

ASSOCIATION DES JARDINS FAMILIAUX DE LOURDES

REGLEMENT INTERIEUR

Sommaire

PREAMBULE	2
CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES.....	2
Article premier : Conditions d'attribution	2
Article 2 : Changement de domicile	3
Article 3 : Durée de l'occupation	3
Article 5 : Destination du terrain.....	4
Article 6 : Jouissance et quiétude des lieux	5
Article 7 : Améliorations	6
Article 8 : Responsabilités.....	6
Article 9 : Visite des lieux	6
Article 10 : Rupture de contrat – causes et effets	7
CHAPITRE II : AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DU JARDIN ET DE SES EQUIPEMENTS	7
Article 11 : Travaux d'entretien à la charge de la Ville de Lourdes.....	7
Article 12 : Travaux d'entretien à la charge de la l'Association	8
Article 13 : Travaux d'aménagement et d'entretien à la charge des locataires	8
Cabanes	8
Récupérateur d'eau de pluie	8
Composteur	9
Limites séparatives entre les jardins et les allées.....	9
Equipements supplémentaires	10
Mode de culture et plantations.....	10
Jardin potager.....	10
Jardin d'agrément	10
Arbres fruitiers ou d'ornement.....	11
Haies.....	11
Protection des sols	11
Qualité de vie - Incinération des végétaux.....	11
Article 14 : Conditions particulières.....	12
Annexe 1 : Engagement du Jardinier	13

PREAMBULE

La Ville de Lourdes met à disposition de l'Association des Jardins Familiaux des parcelles cultivables. Le présent règlement fixe les conditions d'attribution et les règles à respecter pour en assurer une bonne gestion, selon les principes de solidarité, d'échanges et de jardinage raisonné, écologique et responsable.

Un ensemble de recommandations aideront les jardiniers à entretenir leurs parcelles dans le respect de l'environnement afin de protéger cette terre qui nous alimente.

L'Association propose d'intégrer dans son fonctionnement :

- Un choix de légumes et de fleurs adaptés à notre territoire.
- La maîtrise de la consommation de l'eau.
- La valorisation des déchets de jardin qui doivent être considérés comme une ressource (compost, paillage, ...).
- L'interdiction des traitements phytosanitaires et la promotion de techniques alternatives et propres de jardinage.

L'Association pourra toutefois autoriser des traitements phytosanitaires ponctuels en périphérie des terrains. L'Association transmettra à la Ville de Lourdes la liste des produits qu'elle autorise à ses adhérents.

CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES

Article premier : Conditions d'attribution

QUI ?

Toute famille ou personne majeure résidant sur le territoire de la Ville de Lourdes peut obtenir la location d'un jardin familial. Les demandeurs habitants en dehors des limites territoriales de la Ville de Lourdes ne sauraient bénéficier d'un jardin familial. Les demandeurs fourniront donc à l'Association un justificatif de domicile (taxe d'habitation, facture électricité, ...).

Les personnes propriétaire ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou d'un terrain de loisirs, ne peuvent bénéficier de la location d'un jardin familial. De même, il n'y aura qu'une seule location par famille résidant à la même adresse.

COMMENT ?

L'attribution d'une parcelle est subordonnée à l'adhésion à l'Association des Jardins Familiaux de Lourdes. Les jardins disponibles sont loués aux seuls candidats inscrits sur la liste des demandeurs tenue par l'Association. Cette liste d'attente est ouverte par ordre de date de réception du courrier de demande.

C'est le conseil d'administration de l'Association qui propose d'attribuer un jardin à un demandeur. Au cas où la proposition serait refusée ou laissée sans réponse par le demandeur dans le délai fixé, le candidat perdra le bénéfice de son inscription.

Dans le cas où le candidat accepte la proposition, l'Association transmet à la Ville les coordonnées du futur bénéficiaire afin d'établir une convention de mise à disposition.

Un état des lieux sera établi entre chaque jardinier et un représentant de la Mairie. Cet état des lieux portera sur les cabanes de jardin et sur les parcelles mises à disposition des demandeurs et sur tous les équipements qui y sont liés. 2 exemplaires seront contresignés par les parties.

Article 2 : Changement de domicile

Tout changement de domicile est à signaler sans retard à l'Association. En cas de déménagement hors de la commune, l'Association mettra en œuvre les modalités de restitution du jardin.

Article 3 : Durée de l'occupation

L'attribution d'un jardin est consentie par la Ville de Lourdes pour un an et se renouvelle d'année en année par tacite reconduction. Tout bénéficiaire peut mettre fin à l'occupation du jardin attribué par courrier envoyé à l'Association. Elle mettra alors en œuvre les modalités de restitution du jardin.

Article 4 : Redevance

LOYER

L'attribution d'un jardin est soumise au versement par l'adhérent attributaire d'une redevance annuelle payable en totalité auprès de la Trésorerie Municipale. L'Association fournira à la Ville de Lourdes, à chaque attribution nouvelle, la liste des propositions faites afin que la municipalité puisse établir la convention avec le bénéficiaire et assurer le recouvrement de la redevance

L'attributaire fournira à l'Association une copie de la quittance de versement du titre exécutoire reçu de la Trésorerie Municipale.

L'abandon d'une parcelle en cours d'année, même en cas de déménagement, n'entraîne pas le remboursement d'une partie de la redevance.

DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie dont le montant est égal à la moitié du montant d'une année de location est également demandé au jardinier à l'octroi de sa location. Le dépôt de garantie est à remettre à l'Association. Il lui sera restitué à son départ après état des lieux de sortie et apurement de frais éventuels, notamment en cas de nettoyage insuffisant de la parcelle rendue.

CHARGES

L'Association et/ou la Ville de Lourdes pourra facturer à un attributaire des charges résultant de dépenses avancées par la Ville de Lourdes ou l'association pour défaut d'entretien des équipements mis à disposition des locataires (cabane, récupérateur d'eau, composteur) ou de l'Association (espaces verts, cheminements, portails, clôture).

La Ville de Lourdes et l'Association tiendront les factures à disposition des locataires en cas de contestation.

Article 5 : Destination du terrain

La parcelle mise à la disposition du jardinier est à utiliser comme jardin familial. Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination sous peine de résiliation immédiate du contrat et sans préjudice d'un recours en dommage et intérêts.

Il est notamment interdit de façon formelle :

- D'utiliser la cabane comme habitat permanent ou provisoire, d'y installer son domicile ou le siège social d'un commerce ou d'une association.
- D'y aménager un pigeonnier, une volière, un rucher, un clapier, ...
- D'y tenir ou d'y élever à perpétuelle demeure un chien, chat ou tous autres animaux de basse-cour. Il est interdit de laisser les animaux divaguer. Il est donc demandé de les tenir en laisse dans les allées. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin ou la cabane en l'absence de son maître de jour comme de nuit.
- En cas d'affluence de nuisibles, aucun piégeage ou extermination de quelque animal que ce soit ne saurait être toléré. Il conviendra de tenir informée l'Association qui prendra les décisions nécessaires.
- De construire ou d'installer une piscine.
- De garer dans le jardin un véhicule à moteur ainsi qu'une quelconque remorque, caravane, ...
- D'utiliser le jardin et ses abords comme lieu de lavage (véhicule, ...).
- D'installer dans le jardin une tente, des serres, des tonnelles, , des toilettes.
- D'exercer dans le jardin un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, prestations de service, pose de panneaux publicitaires, ...
- D'organiser dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public.

- De stocker du matériel à l'extérieur autre que l'outillage.
- D'utiliser le jardin et les parties communes comme lieu de réunion à caractère prosélytique, d'afficher tout signe ostentatoire ou provocateur.
- De construire un barbecue, un four à pain, à pizza, ...
- De brûler les déchets de jardinage, les emballages, ...

La mise en place de tunnels de jardinage pourra néanmoins être autorisée par l'Association (hauteur limitée à 40 cm et bâche translucide blanche).

Les jardins sont cultivés à des fins de consommation familiales. Toute activité commerciale de vente de produits cultivés est interdite. Les surplus de production, de graines ou de plantes pourront faire l'objet de distribution ou d'échanges.

Article 6 : Jouissance et quiétude des lieux

L'accès aux parcelles se fera du lever au coucher du soleil. Le dernier jardinier veillera à fermer le portail des jardins.

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

A cet effet :

- L'usage de matériel motorisé (tondeuse, motoculteur, taille haie, ...) est interdit les dimanches et jours fériés, et autorisé du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h.
- La présence des animaux domestiques n'est tolérée que provisoirement dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique.
- La circulation de tous véhicules à moteur est interdite à l'intérieur des jardins afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers.
- L'utilisation des barbecues « mobiles » est tolérée dans la mesure où le locataire utilise du charbon de bois afin que les volutes de fumée n'incommodent pas les jardiniers voisins et les résidents des habitations proches.
- Les nichoirs à oiseaux devront s'intégrer discrètement dans le paysage et s'harmoniser avec l'existant.

Article 7 : Améliorations

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par les preneurs pendant la période de location du jardin, appartiennent en fin d'occupation, de quelque manière que ce soit, à la Ville de Lourdes, propriétaire des lieux, sans aucune indemnité. Néanmoins, la Ville de Lourdes peut demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Article 8 : Responsabilités

L'Association surveille l'application du présent règlement et notamment l'entretien des jardins et la maintenance des équipements mis à disposition par la Ville de Lourdes.

L'Association gère les dépôts de garantie prévus à l'article 4 et en assume la responsabilité et la restitution éventuelle en fin de mise à disposition.

L'Association procède en lien avec la Ville à l'éviction des locataires qui n'auraient pas satisfait à une quelconque disposition du présent règlement, sans préjudice d'éventuelles poursuites que se réserve d'engager la Ville de Lourdes.

Avant toute décision de retrait de parcelle, il sera privilégié un règlement à l'amiable du litige avec le locataire. A défaut, il recevra une lettre d'avertissement. Faute de règlement du conflit dans un délai d'un mois, il sera convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception par l'Association et sera invité à fournir des explications. A la suite de cet entretien, une décision définitive sera notifiée au jardinier concerné par lettre recommandée avec accusé de réception. L'association informera la Ville des procédures engagées en ce sens.

Dans le cas d'une reprise du terrain par l'Association pour manquement grave au règlement, le jardin devra être remis en état par l'Association.

Les dégradations des équipements, les vols, les violences physiques ou verbales, les propos discriminants pouvant nuire à l'intégrité morale ou physique d'autrui, les comportements jugés nuisibles aux intérêts de l'Association ou des autres jardiniers, seront passibles de l'exclusion immédiate du locataire et notifiée par courrier recommandé. Le dépôt de garantie sera intégralement dû par le locataire pour le préjudice moral et les frais occasionnés par ses négligences et/ou son manque d'entretien.

Article 9 : Visite des lieux

Le locataire devra autoriser, dès la première demande, les représentants de la Ville de Lourdes à visiter le jardin et la cabane pour lequel il bénéficie d'une mise à disposition, afin qu'ils puissent s'assurer de leur état.

Article 10 : Rupture de contrat – causes et effets

Dans tous les cas d'espèces énumérés dans le présent règlement, le loyer est dû en entier quelle que soit la date d'effet de la dénonciation.

Non renouvellement du bail

La Ville de Lourdes et le locataire peuvent dénoncer le contrat à tout moment. Le congé est à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre partie.

Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner son successeur. L'Association et la Ville de Lourdes sont seules compétentes en la matière. Toute cession, sous-location ou transfert de tout ou partie des droits résultant du présent contrat, sont formellement interdits sous peine d'exclusion.

Les locataires d'un jardin familial qui viendrait à devenir propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou d'un terrain de loisirs, ne pourront plus bénéficier de la location du jardin familial dont ils disposent. Ils devront libérer le jardin au terme de l'année culturale en cours. L'année culturale démarre le 1^{er} février et s'arrête le 1^{er} novembre.

Effet de résiliation

En cas de non renouvellement du contrat venu à échéance, les parties prenantes sont libérées de leurs obligations contractuelles sous les réserves suivantes :

- Que le loyer de l'année culturale en cours ait été payé.
- Que le terrain ait été nettoyé, fauché et débarrassé de tous les objets personnels.
- Que l'ensemble des aménagements (cabane, récupérateur d'eau, composteur) soient restitués en état.
- Que les clés du portail et de la cabane aient été remises à l'Association.

CHAPITRE II : AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DU JARDIN ET DE SES EQUIPEMENTS

Article 11 : Travaux d'entretien à la charge de la Ville de Lourdes

La Ville de Lourdes assure :

- Le renouvellement des équipements détruits par vétusté.
- La vidange des conteneurs à déchets, préalablement sortis par l'Association.
- La réparation de la clôture périphérique.
- L'entretien extérieur de la cabane collective (y compris peinture).
- La réfection des allées de desserte principale.
- L'entretien des aires de stationnement et des bordures extérieures aux jardins.
- La fourniture à l'Association d'une clé pour chaque cabane et de deux clés pour chaque portail. En cas de perte, elles seront facturées.
- Le remplissage si nécessaire des cuves à utiliser exclusivement pour l'arrosage.

Article 12 : Travaux d'entretien à la charge de la l'Association

L'entretien de l'ensemble du site devra être fait de façon collégiale. Les aménagements et équipements réalisés par la Ville de Lourdes devront être correctement et régulièrement entretenus par chacun, individuellement ou de façon conjointe par plusieurs jardiniers.

Article 13 : Travaux d'aménagement et d'entretien à la charge des locataires

Cabane de jardin

Un traitement tous les deux ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaires est conseillé afin de conserver aux matériaux leurs qualités et leur teinte. Seules sont autorisées des lasures à l'eau (dans un souci de respect de l'environnement), à l'exclusion de toute peinture, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge de la Ville de Lourdes. L'Association, à travers ses adhérents, en assurera l'application.

Les cabanes sont destinées uniquement à la remise d'outils, à la protection des semis. Il est formellement interdit de stocker des produits dangereux, inflammables ou toxiques. Il est vivement conseillé de ne pas garnir les cabanes de plantes grimpantes.

Récupérateur d'eau de pluie

Le locataire a le droit de rajouter un récupérateur d'eau de pluie. Il devra être à l'identique que celui fourni par la Ville de Lourdes.

Il incombe au locataire de vidanger le réservoir annuellement avant le premier gel, de détourner le tuyau de descente des gouttières et de prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage par la pluie ou la neige durant l'hiver. Il est rappelé que le bac qui ne sera pas vidangé au moment du gel subira des dégradations, voire une fissuration des parois, qui peuvent rendre le bac inutilisable. Dans ce cas, le locataire est le seul responsable et devra remplacer le bac à ses frais.

L'arrosage des parcelles doit être fait aux heures de faible ensoleillement pour éviter l'évaporation, ceci dans l'esprit de minimiser les consommations d'eau. Le paillage et le « mulching » sont vivement conseillés pour limiter l'évaporation. Il est fortement recommandé de limiter l'utilisation de l'eau issue du réseau d'eau potable, eau traitée au chlore.

Composteur

Principe du compostage

Le compostage est une décomposition des déchets organiques par divers organismes (bactéries, champignons, levure, insectes et vers de terre). Ce processus, qui génère une diminution de 3 à 5 fois le volume initial, permet d'obtenir, après quelques temps, un produit comparable au terreau qui contient, en plus, des nutriments pour les plantes : c'est le compost.

Pourquoi composter

Pour rendre à la nature ce qu'on lui a pris, les tontes de gazon ou les branchages par exemple. Par souci de diminuer la quantité de déchets traités par les collectivités en valorisant la partie organique des ordures ménagères. Pour obtenir un amendement naturel qui va enrichir le sol en humus.

Que peut-on composter ?

- Des déchets de jardins :
 - o Fleurs coupées, plantes en pots,
 - o Feuilles mortes,
 - o Restes de légumes,
 - o Gazon (éviter l'apport de gazon en grande quantité, il étouffe le compost),
 - o Taille de haies, branchages (préalablement coupées en petits morceaux),
- Des déchets de cuisine :
 - o Epluchures de fruits et légumes,
 - o Coquilles d'œufs écrasées,
 - o Marc de café, thé,

A éviter :

- Plantes malades,
- Papiers et cartons imprimés,
- Huile de friture,
- Mauvaises herbes grainées,
- Emballages, papiers aluminium,
- Déchets de repas, en particulier les viandes, les os.

Composter soi-même au jardin, c'est produire « son engrais » avec ses déchets. C'est dans votre jardin que le compostage permet de mettre directement en pratique une technique de recyclage de la matière organique et d'éviter ainsi le transport à la décharge.

Limites séparatives entre les jardins et les allées

L'utilisation, pour la constitution de la limite séparative, de bouteilles, tôles, matières plastiques, tuiles, ... est formellement interdite.

Allées internes au jardin

Le jardin pourra comporter un cheminement qui ne devra pas excéder 1 m de large. Il pourra être constitué :

- De dalles en gravillons lavés,
- De pavés autobloquants,
- De gazon régulièrement tondu,
- De terre brute,
- D'ardoises ou encore de cailloux.

Les autres matériaux sont interdits, notamment les allées en maçonnerie, en carrelages, en tuiles, en tôle, en papier bitumé, en linoléum, ...

Equipements supplémentaires

Les pergolas, les tunnels à semis, les installations de couches, et d'une manière générale tout aménagement nouveau, sont soumis à l'autorisation de l'Association et de la Ville de Lourdes. Les locataires s'interdisent formellement d'apporter toute modification aux équipements qui leur ont été confiés. Il est formellement interdit de démonter ou déplacer les cabanes et les éléments de délimitation des parcelles. Il est interdit de se barricader, de construire des murs, des palissades, d'utiliser du fil de fer barbelé, d'empiéter sur une parcelle voisine. A défaut, le contrat pourra être résilié avec effet immédiat.

Mode de culture et plantations

Chaque parcelle sera entretenue selon les travaux de saison. D'une façon générale, la parcelle louée devra être aménagée pour de la production non intensive de légumes. Un jardin d'agrément avec gazon et fleurs peut cohabiter avec les légumes, en respectant un quota de 2/3 de potager et 1/3 d'agrément. Le jardin devra être régulièrement entretenu tout au long de l'année. Si le jardin fait l'objet d'une récente attribution, il devra être entièrement entretenu au plus tard deux mois après sa location.

Jardin potager

En ce qui concerne la partie utilisée comme jardin potager, il y a lieu d'amender régulièrement le sol. Après les récoltes, la terre devra être retournée. L'usage des motoculteurs, tondeuses, tailles haies, ... est interdit les dimanches et jours fériés. Les mauvaises herbes devront être éloignées de la zone de culture ainsi que les abords du jardin. Seuls sont autorisés les tuteurs achetés en magasins, à l'exclusion de tout autre matériau (barre de fer, tuyau de récupération, ...). Hors période jardinière il est recommandé de maintenir un couvert végétal de type engrais vert (trèfle, moutarde, phacélie, ...).

Jardin d'agrément

La surface de la partie agrément ne devra pas dépasser un tiers de la surface du jardin. Le gazon devra être tondu régulièrement. L'usage des tondeuses à moteur est interdit les dimanches et jours fériés

Arbres fruitiers ou d'ornement

La plantation d'arbres est soumise à l'autorisation du Conseil d'Administration.

Haies

La mise en place d'une haie séparative est soumise à l'autorisation du Conseil d'Administration. Elle ne devra pas dépasser 1 m de haut.

Installation de couches

Dans le cadre d'une culture forcée ou de préparation de semis, les serres sont strictement interdites. Seules les couches et les tunnels de dimensions réduites (hauteur limitée à 40 cm et bâche translucide blanche) sont autorisées. La couche sera couverte obligatoirement d'un châssis vitré. Toute autre installation telle que couverture plastique, bâches, plexiglas est formellement interdit.

Protection des sols

Les terrains mis à disposition sont réputés cultivables. La Ville de Lourdes et l'Association ne peuvent être tenues responsables de leur dégradation, notamment due à des phénomènes météorologiques exceptionnels.

En vue de la conservation de la qualité des sols, et dans l'intérêt même de la santé des locataires, l'apport d'engrais de synthèse est strictement interdit. L'utilisation de palliatifs naturels est encouragée : purins, décoctions, compost, ... Les pesticides, désherbants et à fortiori défoliants sont à proscrire : des procédés alternatifs existent et doivent être sollicités. Le désherbage devra être manuel, mécanique ou thermique afin de ne pas porter atteinte à l'environnement par la pollution et à la santé des animaux par l'intoxication d'une partie de la chaîne alimentaire.

Qualité de vie - Incinération des végétaux

L'incinération des végétaux, voire de matériaux, est formellement interdite.

Article 14 : Conditions particulières

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des usages pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement intérieur.

La présente édition a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2016.

Le présent règlement intérieur a été également adopté lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association qui s'est tenue à LOURDES le 7 mai 2016 et porte modification aux Règlements Intérieurs précédents.

LOURDES, le 7 mai 2016

Pour l'Association des Jardins Familiaux de LOURDES,

La Présidente,

La Secrétaire,

Le Trésorier,