



RÈGLEMENT INTÉRIEUR JARDINS FAMILIAUX

Ville de Coignières
Mairie
Place de l'Eglise Saint Germain d'Auxerre
78310 Coignières – France
Tél : 01 30 13 17 77
Site internet : www.coignieres.fr
Courriel : environnement@coignieres.fr

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES

La ville de Coignières met à la disposition des Coignièrens deux sites de parcelles numérotées respectivement dénommés :

- ✓ Le Pont de Chevreuse dont l'accès se situe rue du Pont de Chevreuse.
- ✓ Les Rigoles du Roi dont l'accès se situe rue du Mesnil Saint Denis.

Article 1 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les personnes intéressées par la location d'un jardin rempliront le formulaire d'inscription.

Une inscription et un seul jardin par foyer sera retenue.

L'attribution des jardins familiaux est décidée par la Municipalité à la suite d'un entretien motivé et sur la base des critères suivants :

- ✓ Être domicilié et justifier de sa domiciliation à Coignières ou être un agent communal
- ✓ Priorité aux personnes demeurant dans un logement sans jardin ou avec un jardin de moins de 100m².

Un agent communal en activité pourra se voir attribuer un jardin quelque soit son lieu de domicile.

Le preneur déclare avoir pris connaissance des lieux pour les avoir vus sur plan ou visités au préalable. Il les acceptera en leur état. Un constat contradictoire sera établi, dès prise de possession de la parcelle et de la mise à disposition de l'abri de jardin qu'il conviendra d'entretenir régulièrement.

Lors de l'attribution du jardin, le présent règlement intérieur sera remis au bénéficiaire qui après l'avoir lu, le signera pour acceptation.

FORMALITÉS A ACCOMPLIR A L'ATTRIBUTION DU JARDIN

Au moment de la signature de la prise en charge du jardin, le bénéficiaire devra :

- ✓ Remplir un formulaire et le signer.
- ✓ Lire le règlement intérieur et le signer.
- ✓ Fournir une photocopie d'une pièce d'identité.
- ✓ Fournir une photo récente.
- ✓ Fournir un justificatif de domicile de moins de deux mois (Facture de téléphone portable non acceptée).
- ✓ Fournir une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité civile contre tous les accidents ou sinistres susceptibles d'intervenir vis-à-vis des tiers, imputables soit aux jardiniers eux-mêmes, soit aux membres de leur famille fréquentant les jardins familiaux.
- ✓ Les justificatifs nécessaires au calcul du quotient familial (QF). Soit le dernier avis d'imposition ou de non-imposition sur les revenus de l'année N-1, soit si le bénéficiaire est allocataire de la CAF, fournir une attestation récente (moins de 3 mois) précisant le QF.

PIÈCES A PRÉSENTER ANNUELLEMENT

- ✓ Un justificatif de domicile de moins de deux mois (facture de téléphone portable non acceptée) ;
- ✓ Une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité civile contre tous les accidents ou sinistres susceptibles d'intervenir vis-à-vis des tiers, imputables soit aux jardiniers eux-mêmes, soit aux membres de leur famille fréquentant les jardins familiaux.

La non-présentation de ces deux documents pour l'année ne permettra pas le renouvellement de la location de la parcelle.

Article 2 – PÉRIODE D'ESSAI

Tout jardin nouvellement attribué fera l'objet d'une période d'essai d'une durée d'un an. Durant cette période, une évaluation sera effectuée pour s'assurer que le jardin est convenablement entretenu et cultivé.

Le locataire devra maintenir son jardin en bon état (absence de déchets non végétaux, entretien régulier des cultures, limitation des herbes indésirables, etc.). Le service environnement effectuera des visites de contrôle tout au long de l'année.

En cas de constat de non-entretien ou de culture insuffisante lors des visites, un premier courrier d'avertissement sera adressé au locataire, précisant les améliorations attendues. Un délai d'un mois sera alors accordé pour y remédier. Si aucune amélioration n'est constatée à l'issue du délai, un courrier de résiliation sera envoyé, mettant fin à la location de manière unilatérale et avec effet immédiat.

Article 3 – DURÉE DE L'OCCUPATION

Les parcelles sont louées à l'année du 1^{er} janvier au 31 décembre sur présentation des pièces listées en article 1.

La location est d'une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sauf s'il est constaté le non-respect du règlement. Dans ce cas, la collectivité se réserve le droit de résilier le contrat avec un préavis de trois mois.

Article 4 – CHANGEMENT DE DOMICILE

Tout changement de domicile des bénéficiaires des jardins est à signaler dans un délai de deux mois par écrit (courrier ou mail) à la municipalité, service environnement : environnement@coignieres.fr en fournissant un nouveau justificatif de domicile de moins de deux mois.

Tout locataire ne résidant plus sur le territoire de Coignières ou commune limitrophe, perdra de fait le bénéfice de la location et devra restituer son jardin.

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 municipalité se réserve le droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Article 5 – ABSENCE PROLONGÉE

Toute absence prolongée devra faire l'objet d'une information écrite auprès du service environnement, à charge pour le locataire de désigner un remplaçant pour l'entretien régulier de sa parcelle, avec les coordonnées à fournir de la personne concernée.

Article 6 – JOUSSANCE ET QUIÉTUDE DES LIEUX

Chaque locataire doit respecter la tranquillité et le confort de ses voisins (éviter les bruits et les odeurs gênantes).

Les travaux momentanés réalisés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage à cause du bruit sont autorisés du lundi au samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h00. Ils sont interdits les dimanches et jours fériés.

L'usage de groupe électrogène est totalement exclu.

Il est demandé à chaque jardinier de ne pas employer de produits phytosanitaires et d'avoir une pratique culturale respectueuse de l'environnement.

Tout commerce est interdit dans le jardin, excepté la distribution gratuite et/ou de plantes.

Les locataires, auteurs de vols dans les jardins, perdront immédiatement leur droit de location de leurs jardins.

Les chiens et les chats doivent être tenus en laisse dans les parties communes. Il est interdit d'élever des animaux (poules, lapins, chèvres et animaux de basse-cour en général etc...)

L'utilisation de barbecues est tolérée en respect du voisinage et dans des conditions de sécurité optimale.

Article 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyers

La location donne lieu au paiement d'un loyer annuel, fixé selon la grille tarifaire suivante applicable pour l'année 2025 incluant une augmentation de 2€ / jardin sur les tarifs précédents :

Taille du jardin	Tarif annuel
Inférieure à 130 m ²	62 €
De 131 à 160 m ²	67 €
De 161 à 200 m ²	72 €
De 201 à 260 m ²	82 €

Les tarifs de location pourront être révisés annuellement en fonction des indices officiels, notamment l'indice national des fermages, établi pour 2024 à **122,55**.

Le droit d'occupation est dû en début d'année et pourra être versé par chèque ou espèces lors de la réunion de l'Assemblée Générale et au plus tard, au 31 janvier de l'année en cours auprès du régisseur sauf en 2025, ou la location comme la caution seront à payer en mars 2025.

En cas de non-paiement, passé ce délai, le **contrat de location sera résilié de plein droit avec effet immédiat**.

Refacturation

À compter du retour de la délibération du contrôle de légalité pour 2025, un principe de refacturation au locataire sortant sera mis en place afin de compenser les frais engagés par la collectivité en cas de dégradations ou d'abandon de la parcelle, ou la présence de dépôts d'encombrants et autres déchets (ou matériels) laissés sur place.

Article 8 – RUPTURE DE CONTRAT

Quel que soit le motif de rupture de contrat et la date d'effet de la dénonciation, le loyer payé est dû pour l'ensemble de l'année. Cette clause est appliquée afin de couvrir les frais de gestion.

Non renouvellement de la location

La collectivité ou le locataire peut librement dénoncer le présent contrat à tout moment. La résiliation est à donner par écrit, par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre des parties. Un préavis de trois mois sera alors appliqué.

Lorsque la collectivité donne le congé entre le 1er février et le 1er août, il ne pourra prendre effet qu'au 11 novembre suivant, conformément à l'article L471-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En cas d'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la non résiliation du contrat de location et reprendre possession de la parcelle par la collectivité.

Pour tout contrat non résilié au 30 septembre de l'année N, le loyer de l'année N+1 pourra être exigé par la collectivité.

Procédure de restitution du jardin

Dès réception du courrier de résiliation, le locataire devra prendre contact avec la collectivité afin d'établir un état des lieux et procéder à la restitution des clés ou de tout autre équipement fourni. En cas de non-restitution ou de non-respect de cette procédure, et après mise en demeure restée sans réponse sous quinze jours, la collectivité pourra pénétrer sur la parcelle pour évacuer les objets personnels du locataire, aux frais de ce dernier. Les frais d'évacuation seront refacturés aux locataires.

Les affaires personnelles du locataire seront évacuées en déchetterie.

La collectivité pourra alors reprendre possession de la parcelle pour la réattribuer.

Causes d'exclusion

Le contrat pourra être résilié en cas de :

- ✓ Non-respect du règlement intérieur,
- ✓ Déménagement hors du territoire communal de Coignières et communes limitrophes,
- ✓ Non-paiement du loyer,
- ✓ Utilisation de la parcelle à d'autres fins, que celles autorisées dans le précédent règlement,
- ✓ Locataire auteur de vols dans les jardins,
- ✓ Mauvais comportement avec altercations et/ou injures,
- ✓ Utilisation abusive de produits phytosanitaires,
- ✓ Abus d'eau constatés à plusieurs reprises,
- ✓ Brûlage de déchets verts ou de tout autre produit,
- ✓ Parcille non cultivée et/ou non entretenue,
- ✓ Présence de dépôts sauvages sur la parcelle,
- ✓ Mauvais comportement envers les agents municipaux,
- ✓ Refus de laisser entrer la municipalité ou les employés municipaux pour une simple visite.

Effets de résiliation

En cas de non-renouvellement du contrat, une fois que le loyer de l'année en cours a été payé, et après que le terrain ait été nettoyé, fauché et débarrassé de tous objets personnels, sauf les arbres et arbustes devant rester sur place (conformément à l'article 555 du Code civil), les parties sont libérées de leurs obligations contractuelles, sous réserve des conditions suivantes :

- Le terrain et les équipements doivent être dans un état conforme à celui décrit dans l'état des lieux d'entrée,
- Les clés et tout équipement fourni par la collectivité doivent être restitués dans les délais fixés.

Si ces conditions ne sont pas respectées dans un délai de 8 jours après la résiliation, la collectivité se réserve le droit de recouvrer les sommes dues ou d'effectuer les travaux nécessaires aux frais du locataire. La collectivité pourra procéder à la récupération de ces frais via la refacturation des frais engagés par la commune pour la remise en état des lieux et, si nécessaire, poursuivre le locataire pour le recouvrement des montants restant dus.

CHAPITRE II - CONDITIONS LIÉES À L'UTILISATION DES JARDINS ET DES ÉQUIPEMENTS

Article 9 – EXPLOITATION DES JARDINS

La jouissance du jardin est personnelle. En aucun cas, la parcelle louée ne pourra être cédée, prêtée ou sous-louée, même partiellement. Cette jouissance demeure subordonnée à l'observation intégrale du présent règlement.

Chaque jardin devra être cultivé « en bon père de famille » avec soin par le titulaire lui-même ou un membre de sa famille habitant au foyer. Les productions serviront aux besoins de la famille.

