

REGLEMENT INTERIEUR

Jardins Partagés

Applicable dans les résidences de
Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP)

Il définit notamment :

- Fonctionnement
- Attribution et durée d'occupation des parcelles
- Accès aux parcelles et conditions générales
- Plantations, consommation d'eau et respect de l'environnement
- Révision du règlement intérieur

Le droit de jardinage est ouvert à tous les locataires de la résidence selon la disponibilité des emplacements. Ils peuvent alors cultiver une parcelle individuelle et accéder au jardin partagé aux horaires définis dans les conditions générales.

Compte tenu du nombre de parcelles et du nombre important de demandes d'inscriptions, seul un foyer peut prétendre à l'attribution d'un emplacement, soit une parcelle par logement.

Fonctionnement

Définition et distribution des espaces de jardinage

Le jardin partagé de la résidence est composé de parcelles individuelles de superficie égale.

Un espace collectif composé des bandes végétalisées, murs et clôtures, bac à compost et cabanon est mis à la disposition de l'ensemble des attributaires de parcelles. Le maintien en bon état de cet espace collectif sera obligatoirement réalisé en collaboration par les attributaires et l'Amicale des locataires dans un esprit de partage et d'échange.

Attribution des parcelles et durée d'occupation

Les locataires titulaires d'un contrat de location de la résidence et à jour du règlement de leurs loyers souhaitant bénéficier d'une parcelle doivent en faire la demande écrite (mail, coupon-réponse ou courrier) auprès de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, 71 boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux.

En cas d'un nombre important de candidatures, un tirage au sort sera réalisé. Les candidatures seront placées sur liste d'attente. Elle sera constituée d'un classement et chaque parcelle disponible sera ensuite attribuée au premier de la liste.

En cas d'insuffisance de candidature au sein de la résidence, des personnes extérieures (locataires d'autres résidences ou résidents de la commune) pourraient candidater et se voir proposer la gestion d'un emplacement.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine attribue les parcelles en accord avec l'Amicale des locataires de la résidence lors d'une réunion de concertation, la première étant fixée au 28 mai 2020, jour du tirage au sort.

L'Amicale aura connaissance de la liste définitive des attributaires, de la liste d'attente, de son actualisation et ses différentes mises à jour.

L'occupation des parcelles est accordée aux locataires désignés pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 6 ans.

Elle sera accordée moyennant une redevance annuelle de 30 € payable sur l'avis d'échéance du mois de mise à disposition la première année, puis tous les ans au mois de janvier sous réserve de l'acceptation de l'intégralité du présent règlement qui devra être signé et précédé par le locataire de la mention « lu et approuvé ».

Les sommes ainsi perçues seront déduites chaque année du montant de la rubrique de charges générales Eau des parties communes de la résidence.

Une attestation d'assurance responsabilité civile sera fournie obligatoirement par le locataire à la signature du présent règlement et ce, à chaque renouvellement annuel.

Après attribution, le locataire s'engage à jardiner lui-même la parcelle. Dans le cas contraire, Seine Ouest Habitat et Patrimoine se réserve le droit de redistribuer la parcelle à une personne sur liste d'attente.

Si des locataires souhaitent partager une unique parcelle individuelle à plusieurs, cela sera possible. Ils devront au préalable en informer Seine Ouest Habitat et Patrimoine afin que cette cohabitation soit mentionnée sur le plan parcellaire du jardin.

L'autorisation de jardiner est accordée personnellement au locataire et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une cession même partielle à un tiers, à l'exception d'un arrêt maladie prolongé (blessure, maladie) ou d'une absence qui au-delà de trois mois devront être notifiés à Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Cette délégation temporaire ne pourra pas dépasser 6 mois ; au-delà, la parcelle sera réattribuée.

Tout locataire peut quitter l'espace de jardinage en informant par écrit Seine Ouest Habitat et Patrimoine par courrier huit jours à l'avance.

En cas de congé du locataire la parcelle devra de fait être restituée lors de l'état des lieux sortant.

En cas de restitution volontaire ou départ du locataire les plantations pourront être récupérées et la parcelle remise à l'état d'origine.

En cas de non-respect du règlement intérieur ou en cas manifeste d'abandon de la parcelle par le locataire et après une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception, la parcelle sera mise à disposition d'un autre locataire de la résidence figurant sur la liste d'attente.

La parcelle attribuée ne peut être sous-louée sous peine de reprise sans délai par Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

En cas de mésentente ou de difficultés entre attributaires, les services de Seine Ouest Habitat et Patrimoine pourront intervenir si nécessaire (ou l'Amicale des locataires selon les sites).

Chaque parcelle est répertoriée sur le plan d'occupation des espaces de jardinage à l'aide d'un numéro et du nom du locataire. Le plan sera consultable par les attributaires au siège de Seine Ouest Habitat et Patrimoine ou directement auprès de l'Amicale des locataires de la résidence.

L'échange entre locataires est autorisé sous réserves de l'accord préalable écrit de la Direction Générale de Seine Ouest Habitat et Patrimoine et de l'Amicale des locataires de la résidence. La demande doit être effectuée par écrit conjointement par les locataires. L'échange, s'il est accordé, sera matérialisée par un courrier d'acceptation aux locataires concernés et par la mise à jour du plan d'occupation des espaces de jardinage sous 8 jours.

Accès aux parcelles et conditions générales

Il est exclusivement autorisé aux locataires attributaires d'une parcelle tous les jours de l'année, suivant les horaires : de 8h00 à 21h00 (jusqu'à 19h00 du 1er novembre au 31 mars).

Une clef d'accès (clôture et cabanon) sera remise à chaque locataire attributaire d'une parcelle par Seine Ouest Habitat et Patrimoine. En cas de perte par l'attributaire un montant de 25 € sera facturé sur le prochain avis d'échéance du locataire pour avoir une nouvelle clef d'accès.

L'activité de jardinage doit être menée dans le souci de ne pas gêner le voisinage.

Les enfants de moins de 15 ans doivent être accompagnés d'un adulte et sous sa responsabilité pour accéder au jardin partagé qui ne doit pas être considéré comme une aire de jeux.

Les parcelles sont accessibles à des tiers uniquement en présence d'un attributaire.

Chaque locataire s'engage à respecter les espaces de jardinage: il est interdit d'arracher, de récolter ou de couper les cultures des autres locataires. Il s'engage également à ne pas laisser ses plantations déborder sur les autres parcelles en les taillant par exemple.

Les animaux, même tenus en laisse, sont interdits dans l'enceinte du jardin partagé (à l'exception des chiens accompagnateurs).

Aucun détritrus ou mégot de cigarette ne seront tolérés au sein du jardin partagé et le tri sélectif devra être respecté tout comme l'usage du bac à composte.

L'allée et les chemins doivent rester libres d'accès : pas dépôts, de jardinières, de parasol, de coffre à outils ou de chaises.

L'abri de jardin est destiné uniquement à la remise des outils de jardinage propres (bien nettoyés avant d'être remisés). Le rangement et le nettoyage du cabanon sont donc gérés en commun par l'ensemble des attributaires de parcelles. Aucun produit inflammable ne devra y être stocké.

L'emplacement mis à disposition n'est pas un espace de stockage et est destiné uniquement à usage de jardinage individuel (fleurs, plantes ou potager).

Tous les aménagements lourds et structurels doivent être validés par Seine Ouest Habitat et Patrimoine (plantations d'arbres ou d'arbustes, allées, pergola, talus, mare, revêtement de sol, mobilité etc.).

Sont strictement interdits au sein du jardin partagé :

- Toute culture de produits illicites
- Les pique-niques, jeux de ballon, musique (retransmission ou instrument), bivouac, feu de camp et barbecue.
- Le feu des déchets
- L'accès et le stationnement de motos, scooters, vélos, trottinettes ou tout autre véhicule de nature à occasionner des dégradations du jardin partagé
- L'utilisation de matériel de jardin à moteur (motoculteur, tronçonneuse...)
- L'élevage d'animaux (volaille, lapin ou tout autre animal).
- Toute activité de nature à gêner les locataires de la résidence ou le voisinage proche

En cas d'intempéries ou de désordres graves sanitaires ou liés à une pathologie spécifique, l'accès aux parcelles pourra être fermé provisoirement.

Plantations, consommation d'eau et respect de l'environnement

Les locataires s'engagent à ne pas utiliser de pesticides (ex : produits anti limace), d'insecticides, d'anti nuisibles, de désherbant ou d'anti-mousse.

Ils devront privilégier une gestion écologique de leur parcelle et veiller à ne pas polluer le sol.

Tout apport de terre et substrats extérieurs non agréés par l'agriculture biologique sont proscrits (terreau universel, tourbe...)

En cas de doute sur l'utilisation d'un produit, le locataire pourra consulter Seine Ouest Habitat et Patrimoine ou l'Amicale des locataires.

Les locataires s'engagent à faire bon usage de la consommation d'eau. Tout gaspillage est prohibé et la récupération des eaux pluviales doit être favorisée.

L'eau disponible dans le jardin (selon les sites) est exclusivement réservée à l'arrosage des végétaux et ne doit être utilisée pour tout autre utilisation que celle liée à la parcelle de jardinage (à l'exception du nettoyage des mains ou des outils avant rangement dans le cabanon).

Compost

Les attributaires s'engagent à respecter le fonctionnement des bacs de compost et des déchets à y déposer et notamment d'y effectuer régulièrement le remuage.

En cas de manquement ou de mauvaise utilisation des bacs ceux-ci pourront être supprimés.

La récolte du compost sera utilisée en priorité pour les parcelles individuelles. Le compost résiduel pourra être utilisé par les attributaires pour leurs besoins propres.

Révision du règlement intérieur

Le contenu du règlement intérieur pourra être mis à jour autant de fois que nécessaire par Seine Ouest Habitat et Patrimoine conformément aux réglementations en vigueur et en accord avec l'Amicale des locataires.

Les attributaires seront alors informés par courrier et devront de nouveau signer pour accord les nouvelles conditions élaborées.