



La vie au vert

**Règlement jardins
semi-aménagés**

Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 Parc de l'Étoile,
67076 Strasbourg Cedex - France
Site internet : www.strasbourg.eu
Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : jardinsfamiliaux@strasbourg.eu

SOMMAIRE

Préambule.....	5
CHAPITRE I : Conditions Générales	7
Article premier : conditions d’attribution	7
☐ 1 : Conditions de fond	7
☐ 2 : Conditions de forme	7
Article 2 : droits et obligations du gestionnaire	8
☐ Le gestionnaire :	8
Article 3 : changement de domicile	8
Article 4 : durée de l’occupation	9
Article 5 : conditions financières	9
☐ 1 : Loyers fermages	9
☐ 2 : Charges	9
☐ 3 : Dépôt de garantie	9
☐ 4 Mode de paiement	10
Article 6 : destination du terrain	10
Article 7 : jouissance et quiétude des lieux	11
Article 8 : améliorations	11
Article 9 : responsabilités	12
Article 10 : visite des lieux	13
Article 11 : rupture de contrat – causes et effets	13
☐ 1 : Non-renouvellement du bail	13
☐ 2 : Non-observation des conditions du contrat	13
☐ 3 : Projets d’intérêts généraux	13
☐ 4 : Effets de résiliation	14
Article 12 : élection de domicile	14
CHAPITRE II : Aménagement et entretien du jardin et de ses équipements	17
Article 13 : travaux d’entretien à la charge de la ville	17
Article 14 : travaux d’aménagement et d’entretien à la charge des locataires	17
☐ 1 : Gloriette	18
☐ 2 : Pergola	19
☐ 3 : portillon d’entrée	20
☐ 4 : Clôtures	20
☐ 5 : Poste d’eau	21
☐ 6 : Stockage de compost ou de fumier	22
☐ Déchets de jardins :	23
☐ Déchets de cuisine :	23
☐ Déchets divers :	23
☐ 7 : Limites séparatives entre les plates-bandes et les allées	25
☐ 8 : Allée interne au jardin	25
☐ 9 : Embellissements	25
☐ 10 : Mode de culture et plantations	26
☐ 11 : Parties communes	28
Article 15 : Conditions particulières	28



LES JARDINS FAMILIAUX SEMI-AMENAGES

Le loisir vert par excellence

Strasbourg est certainement la première ville de France en matière de jardins familiaux. Elle en compte près de 4700. L'intérêt de ces jardins réside dans l'agrément qu'ils apportent au paysage et dans le fait que les habitants participent eux-mêmes à l'embellissement de la ville.

C'est à partir de 1914 qu'apparaissent les premiers jardins familiaux. Il s'agissait de pallier aux effets désastreux du manque de nourriture qui sévissait durant la première guerre. La mise en valeur de ce patrimoine n'est cependant réalisée qu'à partir des années 60.

Chaque jardin peut avoir son identité tout en faisant partie intégrante d'un lotissement lui-même inséré dans un ensemble urbain. Chacun peut personnaliser son jardin dans le respect de son voisinage.

Cette plaquette a été réalisée pour permettre à chaque locataire de bien gérer son jardin.



Conditions Générales

Article premier : conditions d'attribution

❑ 1 : Conditions de fond

Toute famille ou personne majeure résidant sur le territoire de la Ville de Strasbourg peut obtenir la location d'un jardin familial quel que soit son gestionnaire, (ville ou association) (une seule location par famille résidant à la même adresse). Celle habitant en dehors des limites territoriales susvisées ne saurait bénéficier d'un tel lot.

Les personnes propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou terrain de loisirs, ne peuvent bénéficier de la location d'un jardin familial.

❑ 2 : Conditions de forme

Al. 1 : Les demandes de location de jardins quelle que soit sa situation géographique, doivent être déposées soit au Service des Espaces Verts et Nature, Centre Administratif, 1 Parc de l'Etoile, 67076 Strasbourg Cedex soit auprès du gestionnaire du quartier désiré à raison d'un souhait par candidat.

Le gestionnaire ne saurait être rendu responsable d'une demande non honorée à la suite de renseignements erronés fournis par les candidats ou de négligences de leur part, tels que changement d'adresse non signalé, etc.

Al. 2 : Les jardins disponibles sont loués aux seuls candidats inscrits sur la liste de pré-notation à condition qu'ils aient acquis le rang le plus ancien sur cette liste. Deux propositions seront soumises en fonction des disponibilités du moment. Au cas où les propositions seraient refusées ou laissées sans réponse dans le délai fixé, le candidat perdra le bénéfice de son inscription.

Al. 3 : Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner les successeurs, à fortiori celui d'attribuer le jardin à une personne de sa connaissance ; Le gestionnaire est seul compétent en la matière. Les attributions sont faites conformément aux dispositions de l'Article 1. **Toute cession, sous-location ou transfert de tout ou partie des droits résultant du présent contrat, sont formellement interdits sous peine d'éviction et de poursuites.**

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

Al. 4 : Cas spécifiques : Les seules exceptions au principe de la location des lots en fonction de l'ancienneté de l'inscription des candidats sur la liste de pré notation concernent :

- les descendants ou ascendants en ligne directe des locataires qui voudraient prendre la succession de leurs parents au moment où ces derniers ont décidé de renoncer à leur location,
- les locataires qui auraient perdu un jardin municipal dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général sous réserve qu'ils puissent faire la preuve de leur qualité d'anciens locataires et dans la limite des disponibilités et sous réserve du respect des dispositions réglementaires dans le cadre du précédent contrat.

Dans ces deux cas précis, il appartiendra aux locataires de jardins familiaux de prendre l'initiative de la démarche en adressant une demande écrite au gestionnaire, avec les pièces justificatives à l'appui. Il sera statué cas par cas.