La collectivité ne pourra être rendue responsable des dégâts de quelque nature que ce soit, qui seraient commis par l'un ou l'autre des titulaires des jardins, ni des accidents qui surviendraient, soit à eux, soit à des tiers.

Les locataires sont responsables de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférents à l'occupation des jardins, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux et installations qui s'y trouvent.

La collectivité, pour sa part, décline toutes responsabilités pour les cas ordinaires tels que la sécheresse, l'inondation, l'incendie, les vols qui pourraient survenir aux dépends du locataire, de sa famille, de tiers ou à leurs biens ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de toute ou partie des récoltes.

Article 10 – AMÉNAGEMENTS ET EMBELLISSEMENTS

10-1. Abords de la parcelle

Chaque jardinier est tenu d'entretenir les abords de sa parcelle qui donnent sur l'allée servant de chemin d'accès sur une largeur de 30 cm soit par la plantation de fleurs mellifères, soit par la coupe de la végétation dépassant de la clôture du jardin.

Chaque locataire est tenu de participer à la propreté et à l'entretien des abords immédiats de la parcelle mise à disposition.

10-2. Constructions et Aménagements

Chaque jardinier est tenu d'entretenir régulièrement son abri de jardin en bois, destiné au rangement des outils et accessoires indispensables à l'exploitation du jardin. Les abris seront entretenus au minimum une fois tous les 3 ans, avec de la lasure microporeuse extérieure longue durée pour bois exotiques de couleur (vert basque) (vert sapin) fournie par la Mairie.

Il est interdit :

- ✓ D'élever tout autre construction que cet abri de jardin lequel doit impérativement garder sa fonction utilitaire et ne doit donc subir aucune modification, déplacement ou extension.
- ✓ De réaliser des exhaussements conformément au PLU.
- ✓ De construire des piscines permanentes ou temporaires.
- ✓ D'installer un bassin ayant plus d'1,50 m de diamètre.
- ✓ De faire grimper une plante sur l'abri de jardin.

Il est autorisé :

- ✓ D'installer une serre d'une hauteur comprise entre 60 cm et 2 m au faîte d'une emprise au sol de 5m² maximum.
- ✓ De poser des châssis maraîchers bas ou des mini tunnels maraîchers pendant la période de culture d'une hauteur maximum de 60 cm.
- ✓ Des housses à tomates.
- ✓ Des brises-vues le long du grillage à condition qu'ils ne soient pas complètement opaques

La mise en place d'éléments d'agrément, tels que treille ou tonnelle, est autorisée aux conditions suivantes :

- ✓ La structure devra être soit en bois, en bambou, ou grillage ajouré métallique éventuellement, peinte en vert basque ou vert sapin.
- ✓ La hauteur maximale de la structure ne dépassera pas celle de l'abri de jardin.
- ✓ Sa couverture sera constituée exclusivement de plantes grimpantes.

Toute dégradation causée par le locataire sera d'abord déduite du dépôt de garantie, et en cas de surplus, ce dernier sera facturé au locataire. En cas de problème, le locataire devra avertir immédiatement le service environnement.

10-3. Les séparations

Les clôtures séparatives des jardins ne doivent pas dépasser 1m50.

Sont interdits :

- ✓ Le fil de fer barbelé.
- ✓ De déplacer les bornes ou clôtures pour quelque motif que ce soit. Aucune dérogation ne sera accordée.

10-4. Haies et Plantations

Le jardin a pour seule vocation la culture de légumes, fruits et fleurs utiles ou d'agrément. 70 % de sa surface devra être cultivée.

Les plantes épineuses devront être entretenues de manière à ne pas déborder sur les allées ou sur la parcelles voisines.

Sont interdits :

- ✓ Les arbres de grand développement tels que châtaigniers, chênes, hêtres, noyers...

Pourront être autorisés :

- ✓ Des arbres fruitiers ou d'ornement de plein vent (3 maximum). Les arbres devant dépasser 2 mètres de hauteur devront être plantés à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la clôture. Ces arbres devront être taillés pour ne pas dépasser une hauteur de 3m.
- ✓ Des arbres fruitiers en espalier, la distance étant de 50 centimètres de la limite séparative et à condition que ces derniers ne dépassent pas 2 mètres de hauteur.

10-5. Arrosage et Utilisation de l'eau

Aux Rigoles, il est mis à la disposition des jardiniers un robinet dans le jardin destiné strictement à l'arrosage.

L'eau sera arrêtée avant l'hiver et remise après les gelées, au printemps.

En cas de fuite d'eau, le jardinier devra avertir immédiatement le Service environnement.

Il est conseillé d'installer des fûts pour réserve d'eau. Il est vivement différentes méthodes visant à économiser l'eau (binage, paillage, arrheures chaudes).

Sont interdits :

- ✓ De déplacer les conduites d'eau pour le site des rigoles,
- ✓ D'enterrer ou de recouvrir les conduites d'eau pour le pont de Chevreuse
- ✓ D'arroser par tourniquet ou de laisser couler l'eau sans surveillance.

10-6. Feux

Le brûlage est **rigoureusement interdit** dans les jardins familiaux, conformément à l'arrêté préfectoral du 02 juillet 1980 et du décret 2002- 540 du 18 avril 2002.

10-7. Déchets

Chaque jardinier est responsable de l'élimination de l'ensemble de ses déchets (végétaux et autres) par ses propres moyens, en les apportant à la déchetterie de son choix. **Il est impératif que cette élimination ne génère aucune décharge sauvage, ni à l'intérieur ni à l'extérieur du site.**

Au besoin, le Service Environnement de la commune pourra accompagner les jardiniers dans leurs démarches pour obtenir une carte de déchetterie.

Les déchets végétaux peuvent être compostés directement sur la parcelle. Une zone de compostage collectif pourra être mise en place au sein des jardins familiaux, sous réserve qu'un endroit dégagé soit disponible et qu'au moins deux jardiniers référents s'engagent à participer. Ces référents devront s'engager par écrit et être formés par l'agglomération de SQY pour la gestion du compostage et l'accompagnement des jardiniers.

Ce processus de compostage collectif pourra être mis en place uniquement si deux jardiniers volontaires se forment à sa gestion avec le soutien de l'agglomération de SQY.

10-8. Parties Communes

Les voies internes et les parties communes ont pour seule destination l'accès **par voie piétonne** des jardins.

Le stationnement s'effectue uniquement sur le parking à l'entrée. Aucun véhicule ne doit circuler ou stationner dans les allées.

Sur le site du pont de Chevreuse, le stationnement s'effectue sur le parking du cimetière. Le stationnement à l'entrée du jardin est autorisé uniquement le temps du chargement ou du déchargement.

Sur le site des Rigoles, les jardiniers devront s'identifier en apposant un macaron visible sur leur véhicule. Ce macaron leur sera remis par le service environnement. Un seul macaron sera fourni par jardin.

10-9. Travaux Collectifs

Considérant que les travaux collectifs renforcent la cohésion, il est demandé à l'ensemble des jardiniers de se prêter assistance pour l'exécution de certains travaux notamment d'intérêt commun. A ce titre, tout chantier initié par la mairie pour le bien commun de l'espace jardins familiaux Pont de Chevreuse et Rigoles devra être suivi de participation de tout ou partie des jardiniers : Journée de nettoyage des abords, chantier peinture, chantier mare, etc...

Article 11 – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTS

En cas de difficultés entre jardiniers la municipalité sera saisie pour arbitrage. Elle peut être amenée à proposer le déplacement d'office sur une autre parcelle. La municipalité et ses agents ont le droit de visiter les jardins, toutes les fois qu'ils le jugent utile. Ils veillent à l'observation du règlement.

Nom :

Prénom :

Numéro de jardin :

A Coignières le :.....

Signature

(Précédée de la mention manuscrite) lu et approuvé

