

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Séance du 29 septembre 2022

DÉLIBÉRATION N° 132/2022

RÉVISION TARIFICATION ET CONVENTION - JARDINS FAMILIAUX
--

L'an deux mille vingt-deux,

Le vingt neuf septembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeois, maire, suivant la convocation faite le 23 septembre 2022.

Etaient présents :

Mme Bourgeois, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, Mme Fond, M. Gaglione, Mme Paquereau, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, M. Borot, Mme Cabaret-Martinet, M. Soccoja, M. Jehan, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Vendé, M. Mosser, M. Nicolas, M. Louarn, M. Le Forestier, Mme Bennani, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

Mme Hervouet (pouvoir à M. Audubert), M. Quénéa (pouvoir à M. Le Breton), M. Vince (pouvoir à M. Mosser), M. Marion (pouvoir à Mme Leray)

Absents non excusés :

Mme Lelion, conseillère municipale

Agnès Cabaret-Martinet a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

OBJET : RÉVISION TARIFICATION ET CONVENTION - JARDINS FAMILIAUX :

Mme Cabaret-Martinet Agnès donne lecture de l'exposé suivant :

Les jardins familiaux sont des parcelles de terrain mises à disposition des rezéens et rezéennes pour la culture potagère. Les premières parcelles de jardins familiaux ont été attribuées dans les années 2000. Depuis, leur nombre ne cesse d'augmenter. Aujourd'hui il existe environ 140 parcelles de jardins familiaux réparties sur 12 sites différents à travers la Ville. Cela représente 12 984 m² de parcelles de jardins avec une taille moyenne de 87 m² (de 15 m² à 170 m²) (plan annexé à la note).

Le développement des jardins familiaux contribue au développement durable de la Ville de Rezé et permet d'augmenter la présence de la végétation en ville. Il constitue l'un des axes de développement de l'agriculture urbaine du projet de mandat. Les jardins familiaux permettent également aux familles tributaires de bénéficier, grâce à leur savoir-faire et leur créativité, d'une alimentation plus saine et mieux équilibrée, dans des conditions économiques intéressantes.

Depuis quelques années et en particulier depuis l'année 2020, on constate également un grand besoin d'extérieur et une volonté de cultiver ses propres légumes afin d'avoir une production en direct et de qualité, en particulier dans les zones urbanisées. Les demandes d'inscriptions pour bénéficier d'une parcelle familiale sont donc très nombreuses.

Les jardins familiaux de Rezé sont également un vecteur de lien social car ils favorisent le partage d'expériences et d'initiatives, la solidarité entre les générations et la mixité sociale.

Actuellement la tarification des parcelles de jardins familiaux est assez complexe et varie d'une parcelle à l'autre, y compris sur un même secteur, sans motif compréhensible pour l'utilisateur. Afin de gagner en lisibilité, transparence et équité, il paraît donc nécessaire de procéder à la mise en place d'un tarif unique, basé sur un prix au mètre carré, pour l'ensemble des parcelles de jardins familiaux du territoire rezéen.

Par ailleurs, le nombre d'inscriptions sur liste d'attente, déjà très élevé (240 inscrits environ), est en constante augmentation. Certaines personnes sont sur liste d'attente depuis quatre voire cinq ans. Pour répondre au mieux à ces nombreuses demandes, il est important de travailler sur l'augmentation du nombre de parcelles, d'en faciliter l'attribution et d'améliorer l'efficacité de reprise/réattribution.

Sur la base d'une organisation simplifiée et optimisée des surfaces existantes, de nouvelles réserves foncières seront étudiées et aménagées (étude des sols, aménagement du réseau d'eau, cabanon, préparation des terrains, découpage des parcelles) pour poursuivre l'augmentation du nombre de parcelles et de bénéficiaires de ce dispositif.

Concernant la tarification, la volonté est de parvenir à un tarif cohérent, unique au mètre carré, pour toutes les parcelles de la commune. Actuellement, les tarifs varient entre 0,20 et 0,90 € du m².

Ce nouveau tarif doit intégrer la consommation d'eau des occupants présents sur les parcelles et tenir compte de la valeur des terres agricoles (aujourd'hui, le coût d'achat d'un terrain agricole est de 1,22€/m²). Il est proposé de fixer un tarif de 0,60 € au m² pour le calcul de la redevance annuelle, en indiquant que ce tarif pourra être réévalué à la hausse en fonction des consommations d'eau. Ce tarif permet à la fois de limiter les baisses/hausse trop importantes pour les usagers et de conforter les recettes pour la Ville (7 790 € annuels selon le nouveau tarif contre 7 142 € en 2021).

La redevance sera due chaque mois d'avril pour l'année en cours. Les jardiniers pourront ainsi résilier leur convention avant la fin du mois de février pour ne pas avoir à payer la redevance de l'année en cours. Dans le cas contraire, l'année commencée est due. Cette règle sera fixée afin de permettre une réattribution des parcelles rendues dès le début de la saison de jardinage.

Lorsqu'une parcelle sera retenue par un jardinier, il devra donc payer la redevance même s'il ne l'exploite pas. Cela incitera les occupants qui ne souhaitent plus jardiner à rendre leur parcelle avant le début de la saison de jardinage, afin que quelqu'un d'autre puisse en profiter pleinement.

Concernant les redevances, l'année 2022 n'a pas encore été facturée. Afin d'éviter aux usagers d'avoir une redevance à payer fin 2022 et début 2023, la redevance de 2023 sera facturée en milieu d'année 2023 afin d'espacer légèrement les deux paiements pour les usagers. A partir de 2024, les redevances seront

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

facturées chaque mois d'avril.

Une charte (annexée à la note) sera dorénavant affichée sur chaque site de jardins familiaux afin que les règles de fonctionnement des jardins, indiquées en partie dans la convention, soient explicitement rappelées sur place.

Afin de remédier au nombre important d'inscrits sur la liste d'attente, depuis parfois des années, plusieurs pistes sont envisageables :

- Le modèle de convention (annexé à la note) a déjà été adapté en 2022 pour permettre à la Ville de récupérer plus rapidement (en un mois environ) des parcelles non entretenues et de les réattribuer avant qu'elles ne s'enfrichent. Un nouveau paragraphe précise également qu'en cas de non-paiement de la redevance, de non-respect de l'article 51 et en cas de décès, la convention sera résiliée de plein droit.
- L'autre option est de ne plus proposer de grandes parcelles et de les diviser pour en créer des nouvelles. Ainsi lorsque nous recevrons des résiliations pour des parcelles d'une surface supérieure à 100m², celles-ci seront divisées en deux afin d'augmenter le nombre de parcelles qui peuvent être mises à disposition. Cela permettra de répondre plus facilement à une demande toujours plus importante.

Le travail de mise à jour des tarifs entrainera une modification de toutes les conventions. Cela permettra de mettre à jour les conventions en cours en y intégrant les nouvelles clauses de résiliation.

Une réunion d'information aura lieu pour les occupants des parcelles d'ici la fin de l'année 2022 et une note sera transmise aux occupants n'ayant pas pu assister à cette réunion. Cela permettra de communiquer aux jardiniers la nouvelle tarification qui sera appliquée à partir de l'année prochaine.

Il sera également précisé que suite à cette modification des tarifs, de nouvelles conventions devront être signées sur les mois de février-mars 2023. Le contexte actuel d'attente de nouvelles parcelles individuelles et les nouvelles clauses de résiliation seront également expliqués.

Les jardiniers attributaires qui ne souhaiteraient pas poursuivre leur activité de jardinage suite à la mise en place des nouvelles dispositions pourront le faire sans même résilier leurs conventions, les anciennes conventions devenant caduques dès le mois d'avril 2023.

Le conseil municipal,

Vu l'avis du Bureau Municipal du 05 septembre 2022,

Considérant l'intérêt pour la Ville de Rezé d'homogénéiser les tarifs sur tout le territoire, de simplifier les procédures pour les jardins familiaux et d'en augmenter le nombre,


Vu l'avis de la commission transitions et inclusions territoriales du 15 septembre 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le tarif de location de 0,60 € au mètre carré,
- Approuve la division des parcelles de 100 mètres carrés qui sont rendues à la Ville suite à une résiliation de convention,
- Approuve le nouveau modèle de convention,
- Approuve la charte à afficher sur les différents sites de jardins familiaux,
- Approuve le calendrier de facturation pour l'année 2023 et pour les prochaines années,
- Approuve le calendrier proposé pour la révision des conventions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

La maire,
Agnès Bourgeois

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, representing the name Agnès Bourgeois.

Convention

Mise à disposition temporaire d'un jardin familial

Entre la Ville de Rezé, désignée ci-après par la Ville et représentée par **Madame Agnès Bourgeois, maire**, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 24 février 2022, et **Madame XXX demeurant au XXXXX à Rezé**, ci-après désignée par l'occupant.

Le développement des jardins familiaux contribue au développement durable de la Ville de Rezé.

Les jardins familiaux de Rezé, répartis sur douze sites, contribuent efficacement à augmenter la présence de la nature en ville. Ils permettent aussi aux familles attributaires de bénéficier, grâce à leur savoir-faire et leur créativité, d'une alimentation plus saine et mieux équilibrée, dans des conditions économiques intéressantes.

Les jardins familiaux de Rezé ont également pour objectif fondamental de contribuer à l'épanouissement de tous les êtres humains, sans distinction de race, de sexe ou de religion (partage d'expériences et d'initiatives, solidarité entre les générations, mixité sociale).

C'est pourquoi, les attributaires des jardins familiaux s'engagent, dans la gestion des parcelles mises à leur disposition, à respecter l'environnement et les valeurs citoyennes et républicaines.

Article 1. Mise à disposition temporaire

La commune de Rezé concède à titre précaire et révocable, conformément à l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme, l'usage du terrain dont la désignation suit :

Le lot n° XX, d'une contenance de XX m² environ, aménagé à usage de jardin familial pour une production potagère exclusivement, situé sur le secteur des 3 Moulins (cf plan joint).

Tel que ledit immeuble existe, et ainsi figure sur le plan joint.

Article 2. Durée et résiliation

La présente convention est consentie et acceptée **à compter du XXXX**. La présente convention sera reconduite automatiquement à chaque date anniversaire. Cette convention annule et remplace l'ancienne convention.

La Ville et l'occupant pourront résilier la présente convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois, le point de départ du préavis étant la date de réception du mail ou de la lettre recommandée notifiant la résiliation.

Un contrôle de la part de la Ville sera effectué afin de vérifier l'entretien régulier de la parcelle. Sans entretien de celle-ci au mois, la convention sera résiliée et la parcelle sera réattribuée.

Le déménagement de l'occupant hors de la commune de Rezé est un motif de résiliation de la convention. Aussi, celui-ci est tenu d'informer la Ville de son changement de domicile.

La présente convention sera nulle et résiliée de plein droit, en cas de :

- non-paiement de la redevance ;
- non-respect de la charte affichée dans les jardins ;
- non observation, par l'occupant des conditions de l'article 5 ;
- décès du locataire.

Afin de ne pas payer la redevance pour l'année en cours, l'occupant souhaitant résilier sa convention devra la faire avant le mois de mars de l'année en cours. Dans le cas contraire la redevance devra être réglée pour l'année en cours. La redevance ne sera pas remboursée, même partiellement, en cas de résiliation de la convention de mise à disposition par l'occupant après le mois de février.

Article 3. Interdiction de cession et de sous location

La location est consentie au profit de l'occupant ou de son conjoint. Toute sous-location ou cession est interdite, la Ville restant seule compétente pour affecter les biens devenus vacants à l'usage d'un locataire de son choix.

En cas de sous-location ou cession avérée, la présente convention sera résiliée automatiquement.

Dans l'éventualité où un tiers exploiterait tout ou partie du lot sans titre, celui-ci ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'occasion du renouvellement de la mise à disposition.

Article 4. Affectation du bien

Le bien présentement loué sera obligatoirement affecté à usage de jardin familial par l'occupant : il ne pourra effectuer sur la parcelle que des travaux destinés aux amendements du sol ou à la mise en place de végétaux saisonniers (légumes, fruits, fleurs).

Il est interdit d'installer volières, poulaillers, clapiers et d'élever des animaux (poules, lapins, etc.).

L'occupant s'engage à limiter l'utilisation des produits phytosanitaires, dans un souci de protection du milieu naturel.

Les arbres à fort développement tels que les arbres fruitiers (à l'exception des arbustes tels que groseilliers, framboisiers, etc.), plantes grimpantes et plantes ligneuses (haie) sont interdits.

Les plantations ne doivent pas constituer une gêne pour les parcelles voisines.

Les arbres existants sur les terrains devront être conservés.

En aucun cas, les plantations, quelles qu'elles soient, n'ouvriront droit à une indemnité à l'occupant, en cas de résiliation de la location, pour quelques circonstances que ce soit.

Article 5. Charges et conditions d'utilisation

La présente convention a lieu sous les charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir, chacune en ce qui la concerne :

1°) – L'occupant s'engage à prendre le lot de jardin en l'état. Il devra faire son affaire personnelle du défrichage, labourage, ou toute autre intervention éventuellement nécessaire à la mise en culture du terrain. L'occupant veillera à entretenir sa parcelle chaque année et à ne pas la laisser en friche.

2°) – L'occupant jouira du terrain loué en bon citoyen, conformément à la destination ci-dessus définie : il ne commettra aucun acte susceptible de porter atteinte aux biens et à la morale publique. Il veillera tout particulièrement à ne produire ni nuisances sonores, ni nuisances olfactives pouvant porter préjudice au voisinage. L'occupant veillera à être respectueux des autres jardiniers présents sur les jardins.

3°) – Des points d'eau sont mis à disposition des usagers. Le remplissage et l'installation de piscines dans les jardins est interdit. L'arrosage des jardins n'est autorisé qu'au seul arrosoir.

4°) – Les déchets de jardinage devront être gérés par l'occupant en les compostant sur la parcelle ou en les portant à la déchetterie. L'occupant ne devra pas faire de feu sur place (barbecues interdits).

5°) – Les allées de jardins et abords devront être entretenus par chacun des locataires et l'occupant s'engage expressément à apporter sa contribution au maintien de la propreté des lieux.

6°) – Les locaux de rangement commun aux locataires seront utilisés pour le menu outillage nécessaire à l'exploitation des parcelles. Les vols et dégradations de toute nature ne pourront faire l'objet d'aucune recherche en responsabilité de la Ville (voir article VII de la présente convention).

7°) – Il sera remis à l’occupant, une clé du portail d’accès à la zone de jardinage. Le dernier sortant devra, à chaque fois, assurer la fermeture des lieux. L’occupant s’engage à restituer sa clé à la commune au moment de la résiliation. **Si la présente clause n’était pas respectée, la Ville facturera 10€ à l’occupant**, ce qui correspond aux frais liés à la duplication des clés.

8°) – L’occupant sera tenu de laisser visiter le lot par les représentants de la commune accrédités à cet effet.

9°) - L’occupant s’engage à remettre un terrain propre et à débarrasser de ses outils, le local mis à disposition, au moment de la résiliation. Si la présente clause n’était pas respectée, la Ville se réserve le droit de facturer à l’occupant, les éventuels frais liés à l’enlèvement des encombrants.

Article 6. Fin de la mise à disposition

En cas de non renouvellement de la présente Convention de mise à disposition ou de sa mise à terme anticipée par la ville, telle que prévue à l’article 2, l’occupant est libéré de ses obligations contractuelles sous les réserves suivantes :

- que la redevance de l'année en cours ait été payée
- que le jardin ait été débarrassé de tous les objets personnels, les équipements et matériel appartenant au jardinier et le terrain rendu en bon état d’entretien

L’occupant, au moment de la résiliation, s’engage à remettre les clés qui lui ont été confiées dans le cadre de la présente convention, en les adressant par recommandé à la Ville de Rezé, à l’attention de la direction environnement ou par remise en main propre contre récépissé, à l’accueil de la Maison du développement durable ou du Jardiversité.

Article 7. Redevance

Outre les charges et conditions qui précèdent, la présente location est consentie moyennant une **redevance annuelle de XXX €**, calculée en fonction du nombre total de m² de la parcelle, que l’occupant s’oblige à verser à Monsieur le Percepteur chaque année, à réception de l’avis des sommes à payer.

Cette redevance permet de contribuer au règlement des factures d’eau. La Ville se conserve le droit de réviser le montant de la redevance à échéance annuelle, par le biais d’un avenant à la convention, en fonction de l’évolution des tarifs appliqués à l’eau.

Article 8. Assurances

L’occupant s’assurera contre les vols et dégradations dont il serait victime, de même que pour les risques locatifs à l’intérieur ou sur les biens mis à disposition. De même, il devra garantir sa responsabilité civile du fait des dommages qu’il pourrait causer aux colocataires ou aux biens de la commune.

La Ville s’assurera pour ses biens propres.

Article 9. Frais

Enfin, tous les frais et droits des présentes et de leurs suites, s’il y a lieu, seront supportés et acquittés par l’occupant qui s’y oblige expressément.

Article 10. Litiges

En cas de litiges, les deux parties s’efforceront de trouver un accord amiable. Dans le cas contraire, tout différend pourra être porté devant le tribunal administratif de Nantes.

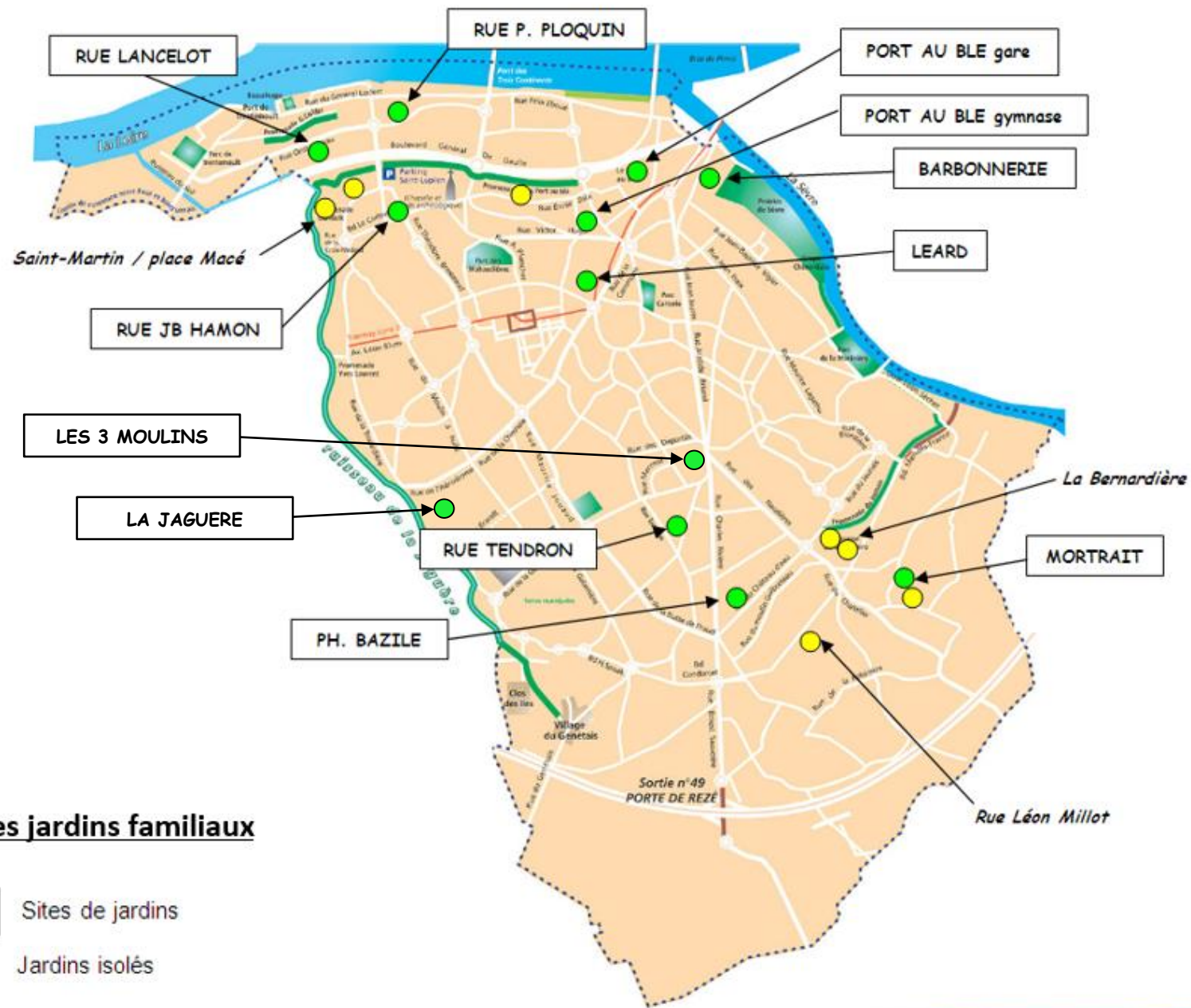
Pour l’occupant,
XXXXX

Pour la Ville de Rezé,
La conseillère municipale déléguée
Agnès Cabaret-Martinet

Plan du site

Charte des jardins familiaux de la Ville de Rezé

1. Les occupants devront faire leur affaire personnelle de toute intervention éventuellement nécessaire à la mise en culture du terrain.
2. Les occupants veilleront à entretenir régulièrement leur parcelle chaque année et à ne pas la laisser en friche sans quoi la Ville résiliera la convention.
3. Les occupants s'engagent à ne pas utiliser des produits phytosanitaires, dans un souci de protection du milieu naturel.
4. Les occupants veilleront à communiquer entre eux pour tout élément concernant les jardins, à entretenir de bonnes relations en étant respectueux les uns des autres, sans distinction de sexe, culture, religion ou d'orientation sexuelle.
5. Les occupants ne commettront aucun acte susceptible de porter atteinte aux biens et à la morale publique. Ils veilleront tout particulièrement à ne produire ni nuisances sonores, ni nuisances olfactives pouvant porter préjudice au voisinage.
6. Les occupants doivent privilégier le paillage à l'arrosage des parcelles.
7. L'arrosage des jardins n'est autorisé qu'au seul arrosoir. L'utilisation des récupérateurs d'eau doit être privilégiée, cependant une utilisation raisonnée peut être faite du réseau d'eau de la Ville.
8. Les occupants doivent veiller chaque saison estivale à respecter l'arrêté de restriction d'eau publié sur le site de la Préfecture et à consulter celui-ci régulièrement pour se tenir informés des mises à jour.
9. Lorsque le Service des Espaces Verts dépose des fournitures pour les jardins (paille, compost...) les occupants veilleront à se servir de façon raisonnable afin que tous les jardiniers puissent en faire usage.
10. Les déchets de jardinage devront être gérés par les occupants en les compostant à la parcelle ou sur le site.
11. Les occupants ne devront pas faire de feu sur place (barbecues interdits).
12. Les allées de jardins et abords devront être entretenus par chacun des occupants qui s'accordent entre eux sur la répartition des tâches.
13. Les locaux de rangement communs doivent servir à tous les occupants il est donc important de veiller à ce que chacun puisse entreposer son matériel de jardinage exclusivement.



Localisation des jardins familiaux

PH. BAZILE Sites de jardins

Saint-Martin Jardins isolés