Al. 5 : Les familles locataires amenées à résider hors Strasbourg devront libérer le jardin au terme de l'année culturale en cours.

Article 2 : droits et obligations du gestionnaire

□ Le gestionnaire :

- procède à l'attribution des lots en faveur des candidats remplissant les conditions d'ancienneté nécessaires respectivement à l'installation des nouveaux bénéficiaires dans les lieux.
- Etablit un inventaire des lieux d'entrée et de sortie contresigné par les locataires.
- Surveille l'application des conditions du présent contrat et notamment l'entretien des jardins et la maintenance des équipements mis à la disposition des familles bénéficiaires tels que, clôture, tuyau de captage,
- Encaisse les dépôts de garantie, loyers fermages et charges y afférentes dus par les locataires ;
- Procède à l'éviction des locataires qui n'auraient pas satisfait à l'une quelconque des dispositions du contrat, 3 semaines après qu'elle leur aura adressés une mise en demeure restée infructueuse sans préjudice d'éventuelles poursuites que se réserve d'engager le gestionnaire.

Article 3 : changement de domicile

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit au gestionnaire

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

Tout locataire ne résidant plus sur le territoire de Strasbourg perdra le bénéfice de la location.

Article 4 : durée de l'occupation

Toute location de jardin familial est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction. Elle prend effet au 11 novembre qui suit l'acceptation du jardin par les demandeurs, respectivement leur souscription aux conditions générales et particulières de la location telles qu'elles sont définies au présent contrat signé par les parties intéressées.

Article 5 : conditions financières

□ 1 : Loyers fermages

La location donne lieu au paiement d'un loyer fixé chaque année par la Ville de Strasbourg. Ce loyer tient compte de la situation du jardin et des équipements mis à la disposition des locataires.

Les loyers pourront être révisés chaque année

Les loyers fermages sont dus en début d'année culturale dès envoi de la facture au locataire dans un délai de 15 jours.

□ 2 : Charges

En sus du loyer fermage, le gestionnaire pourra facturer, le cas échéant aux familles locataires : des charges et taxes (telles que consommation d'eau, enlèvement de déchets, etc....) les charges résultant des dépenses avancées par le gestionnaire, pour défaut d'entretien des équipements (clôtures, portillon) mis à disposition du locataire, des parties communes (espaces verts, cheminements, etc....) primes d'assurance, surveillance des lotissements, dessablage des tuyaux de captage (si utilisation de motopompe), clés, bac à eau si pas vidangé, nettoyage du jardin non effectué par le locataire lors de la libération de la parcelle

Cette liste est non exhaustive. Le gestionnaire tiendra les factures à la disposition des locataires, en cas de contestation.

□ 3 : Dépôt de garantie

A la signature du contrat de location d'un jardin familial, il sera demandé à la famille bénéficiaire du jardin le paiement d'un dépôt de garantie. Cette somme est destinée à garantir le paiement du loyer fermage, charges et clés non-rendues.

Une facture complémentaire peut être établie pour les travaux que le gestionnaire serait amené à engager en cas de non-respect par le locataire des conditions énumérées au présent contrat.

La totalité du dépôt de garantie devra être payée le jour de la signature du contrat de location. A défaut, le gestionnaire se réserve la possibilité de résilier ledit contrat.

Au terme de la location, toute demande de remboursement du dépôt de garantie formulée par un ancien locataire de jardin devra être adressée au gestionnaire.

Le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum de 1 an par le gestionnaire au locataire sur présentation par le signataire du récépissé de paiement du dépôt de garantie, cette formalité étant impérative, et après inventaire des lieux et constatation du bon état des équipements. (Inventaire effectué au plus tard au terme de la location).

□ 4 Mode de paiement

Toutes les sommes, dépôt de garantie, loyers fermages et charges y afférentes, devront être acquittés, par tout moyen de paiement dans les délais indiqués sur la facture auprès du gestionnaire.

A toutes sommes, dépôt de garantie, loyers fermage et charges non payés dans les délais prévus, le gestionnaire pourra appliquer des frais de rappel.

Tout défaut de paiement dans les délais impartis, entraînera la résiliation du contrat de location.

Article 6 : destination du terrain

La parcelle mise à la disposition des familles 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 dommages et intérêts.

□ Il est notamment interdit de façon formelle :

- d'utiliser la gloriette comme habitat permanent ou provisoire, d'y installer son domicile ou le siège social d'une association ou d'un commerce,
- d'y aménager un pigeonier, une volière, un rucher, clapier, etc....,
- d'y tenir ou d'y élever à perpétuelle demeure un chien, chat ou tout autre animal domestique, de les laisser divaguer et déféquer dans le lotissement : il est demandé de tenir les chiens en laisse dans les allées du lotissement. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin ou la gloriette en l'absence de son maître,
- de nourrir chats et chiens errants,
- de construire ou d'installer une piscine. En cas de non respect, un forfait d'eau sera facturé en sus de celle annuelle (fixé en fonction du prix de l'eau),
- de garer dans le jardin un véhicule à moteur : voiture, motocyclette, barque, remorques, une caravane etc....,
- d'utiliser le jardin et ses abords comme lieu de lavage de tapis, de peaux de bêtes....,
- d'installer dans le jardin une tente, ou équipement dérivé, ou des toilettes,
- d'exercer dans le jardin un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, prestations de service, pose de panneaux publicitaires, etc....,
- d'organiser dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public,
- de pratiquer dans le jardin de la culture maraîchère ou intensive aux fins d'utilisation personnelle ou indirecte,
- de stocker du matériel à l'extérieur ou en dessous de la gloriette autre que l'outillage (rames de haricots et de petits pois ou tuteurs de tomates, chaises ou tables....),
- 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, à tarte flambée....

Cette liste est non exhaustive.

Article 7 : jouissance et quiétude des lieux

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 :

AL. 1 : Les motopompes sont strictement interdites. L'usage du matériel motorisé (tondeuse, motoculteur, taille haie...) est interdit les dimanches et jours de fête, et autorisé du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h (arrêté municipal du 9 juillet 1988)

AL. 2 : 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.

AL. 3 : L'utilisation de transistors et d'instruments de musique est également prohibée.

AL. 4 : La circulation de tous véhicules à moteur est interdite à l'intérieur des lotissements de jardins afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers.

AL. 5 : L'utilisation des barbecues « mobiles » est tolérée sous réserve que les volutes de fumée n'incommodent pas les jardiniers voisins et les résidents des habitations proches.

Article 8 : 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, propriétaire des lieux, sans aucune indemnité. Néanmoins, la Ville peut demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Les améliorations visées ci dessus devront impérativement faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du gestionnaire.

Article 9 : responsabilités

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférents à l'objet du présent contrat, de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux et installations qui s'y trouvent.

En cas de dommages causés au patrimoine municipal, notamment à la parcelle, à la terre végétale, le locataire sera tenu d'exécuter sur demande du gestionnaire, tous travaux nécessaires pour réparer, à ses frais, les dommages ainsi causés sans préjudices d'éventuelles poursuites engagées par le gestionnaire.

Le gestionnaire ou la Ville, propriétaire, déclinent toute responsabilité pour les cas ordinaires tels que grêle, gelée, chute d'arbres ou de branches. Il en va de même pour les cas extraordinaires tels que : sécheresse, inondation, incendie de gloriette de jardin traditionnel ou semi-aménagé, vols, effractions qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa famille, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations ou constructions mises en place par le locataire.

Le gestionnaire ou la Ville décline toute responsabilité pour des altercations entre locataires ou riverains, intra ou extra muros, et ce quel que soit le motif. Le différent accompagné ou non de violences verbales ou physiques pourra entraîner la non reconduction ou résiliation du contrat.

Le gestionnaire ou la Ville de Strasbourg, propriétaire, déclinent également toute responsabilité en cas de dommages causés par les locataires jardiniers à d'autres locataires, à des tiers ou à leurs biens.

Il est conseillé dès lors aux locataires de souscrire un contrat d'assurance contre les risques encourus ainsi que pour ses effets personnels. Auquel cas, le locataire fournira une attestation d'assurance (Responsabilité civile) au gestionnaire dans un délai de deux mois maximum après signature du contrat de location

La présence de jardins familiaux en milieu urbain peut présenter certains dangers pour les utilisateurs, ceci en raison de plusieurs facteurs :

- la présence de lignes électriques, aériennes ou souterraines, de conduites de gaz, de câbles téléphoniques, de conduites d'eau ou d'émissaires d'égouts, de pipeline, etc.....,
- la proximité de voies de circulation automobiles,
- la proximité de cours d'eau...,
- Le locataire souffrira toute servitude liée à ces contraintes spécifiques sans pouvoir en inquiéter la Ville, propriétaire des lieux. En s'installant dans un milieu naturel, le locataire en accepte les risques et les périls qui peuvent en découler.

Article 10 : visite des lieux

Le locataire devra autoriser, dès la première demande, les représentants du gestionnaire ou les responsables de secteur désignés par elle à visiter le jardin et la gloriette pour lesquels il bénéficie de la présente location, afin qu'ils puissent s'assurer de leur état.

Article 11 : rupture de contrat – causes et effets

Dans tous les cas d'espèces énumérés dans le présent paragraphe, le loyer fermage est dû pour l'ensemble de l'année culturale quelle que soit la date d'effet de la dénonciation.

❑ 1 : Non-renouvellement du bail

Le gestionnaire et les locataires peuvent librement dénoncer le présent contrat à tout moment ou au plus tard le 10 août pour le 10 novembre de l'année en cours. Le congé est à donner par écrit (par lettre recommandée avec accusé de réception), par l'une ou l'autre partie. Toutefois, lorsque le congé aura été donné par le gestionnaire entre le 1er février et le 1er août, il ne pourra prendre effet qu'au 10 novembre suivant.

Le congé est à notifier au gestionnaire figurant au contrat:

❑ 2 : Non-observation des conditions du contrat

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement l'ensemble des conditions du présent contrat.

Il est entendu que tout locataire, au titre de l'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat ou pour tout défaut de paiement dans les délais imposés, du dépôt de garantie, du loyer fermage et des charges y afférentes convenus à l'Article 5, sera invité, par courrier du gestionnaire, à régulariser sa situation sous 3 semaines; toutefois, une inobservation caractérisée ou renouvelée d'une condition locative pourra entraîner la rupture immédiate du dit contrat.

Passé ce délai, et si le courrier précité ne devait pas être suivi d'effets, le gestionnaire se verra dans l'obligation de résilier le présent contrat de location par lettre recommandée avec accusé de réception ; la parcelle faisant l'objet d'une relocation avec effet immédiat. Dès réception de ce courrier, le locataire devra se mettre en rapport avec le gestionnaire, aux fins d'établissement d'un état des lieux et de restitution des clés ou de tout autre équipement qui lui aura été fourni par le gestionnaire.

Si tel n'était pas le cas, le gestionnaire ou la Ville de Strasbourg aura l'autorisation de pénétrer dans le jardin ou la gloriette et d'évacuer tous les objets personnels dudit locataire aux frais de ce dernier ; le gestionnaire étant dégagé de toute responsabilité quant aux vols et dégradations commis sur les équipements laissés par le locataire après la date de résiliation.

❑ 3 : Projets d'intérêts généraux

La Ville s'efforce de réaliser ses nouveaux lotissements exclusivement dans des zones dont l'affectation au niveau des documents d'urbanisme permet de garantir le maintien des jardins à long terme. Par contre, un certain nombre de jardins se trouve malheureusement encore dans des zones hypothéquées par divers projets d'intérêts généraux dont la réalisation nécessitera le moment venu la suppression des jardins qui s'y trouvent. Pour les lotissements concernés, la Ville se réserve le droit de retirer le bénéfice du jardin familial moyennant un préavis de trois mois.

□ 4 : Effets 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 :

- Al. 1 :** que le loyer de l'année culturale en cours et les charges y relatives aient été payées.
- Al. 2 :** que le terrain ait été nettoyé, fauché et débarrassé de tous les objets personnels et hétéroclites, sauf les arbres et arbustes qui devront rester sur place, conformément aux dispositions de l'article 555 du Code Civil. Au-delà de la date d'effet de la résiliation respectivement de la rupture du contrat, le gestionnaire, et les anciens locataires, ne sauraient être rendus responsables des dommages causés aux installations restées en place.
- Al. 3 :** qu'un représentant du gestionnaire ait constaté le bon état des équipements et du terrain précédemment occupé par l'ancien locataire et que les clés des serrures et cadenas aient été remis dans des délais fixés au gestionnaire, soit avant le 10 novembre, conditions essentielles pour que le locataire puisse prétendre au remboursement du dépôt de garantie.
- Al. 4 :** faute pour le locataire de n'avoir pas rempli les conditions précitées au plus tard 8 jours après la date d'échéance ou de résiliation du présent contrat, le gestionnaire ou la Ville, propriétaire, se réserve le droit de recouvrer les sommes dues ou de pourvoir aux travaux nécessaires aux frais, responsabilités et charges du locataire et de poursuivre ce dernier pour le recouvrement du montant des dépenses par provision sur le dépôt de garantie versé et sans préjudice d'une demande en remboursement complémentaire.

Article 12 : élection de domicile

Pour l'exécution des dispositions du présent contrat de location, les parties font élection de domicile au Centre Administratif de la Ville de Strasbourg et les tribunaux de cette ville seront seuls compétents pour connaître tous les litiges éventuels.





Aménagement et entretien du jardin et de ses équipements

Article 13 : travaux d'entretien à la charge de la ville

Jardins semi-aménagés

La ville assure :

- la réparation de la clôture périphérique
- la réparation du portillon de jardin et de la clôture séparative entre allée et jardin si elle a été posée par la Ville
- l'entretien des équipements collectifs (bancs, postes d'eau collectif)
- la réfection ou rechargement des chemins et allées de desserte principale
- l'entretien et désherbage des aires de stationnement
- l'acquisition de clés, chaque locataire se verra remettre deux clés ; en cas de perte elles seront facturées (un maximum de 3 clés sera fourni au total.).
- le remplacement des barillets, pour les portails principaux.
- l'achat et installation de panneaux d'information
- le dessablage des tuyaux de captage **(facturé au locataire en cas de non-respect de l'interdiction de l'utilisation de motopompe)**
- le remplacement des bacs à eau **(facturé au locataire si bac pas vidangé)**
- la fourniture de la plaque d'identification du jardin

Article 14 : travaux d'aménagement et d'entretien à la charge des locataires

Lors de la libération du jardin, le locataire aura impérativement l'obligation de supprimer toute adjonction non conforme au présent règlement, tout objet indiqué par l'agent de contrôle ou annoté sur l'état des lieux, et de les évacuer à la déchetterie la plus proche.

A défaut le gestionnaire ou la Ville, propriétaire, y pourvoira aux frais et à la charge du locataire défaillant.

Lorsque le locataire souhaite construire ou reconstruire un équipement, il s'engage à les aménager dans le strict respect des conditions énumérées aux articles suivants et après en avoir formulé la demande par écrit au gestionnaire et obtenu son accord écrit.

Le remplacement des gloriettes de jardins semi-aménagés, même dans le cas d'actes de vandalisme, est à la charge du locataire.

□ 1 : Gloriette

AL. 1 : Conception

D'une manière générale, les locataires s'interdisent de surbâter le jardin loué de toute élévation de quelque nature que ce soit, sinon d'une gloriette. Toute gloriette constituée d'objets hétéroclites est formellement interdite. Cette gloriette devra être conçue sous forme d'un modèle démontable, construite conformément au plan type figurant ci-après et en respectant certaines normes (dimensions, matériaux, aspect des gloriettes).



Toute construction de gloriette ou modification de pavillon existant nécessite le dépôt, auprès du gestionnaire, d'une demande de déclaration de travaux accompagnée d'un plan de situation et de conception avec dimensions du futur pavillon. Ce n'est qu'après obtention de l'accord écrit de la Ville que le locataire pourra effectuer les travaux souhaités.

□ Aspect :

On pourra concevoir : une gloriette d'une surface inférieure ou égale à 10m²; (y compris la pergola).

Cet édicule doit s'intégrer le plus possible aux espaces environnants. A cet effet, il devra conserver un aspect essentiellement rustique.

Vous trouverez une demande pour la construction d'une gloriette type dans les dernières pages détachables.

Dimensions et formes : Dans tous les cas, la hauteur de la gloriette entre le plancher et le faîte du toit sera au maximum de 2,80 mètres. Choix des matériaux à utiliser : Les matériaux à retenir sont le bois ou les parpaings d'une épaisseur maximum de 7cm. Sont interdits tôles, béton et matériaux de récupération ;

La toiture à une ou deux pentes, ayant une inclinaison minimale de 30% devra être recouverte par ordre de préférence soit de tuiles, soit de shingles (bardeaux d'asphalte). Tout autre matériaux est sujet à autorisation de la Ville de Strasbourg.

AL. 2 : Entretien gloriette

Pour les pavillons déjà revêtus d'une peinture, il est précisé, qu'à l'avenir et pour toute remise en peinture, que la seule teinte autorisée est le brun. Il est vivement conseillé de ne pas garnir les gloriettes de plantes grimpantes.

□ 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. Toutefois, il convient de respecter certaines règles d'esthétique et de volume et de solliciter préalablement à la construction de la pergola une autorisation écrite du gestionnaire. Les 4 côtés devront rester ouverts. En aucun cas la pergola ne devra devenir une seconde gloriette.



AL. 1 : Matériaux

Le bois est le seul matériau à employer dans le cas d'une construction de pergola.

Tout autre matériel tel que barre de fer, vestige de plomberie, etc. est à proscrire. Ce bois devra être traité de la même couleur que la gloriette et de préférence avec une solution aqueuse.

AL. 2 : Dimensions

Cette pergola ne pourra être fixée directement sur la gloriette et la surface totale au sol, gloriette comprise, ne devra pas dépasser 10m². (gloriette comprise)

AL. 3 : 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.

AL. 4 : Utilisation et aménagement

Cet élément est prévu pour l'implantation d'un coin repos. Il ne doit donc pas servir de dépôt ou lieu de stockage aux matériaux n'ayant pu être rangé dans la gloriette. Il est également interdit d'aménager un évier. L'aménagement du sol de cette aire de repos sera constitué de dalles en gravillons lavés ou de pavés autobloquants ou de terre battue. Il est strictement interdit de couler une dalle en béton.

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

Vous trouverez une demande pour la construction d'une pergola type dans les dernières pages détachables

□ 3 : portillon d'entrée

Al. 1 : Conception

Le portillon est réalisé soit en bois, soit en métal. La hauteur du portillon ne dépassera pas celle du grillage périphérique et ne devra pas être rehaussé de fil de fer barbelé.

Al. 2 : Entretien

Le locataire devra assurer tous les travaux d'entretien pour veiller au bon fonctionnement du portillon (graissage des gonds et charnières ou remplacement de serrures, cadenas et chaîne.)

□ Les portillons en bois :

Application annuelle d'un produit de traitement identique à celui de la gloriette, à savoir une solution à l'eau, teinte chêne. Sont interdits peinture, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés (l'achat des produits est à la charge du locataire)

□ Les portillons métalliques :

Remise en peinture du type email glycérophtalique qualité extérieure, teinte brune, après traitement anti rouille.

□ 4 : Clôtures

Al. 1 : Aménagement clôtures intérieures

Les jardins entre allée et parcelle sont clôturés soit par un grillage métallique, soit par des barrières en bois qui peuvent être doublées d'une haie vive ne dépassant pas 1,50 m avec un recul de 50cm par rapport à la limite.

Tout autre matériau (plaque de tôles, plastique, bambou, bâches) est interdit

Si aucune clôture n'est présente entre deux jardins, le locataire peut marquer les limites entre son jardin et les allées de promenade et le jardin voisin, soit :

- par un piquetage sommaire et discret
- par un grillage à maille serrée 5x5 cm d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m, (autorisation préalable)
- une clôture en bois n'excédant pas 1,50m (pas de matériaux de récupération)
- par une haie vive d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m (avec un recul de 50cm par rapport à la limite)

Tout autre matériau (plaque de tôles, plastique, bambou, bâches, etc...) est interdit.

Al. 2 : clôture extérieure

La clôture posée par la Ville peut être doublée d'une haie vive n'excédant pas 1,50m

Tout autre matériau (plaque de tôles, plastique, bambou, bâches,...) est interdit.

Al. 3 : Entretien

□ Clôture bois :

Hormis pour celles en mélèze, l'entretien des clôtures est à la charge des locataire et demande une application tous les deux ans d'un produit de traitement identique à celui des gloriettes, à savoir une lasure teinté chêne. Il est interdit d'y appliquer peinture, huile de vidange vernis et autres produits assimilés. (L'achat du produit est à la charge du locataire)

□ 5 : Poste d'eau

Al. 1 : Tuyau de captage

Lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie, le bon fonctionnement du tuyau de captage est vérifié en présence du locataire. Dès lors, toute réparation ultérieure sera à la charge du locataire. L'achat et l'entretien de la pompe à bras sont à la charge du locataire.

□ Motopompes :

L'usage des motopompes est strictement interdit en raison non seulement d'obstruction du tuyau de captage, mais aussi en raison des nuisances sonores que les motopompes occasionnent.

En cas de non-respect de cette directive, le gestionnaire ou la Ville propriétaire, se réservent la possibilité de résilier le contrat de location avec effet immédiat.

Al. 2 : Réservoir d'eau

□ Jardins semi-aménagés :

Un réservoir d'eau est mis à la disposition du locataire

Entretien :

Il incombe au locataire de vidanger le réservoir annuellement avant le premier gel, et de le couvrir pendant la mauvaise saison, de détourner le tuyau de descente des gouttières et de prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage du bac par la pluie ou la neige.

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.



Pompe

Al. 3 : Bornes-fontaines, robinets et conduites du réseau d'eau.

Pour les lotissements de jardins qui bénéficient de bornes-fontaines collectives ou de postes d'eau aménagés dans les parties communes, leur entretien sera assuré par la Ville.

L'entretien des robinets dans les jardins est à la charge du locataire. (Joint à changer régulièrement afin d'éviter les fuites d'eau)

Tout branchement de tuyau sur ces bornes ou robinets est formellement interdit sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat. Tout branchement de tuyau ou de système d'arrosage sur la conduite individuelle aboutissant dans son jardin ou sur le robinet est interdit.

Dans l'hypothèse où le jardin qui est concédé au locataire est équipé d'un robinet relié au réseau municipal, l'installation ne pourra subir aucune modification sous peine de résiliation du contrat avec effet immédiat.

Au cas où le gestionnaire ou la Ville, propriétaire, devait constater des défauts d'étanchéité dus à des modifications de l'installation ou des branchements interdits, **les travaux de remise en état seront réalisés aux frais du ou des locataires responsables.**

En tout état de cause, les frais de consommation d'eau sont à la charge des locataires. La répartition des frais en question sera faite par lotissement au prorata du nombre de locataires.

La potabilité de l'eau, que ce soit par tuyau de captage ou provenant du réseau d'eau, ne peut en aucun cas être garantie.

□ 6 : Stockage de compost ou de fumier

Al. 1 : Principes du compostage

Le compostage est une décomposition en présence d'air de 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 quelque temps, un produit comparable au terreau qui contient, en plus, des nutriments pour les plantes : c'est le compost.

Al. 2 : 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 renchéir le sol en humus.

❑ Déchets de jardins :

- fleurs coupées, plantes en pots,
- feuilles mortes,
- restes de légumes
- gazon (éviter l'apport de gazon en grande quantité, il étouffe le compost)
- tailles de haies, branchages (préalablement coupées en petits morceaux)
- Alternier les couches de gazon avec d'autres déchets organiques

❑ Déchets de cuisine :

- épiluchures de fruits et légumes
- coquilles d'œufs écrasées
- marc de café, thé
- restes de repas sauf os et viandes.

❑ Déchets divers :

- sciure de bois
- paille

A éviter

- plantes malades
- papiers et cartons imprimés
- huile de friture
- mauvaises herbes grainées
- emballages, papiers aluminium ; etc....

Al. 4 : Modèle de silo à compost

❑ Il existe deux types de silos à compost :

Les silos à lamelles en bois Les silos ouverts sont principalement en bois et d'aspect rustique. Les clayettes qui les composent sont amovibles à la base et permettent de sortir le compost. Les déchets s'y compostent plus lentement que pour le modèle fermé, et les insectes y prolifèrent parfois, nécessitant alors l'addition d'une couche de terre pour éviter les nuisances.

Les modèles fermés en plastique (à conseiller pour les petits jardins) Ils sont en général fabriqués avec des produits de synthèse moulés, les parois présentant des trous favorisant l'aération. Ces systèmes fermés accélèrent le processus de compostage permettant ainsi de diminuer les volumes des appareils. Ces appareils esthétiques ne dégagent pas d'odeurs sauf si l'on venait à les remplir en une seule fois de déchets verts humides (tonte de gazon par exemple)

❑ Remarque :

Tous autres matériaux, notamment les plaques de tôles, de plastiques ou autres, sont rigoureusement prohibés. Les locataires-jardiniers devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder le voisinage.

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.

Al. 5 : Emplacement du silo à compost

Si vous comptez placer votre silo à compost en limite de propriété, assurez-vous de l'accord de votre voisin. Le sol devra être nu pour favoriser les échanges d'humidité, de faune et de flore, entre la terre et le compost. Le composteur devra être placé dans un milieu ombragé et à l'abri du vent.

Al. 6 : Conseils pratiques

Les performances du composteur dépendent du respect d'un certain nombre de recommandations.

Broyage :

Eviter le broyage trop fin qui donnerait une masse trop compacte, empêchant l'air de circuler.

Humidité :

La masse à décomposer ne doit pas être trop humide ni trop sèche, sinon elle pourrit ou moisit (ce qui provoquerait des odeurs désagréables) Si la masse est trop humide : joindre des feuilles mortes, sciures, poils, etc. et retourner l'ensemble.

Si la masse est trop sèche : l'arroser.

Aération :

L'aération est la base du compostage. L'air doit parfaitement pénétrer dans la masse à décomposer.

Additifs :

Il existe de nombreux activateurs de compostage commercialisés. Mais une pelleté de terre végétale ou de vieux compost bien mûr pulvérisé sur le nouveau tas, est l'un des meilleurs activateurs possibles (apport de souches microbiennes utiles à la décomposition)

Plusieurs plantes accélèrent également le compostage, telles que la camomille, l'ortie, la prêle.

Hygiène :

La température à l'intérieur du composteur doit être suffisamment importante pour détruire tous les germes dangereux présents dans les déchets initiaux.

Al. 7 : Utilisation du compost

Le compost extrait n'est pas entièrement stabilisé, il faut donc le laisser reposer quelques mois dans votre silo. Une fois mûr, il peut être utilisé pour les semis ou le bouturage et remplace avantageusement la tourbe.

Le tamisage de votre compost vous donnera les meilleures possibilités d'usage. Les branchages qui ne passent pas par le tamis peuvent être remis dans la partie supérieure du silo. Pour éviter d'avoir trop de refus de compostage, il est conseillé de sectionner les branchages au sécateur ou avec un broyeur avant de les mettre dans le silo.

Aux fins de recyclage, tout déchet non-compostable doit être déposé par le locataire à la déchetterie la plus proche.

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

❑ 7 : Limites séparatives entre les plates-bandes et les allées

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

❑ 8 : Allée interne au jardin

Que le jardin soit aménagé en potager ou en jardin d'agrément, il pourra comporter un cheminement principal menant du portillon d'entrée jusqu'à la gloriette.

AL. 1 : Dimension

Sa largeur ne devra pas excéder 1m.

AL. 2 : Tracé

L'allée du jardin pourra suivre un tracé rectiligne ou décrire quelques courbes successives et harmonieuses.

AL. 3 : Revêtement de l'allée interne au jardin

❑ Il sera constitué exclusivement :

- soit en dalles en gravillons lavés,
- soit en pavés autobloquants,
- soit en gazon régulièrement tondu,
- soit en terre battue.

