nuisances sonores).
 - D'utiliser tout outil ou appareil susceptible de causer une gêne pour le voisinage en raison de son intensité sonore, en dehors des heures stipulées par l'arrêté municipal :
 - ◆ Les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h à 20 h
 - ◆ Les dimanches et jours fériés de 9 h à 12 h.
 - D'utiliser des transistors et instruments de musique.
 - D'utiliser des pesticides, désherbant total et à fortiori défoliants.
 - D'y posséder un barbecue autre que mobile, démontable, sans nuisance pour le voisinage.
 - De faire commerce avec les produits dudit jardin.
 - D'installer ou de construire un barbecue, des fours à pain, à pizzas, à tartes flambées et des moyens de chauffage de toute nature (bois, fuel, gaz, ...)
 - De sous-louer ou de céder le jardin.
- Cette liste est non exhaustive.

De plus, l'entretien et le nettoyage de la voiture ne peuvent être faits sur le parking, dans les allées ou sur le domaine public.

Article 12 : LA RESILIATION DE LA LOCATION avec effet immédiat peut être prononcée par le Maire à tout moment par lettre recommandée :

- Si le locataire n'observe pas le présent règlement ainsi que les autres prescriptions et indications données par le Service en charge des jardins et la Police Municipale.
- Si le locataire malgré l'avis de la Perception Municipale ne paie pas la caution ou le loyer.
- Si le locataire déménage hors commune (tout changement d'adresse est à signaler par écrit dans les 48 heures au Secrétariat de la mairie d'Ostwald).
- Si le locataire quitte un appartement pour habiter un pavillon ou une maison individuelle dans la commune.
- Si le locataire possède 2 jardins.
- Si son attitude à l'égard des voisins donne lieu à des difficultés sérieuses et continues.

- Si le locataire est frappé d'indignité nationale, ou s'il a commis un délit pouvant entraîner une peine infamante.
- Si la Ville a besoin du terrain à des fins propres, pour des travaux d'urbanisme et en cas de vente du terrain.

D'une manière générale, toute amélioration du jardin ou tout matériel laissé par le locataire, à son départ, ne pourra donner lieu à indemnité de la part de la Ville.

Article 13 : EN CAS DE DENONCIATION OU DE REPRISE DU JARDIN

- Le locataire doit redonner, dans les délais prescrits, les clés du jardin au Service Municipal en gestion des jardins ;
- Le locataire s'engage à payer le loyer de l'année en cours ;
- Il doit restituer le jardin défriché et exempt de tout objet hétéroclite (à défaut, la Ville se réserve le droit de faire nettoyer le terrain à la charge du locataire) ;
- Il n'a droit à aucune indemnité de la part de la Ville.

LE LOCATAIRE S'ENGAGE A RESPECTER ET A APPLIQUER LA PRESENTE CONVENTION.

LE LOCATAIRE S'ENGAGE EGALEMENT A PRESENTER, CHAQUE ANNEE, COURANT DU MOIS **D'OCTOBRE**, **UN JUSTIFICATIF DE DOMICILE** DE MOINS DE 3 MOIS AINSI **QU'UNE PIECE D'IDENTITE**, A DEFAUT, LA VILLE POURRA DENONCER LE JARDIN AVEC EFFET IMMEDIAT.

Fait à OSTWALD, le

Le Maire,

Le Locataire,

(Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »)