

REPUBLIQUE FRANCAISE

Subdivision Administrative Nord
COMMUNE DE POUEMBOUT

NOUVELLE-CALEDONIE

DÉLIBÉRATION N° 24/23
Relative de la mise en place de jardins familiaux



Le Conseil Municipal, réuni en séance ordinaire le 09 juin 2023,

- VU la Loi organique modifiée n° 99-209 du 9 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU la Loi ordinaire modifiée n° 99-210 du 9 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU le Code des communes applicable en Nouvelle-Calédonie,
- CONSIDERANT l'avis de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement Urbain et de l'Environnement et de la Commission Santé et Cohésion Sociale réunies conjointement le 17 Avril 2023,

Après avoir délibéré à la majorité des voix, soit :

POUR : 16 voix (Yann PERALDI, Joëlle LE MARREC, Gaël MICHEL-VILLAZ, Catherine CHIARA, Alexandre NICOLI, Fabienne VIBERT, Jean-Philip FLOTAT, Christophe COURTOT par procuration, Cynthia LEVEQUE par procuration, Ornella DEBELS, Myriam PAULAUD, Wilfrid PONIA, Edvina BOULA, Diane GAUZERE, Jean-François PORIN-POUEA, Christiane PERDRIAT par procuration)

CONTRE : 0 voix

ABSTENTION : 1 voix (Judickaël SELEFEN)

ADOpte LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

Article 1^{er} :

Est approuvée la création de parcelles de jardins familiaux sur le foncier communal, destinées à être mises à disposition des particuliers pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins ou ceux de leur famille.

Article 2 :

Le règlement des jardins familiaux, joint en annexe de la présente délibération, est approuvé.

Article 3 :

Le tarif annuel de location desdites parcelles, dont la largeur est égale à celle du lot adjacent, est arrêté ainsi qu'il suit :

- Cinq mille (5.000) Francs CFP pour les parcelles dont la profondeur est comprise entre 0 et 12 mètres,
- Dix mille (10.000) Francs CFP pour les parcelles dont la profondeur est comprise entre 12 et 25 mètres.

Article 4 :

La présente délibération sera enregistrée, transmise au Commissaire délégué de la République pour la Province Nord et inscrite au Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Pouembout.

Délibération n° 24/23 du 09 Juin 2023

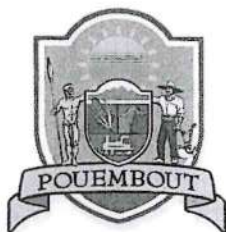
Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie
CONTROLE DE LÉGALITÉ

REC
C
U

le 09 JUN 2023

SUBDIVISION ADMINISTRATIVE
NORD

	Yann PERALDI		
Joëlle LE MARREC		Gaël MICHEL-VILLAZ	
Catherine CHIARA		Alexandre NICOLI	
Fabienne VIBERT		Jean-Philip FLOTAT	
Christophe COURTOT		Cynthia LEVEQUE	
Claude MEOUDHIA		Ornella DEBELS	
Myriam PAULAUD		Wilfrid PONIA	
Henri POADAGUE		Nadine POININE	
Nicolas LACROSE		Edvina BOULA	
Diane GAUZERE		Jean-François PORIN-POUEA	
Christiane PERDRIAT		Judickaël SELEFEN	
Jérémy POADJA		Leïla GAVEAU	



COMMUNE DE POUEMBOUT
BP 43 – 98825 - POUEMBOUT
Tel. 47.70.00 / Fax. 47.24.33



REGLEMENT DES JARDINS FAMILIAUX

Les jardins familiaux, sont des terrains divisés en parcelles affectés à des particuliers pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins ou ceux de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial.

Les locataires des jardins s'engagent à respecter les dispositions du présent règlement.

En outre, ils s'efforceront de pratiquer un jardinage le plus respectueux possible de l'environnement (variété des plantes cultivées en faveur de la biodiversité, engrais naturels, compostage...). L'utilisation de produits phytosanitaires est strictement interdite.

1. Bien mis à disposition

Une parcelle de jardin égale à la largeur du lot adjacent sur 25 m de profondeur maximum est mise à disposition au prix annuel de :

- 5.000 FCFP/an entre 0 et 12 m de profondeur ;
- 10.000 FCFP/an entre 12 à 25 m de profondeur.

Une visite de la parcelle sera réalisée pendant la période de mise à disposition.

2. Attribution

L'attribution des parcelles aux demandeurs est décidée par le Maire, sur la base des critères cumulatifs suivants :

- Être domicilié impérativement à Pouembout (le locataire fournit les justificatifs de domicile que la commune est en droit de lui demander),
- Ne pas disposer d'un autre jardin familial.

Les lots seront attribués en priorité aux résidents mitoyens de ceux-ci. La location à des particuliers autres que les résidents mitoyens sera soumise à l'existence d'une servitude d'accès aux parcelles concernées.

Les demandes se font par courrier ou courriel adressé à Monsieur le Maire de la Commune de Pouembout.

En cas de déménagement hors de la commune, les bénéficiaires sont dans l'obligation d'en informer la mairie sans délai. Ils pourront cependant récolter ce qu'ils ont planté.