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

❑ 9 : Embellissements

❑ Sont notamment soumis à autorisation écrite et préalable :

- les pergolas
- tunnels à semis (les serres sont interdites)
- les agrès pour enfants et tous autres éléments de décor.
- Tous aménagements fixes, quels qu'ils soient, ainsi que toute adjonction à la gloriette sont rigoureusement interdits. Il est stipulé à ce sujet que les locataires qui contreviendraient à cette prescription essentielle se verraient retirer le bénéfice de la location étant entendu que les services de la Ville et notamment celui de la Police du Bâtiment feraient démolir les équipements prohibés, respectivement remettraient le terrain dans son état d'origine, aux seuls frais du locataire concerné.

Toute construction, adjonction ou reconstruction de gloriette par le locataire, oblige ce dernier à déposer une déclaration de travaux au service de la Police du Bâtiment.

En cas de non-respect de cette procédure, le locataire s'engage à des poursuites voir à la destruction de ses biens à ses frais sans aucun recours auprès des services de la Ville ou du gestionnaire nonobstant une possible résiliation du contrat. Les locataires des jardins s'interdisent formellement d'apporter toute modification quelle qu'elle soit aux équipements qui leur ont été confiés.

A défaut, le contrat pourra être résilié avec effet immédiat.

□ 10 : Mode de culture et plantations

D'une manière générale, la parcelle louée devra être aménagée en vu de la production non intensive de légumes (jardin potager) et de jardin d'agrément avec gazon et fleurs, en respectant un quota de 3/4 de potager et 1/4 d'agrément.

Le jardin devra être régulièrement entretenu tout au long de l'année. Une visite de contrôle est effectuée par l'agent responsable du secteur minimum deux fois par an. Si le jardin a fait l'objet d'une récente attribution, il devra être entièrement entretenu au plus tard deux mois après sa location.

Al. 1 : 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, taille haies... est interdit les dimanches et jours de fêtes. Les mauvaises herbes devront être éloignées de la zone de culture ainsi que des abords du jardin.

Seuls sont autorisés les tuteurs à tomates ou à haricots inférieurs à 1,70m et achetés en magasin, à l'exclusion de tout autre matériau (branche, barre de fer, tuyau de récupération...)

Al. 2 : Jardin d'agrément

La surface de la partie agrément ne devra pas dépasser un quart de la surface du jardin. Le gazon devra être tondu régulièrement pendant la période du 1er mai au 30 octobre et ne jamais dépasser 10cm de hauteur.

L'usage des tondeuses à moteur est interdit les dimanches et jours de fêtes.

Al. 3 : Arbres fruitiers ou d'ornement

Dans le jardin les locataires pourront planter au maximum deux arbres fruitiers parmi les espèces suivantes : poirier, prunier, abricotier, pêcher ou mirabellier en demi-tige. (Atteignant moins de 4m à l'âge adulte) et à au moins 2m de la limite du jardin voisin.

Des arbres fruitiers en espaliers peuvent être plantés sur une ligne parallèle à la clôture en respectant une distance de 2m de la limite du jardin voisin et une hauteur inférieure à 2m.

Les arbres fruitiers de grandes tailles (cerisier, noyer, marronnier ...) et toutes essences dépassant 4 m à l'âge adulte (frêne, acacias, tilleul...) sont prohibés.

Le locataire pourra agrémenter le jardin par des arbustes d'ornement taillés à une hauteur ne dépassant pas 2m. (Le nombre sera en rapport avec la surface du jardin, maximum 4 arbustes par parcelle). Ces derniers devront être plantés à au moins 0,80m des limites du jardin voisin ;

L'abattage des arbres plantés ou non par le locataire est soumis à autorisation de la Ville. A défaut le contrat pourra faire l'objet d'une résiliation avec effet immédiat. Le locataire accepte en l'état le jardin avec les arbres s'y trouvant. L'entretien, l'abattage, l'élagage ou le toilettage de ces derniers et des arbres plantés par le locataire lui incombent. Le non-respect de cette obligation induira une prise en charge des travaux par la Ville aux frais du locataire défaillant. Le locataire sera civilement responsable en cas d'accident causé par l'absence ou le mauvais entretien des arbres.

Al. 4 : Haies

Toute haie séparative ou périphérique plantée ou non par le locataire jardinier devra être taillée régulièrement par ce dernier. Les haies devront être plantées à au moins 0,50m de la clôture. La hauteur des haies ne devra pas excéder 1,50m. Le volume ou l'ampleur de la haie ne devra pas déborder sur la parcelle voisine ou sur les parties communes (allées, espaces verts...)

Al. 5 : installation de couches ou de serres

Dans le cadre de la culture forcée ou de préparation de semis, les couches pourront avoir une surface totale n'excédant pas 6m² et une hauteur limite de 50cm hors sol. La couche sera couverte obligatoirement d'un châssis vitré. Les abris tunnels sont autorisés dans la limite de 6m² et ne dépassant pas une hauteur de 1,50m, amovibles et saisonniers.

Toute autre installation telle que couverture de plastique, bâches, plexiglas est formellement interdite.

Al. 6 : Protection des sols et de la qualité de vie.

En vue de la conservation de la qualité des sols et dans l'intérêt même de la santé des locataires, il est recommandé aux occupants jardiniers d'éviter tout apport de produits toxiques dans leur jardin.

Sont strictement interdits les pesticides, désherbant total et à fortiori défoliants.

Sont conseillés par contre tous les moyens de lutte biologique à partir de produits naturels.

Al. 7 : Plantation et modes de culture

Toute plantation de produits stupéfiants (cannabis, chanvre, haschisch...) est strictement interdite. En cas de non-respect, le locataire verra son contrat de location résilié avec effet immédiat, nonobstant des poursuites pénales et judiciaires.

Al. 8 : Incinération des végétaux

L'incinération des végétaux, voire de matériaux est formellement interdite sur le territoire de la Ville de Strasbourg. A défaut le contrat pourra faire l'objet d'une résiliation avec effet immédiat.

L'utilisation de barbecues mobiles est tolérée dans la mesure où le locataire utilise du charbon de bois afin d'éviter les volutes de fumée et n'occasionne pas de gêne aux résidents proches ou aux jardiniers voisins.

Al. 9 : Préserver la biodiversité

Pour jardiner sans pesticides, nous vous conseillons quelques aménagements, sources de multiples bénéfiques pour votre jardin : des abris à insectes, un point d'eau, des haies fleuries, des fleurs en toute saison...

Paillage :

il limite fortement le développement des herbes folles et l'évaporation de l'eau. Vous pouvez utiliser des résidus de tontes séchés, des copeaux de bois, de la paille...

Désherbage :

vous pouvez utiliser un couteau ou un sarcloir pour extirper les indésirables avec leurs racines. L'eau bouillante est aussi très efficace contre les plantes vivaces installées depuis longtemps.

Tonte :

tondu à 6 ou 8 cm, votre gazon sera mieux enraciné et plus résistant à la sécheresse. Vous pouvez laisser s'installer les pâquerettes ... qui régaleront les abeilles butineuses.

Herbes :

coquelicots, pissenlits, orties, bourrache, camomille... ces herbes sont indispensables pour la biodiversité et savoureuses dans vos plats cuisinés.

Potager :

vous pouvez alterner les cultures en évitant de planter au même endroit deux espèces de la même famille, deux années de suite. Ainsi, vous éviterez les maladies et les attaques d'insectes.

Fruitiers :

choisissez des variétés locales, souvent plus résistantes.

Faire avec les auxiliaires naturels :

Les pesticides détruisent une partie des insectes et autres animaux, indispensables à la bonne santé du jardin :

- les décomposeurs, comme les vers de terre bien utiles pour aérer la terre...
- les pollinisateurs - abeilles, bourdons...- qui permettent la reproduction des plantes à fruits et dont dépendent plus de 35% de nos ressources alimentaires
- les prédateurs qui aident le jardinier à éloigner certains nuisibles : la mésange qui dévore des centaines d'insectes et de chenilles, le perce-oreilles qui se nourrit de pucerons, le hérisson, grand consommateur d'escargots, de limaces et d'insectes...

Préserver la biodiversité vous aide à entretenir votre jardin au naturel !

Plus un jardin compte d'espèces de plantes et d'animaux sauvages, plus il est protégé des pullulations de ravageurs et de maladies. Evidemment vous n'obtiendrez pas zéro pucerons et zéro limaces, mais les auxiliaires vous aideront à les contenir dans des proportions raisonnables.

11 : Parties communes

Les locataires sont tenus de participer à la propreté et à l'entretien des abords immédiats de la parcelle mise à leur disposition, à savoir :

- allées et promenade
- chemin d'accès
- placettes

Chaque locataire est spécifiquement responsable de l'entretien, du nettoyage et du désherbage sur la longueur de son jardin et de la moitié de l'allée si cette dernière dessert deux ou plusieurs parcelles ainsi que de la partie de la placette située devant son jardin. Dans l'hypothèse où les parties communes ne seraient pas entretenues par les locataires, le gestionnaire fera procéder aux travaux nécessaires aux frais des jardiniers défaillants.

Article 15 : Conditions particulières

La présente édition annule et remplace les précédentes.

Le présent règlement a été remis le :lors de la signature du contrat.

Le(s) locataire(s) déclare(nt) avoir obtenu un règlement d'utilisation. Toute réserve concernant les dispositions de ce cahier est à formuler au gestionnaire dans un délai de deux mois à partir de la date de signature du contrat.

Nom et prénom du locataire :

N° de jardin :

Lotissement :

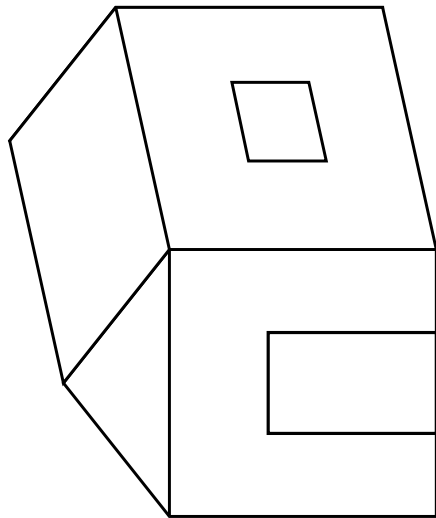
A Strasbourg, le :

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION D'UNE GLORIETTE

dont la surface ne dépasse pas 10m²

Matériaux employés :

-
-
-
-
-
-
-



A Strasbourg, le :

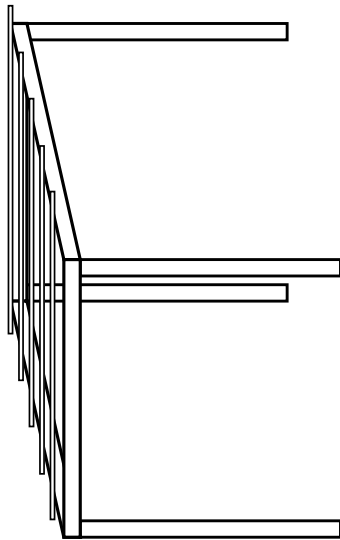
Signature du locataire

DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE PERGOLA

dont la surface totale ne dépasse pas 10m² gloriette comprise.

Matériaux employés :

-
-
-
-
-
-
-



A Strasbourg, le :

Signature du locataire