Tout bénéficiaire peut mettre fin à l'occupation du jardin sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois et de remise en état initial du terrain.

La mise à disposition des jardins est effective à la signature du présent règlement, du bail et de l'état des lieux d'entrée. Chaque lot est numéroté.

Le présent règlement intérieur est signé et remis au locataire.

3. Conditions financières

La jouissance de chacun des jardins attribués aux conditions prévues à l'article 2 est conditionnée par le versement d'un loyer annuel dont le montant est fixé par le conseil municipal. Le loyer doit être versé au plus tard 30 jours après l'émission du titre de recettes.

En cas de dégradation des biens mis à disposition, le locataire pourra être mis en demeure de rembourser les frais de remise en état.

4. Conditions générales d'occupation

L'occupant devra prendre soin des lieux mis à disposition et laisser le propriétaire les visiter ou les faire visiter, chaque fois que cela sera nécessaire.

L'occupation du jardin est accordée sous forme de bail précaire pour une durée d'un an renouvelable deux fois. Au-delà, la location pourra faire l'objet d'un nouveau bail.

Aucune construction, quelle qu'elle soit, n'est autorisée, à l'exception de celles prévues dans le présent règlement.

En cas de défaut d'entretien, un rappel sera effectué. En l'absence de reprise de l'entretien, de justification acceptée ou de non-respect du présent règlement, la procédure de résiliation sera engagée (article 9).

5. Exploitation du jardin

Le terrain mis à disposition devra être utilisé conformément à sa destination à savoir principalement la pratique du jardinage sous forme de jardin potager.

La jouissance du jardin est personnelle. Le titulaire ne peut la céder, la transmettre, ni la sous-louer à qui que ce soit. Cette jouissance demeure subordonnée à l'observation intégrale des dispositions du présent règlement. Chaque jardin doit être cultivé avec soin par le bénéficiaire lui-même ou un membre de sa famille.

La commune ne pourra être rendue responsable des dégâts de quelque nature qu'ils soient qui seraient commis par l'un ou l'autre des bénéficiaires des jardins, ni des accidents qui surviendraient soit à eux soit à des tiers.

La plantation d'arbres et de bambous est interdite sur la parcelle. Les papayers et bananiers sont autorisés.

6. Animaux

Seuls les poules (5 maximum) et les canards (3 maximum) sont autorisés sur la parcelle. Sont également autorisées toutes constructions légères de type poulailler ainsi que l'installation de cuves ou diverses réserves d'eau.

7. Respect des droits des tiers

Tous devront respecter, avec la plus grande délicatesse, les jardins des voisins.

Tout entreposage de véhicule est interdit sur la parcelle.

Compris dans un secteur géographique qui, par destination, est spécifiquement aménagé à cet effet, l'espace mis à disposition est strictement délimité et ne peut conduire à des empiètements d'occupation tant sur le domaine public (voirie...) que sur le domaine privé, communal ou général.

Le locataire, par le présent règlement, veillera à ne pas nuire à la tranquillité des autres occupants et à respecter les droits de voisinage.

Les lots possédants une servitude d'assainissement devront laisser, en permanence, un libre accès sur celle-ci pour permettre le passage de véhicules d'intervention.

Interdiction est faite à l'occupant de brûler à l'air libre des déchets végétaux ou autres, d'entreposer des produits qui pourraient être à l'origine de feux, explosions ou autres.

De plus, sont autorisés :

- Les clôtures légères de type piquets et grillages.
- L'apport de terre extérieure

Les plantes envahissantes et illicites sont interdites.

8. Responsabilité

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

La Commune de Pouembout, pour sa part, décline toute responsabilité pour les cas ordinaires tels que la sécheresse, l'inondation, l'incendie, les vols 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.

9. Fin de l'attribution

9.1. Résiliation à l'initiative du bénéficiaire

Tout bénéficiaire peut mettre fin à l'occupation du jardin sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois. A compter de l'état des lieux sortant, la commune reprendra la jouissance du jardin.

9.2. Résiliation à l'initiative de la commune

9.2.1. Motifs de résiliation

La résiliation est prononcée par la commune pour non-respect du règlement intérieur, et en particulier dans les cas suivants :

- Déménagement non signalé hors du territoire communal
- Insuffisance de culture ou d'entretien
- Exploitation commerciale du jardin familial
- Non-respect de l'interdiction de brûler sur place les herbes fauchées et tout autre produit
- Mauvais comportement avec altercation portant préjudice à un climat de bon voisinage

La résiliation peut aussi être prononcée pour défaut de paiement du loyer.

9.2.2. Procédure de résiliation

Avant toute décision de résiliation d'un jardin pour les raisons évoquées au paragraphe précédent, le locataire concerné sera convoqué par lettre par la commune et sera invité à fournir des explications et/ou à régulariser sa situation. A la suite de cet entretien, une décision définitive sera notifiée au locataire.

La reprise du terrain pour manquement grave au règlement s'appliquera de plein droit, huit jours après la notification d'exclusion. Pendant ce délai de huit jours, le terrain devra être remis en état.

Le locataire

NOM : Prénom :

Déclare avoir pris connaissance du présent règlement, le

Signature :