LE CONSEIL

Vu la Nouvelle Loi Communale, et notamment les articles 117, 136 et 137bis;
Vu les finances communales ;
Vu sa délibération du 17/12/2020 relative au nouveau règlement communal 2021 concernant les coins jardins ;
Considérant qu'il est nécessaire d'augmenter le prix de la garantie locative (de 100€ à 110€) et de la location de la parcelle (de 50€ à 55€/an) ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

D'approuver la modification du règlement communal des coins jardins repris ci-dessous,

REGLEMENT COINS – JARDINS

Date de délibération du Conseil Communal : 23 novembre 2023.
Entrée en vigueur : 1 janvier 2024.

Article 1 : Les parcelles sont accordées exclusivement aux habitants de Ganshoren domiciliés en appartement et ne possédant pas de jardin privé (par jardin privé on entend un jardin arrière et non une zone de recul), selon les disponibilités et dans l'ordre chronologique de la liste d'attente. L'utilisateur est tenu de communiquer immédiatement au service environnement de l'administration communale tout changement d'adresse et/ou de numéro de téléphone.

Article 2 : Les parcelles sont octroyées après paiement de la garantie locative et de la location annuelle. Seul le Collège des Bourgmestre et Echevins décide de l'octroi ou non d'une parcelle à un candidat.

Article 3 : Toute parcelle est octroyée pour une période d'un an, du 1er janvier au 31 décembre. Les formulaires de renouvellement de location, envoyés par la commune-même, doivent être rentrés au plus tard pour le 15 février, adressés à :

Administration communale de Ganshoren
Service environnement
140, Avenue Charles-Quint
1083 Ganshoren

Les personnes qui demandent le renouvellement sont prioritaires. Les formulaires de renouvellement remis après la date ne sont pas valides, une nouvelle demande devra être introduite sur la liste d'attente.

Article 4 : Le montant de la location annuelle, soit 55 EUR, est à verser sur le compte de l'administration communale de Ganshoren, BELFIUS: IBAN: BE09 0960 0014 9157, en mentionnant clairement le numéro de la parcelle et le nom de l'utilisateur effectif.
Ce paiement devra être effectué au plus tard pour le 15 février de l'année de location. Si tel n'est pas le cas, le service environnement pourra, de plein droit, retirer la parcelle concernée pour l'attribuer à un autre candidat.

Article 5 : Une garantie locative de 110 EUR pour les nouveaux utilisateurs devra également être payée sur le compte de l'administration communale (précisé à l'article 4).

Article 6 : Toute parcelle est octroyée, après visite du futur utilisateur, dans l'état dans lequel il l'aura visitée.

Article 7 : Toute demande de changement de parcelle ne peut se faire qu'à titre exceptionnel et unique, après minimum 5 années de location, par un écrit adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins qui statuera sur la demande. La demande doit être motivée valablement.

Article 8 : La décision de libérer la garantie locative au terme de la location ne sera prise que par le Collège des Bourgmestre et Echevins, après vérification de l'état de la parcelle et du cabanon ainsi qu'après réception des clefs de la grille d'entrée et du cabanon.

Article 9 : Tout utilisateur est tenu d'entretenir sa parcelle en bon père de famille, c.-à-d., enlever les mauvaises herbes, entretenir et cultiver à minimum 75% sa parcelle de manière permanente.

Article 10 : Il est strictement interdit de céder, sous-louer ou faire cultiver sa parcelle par une tierce personne, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat . En cas d'impossibilité temporaire (problèmes de santé, absences prolongées pour raisons familiales, professionnelles, ...), l'utilisateur est tenu d'en avertir le service environnement de la commune dans les plus brefs délais (02/464.05.43) et pourra se faire aider par une tierce personne le temps nécessaire.

Article 11 : Tout utilisateur est tenu d'entretenir de bonnes relations de voisinage avec les autres utilisateurs.

Article 12 : Toute plainte à l'encontre d'un autre utilisateur est à adresser au service environnement de la commune exclusivement par écrit.

Article 13 : Tout utilisateur devra affecter au moins 75 % de la superficie de sa parcelle à la culture potagère. Il est interdit de cultiver plus de la moitié de sa parcelle d'une même variété de légume.

Article 14 : Tout utilisateur utilisera sa parcelle pour ses besoins personnels et ceux de sa famille. Aucun commerce, même minime, ne pourra être fait avec les récoltes, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 15 : Il est formellement interdit de faire de l'élevage d'animaux (poules, lapins, ...) sur les parcelles. Toutefois, un chien domestique peut être toléré, pour autant qu'il ne coure pas en liberté sur les autres parcelles et qu'il n'occasionne aucune nuisance sonore ou autres (trous, déjections, ...).

Article 16 : Il est formellement interdit de brûler des végétaux, de faire du feu et des barbecues, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 17 : Toutes les allées d'accès, ainsi que les allées principales doivent rester libres de passage, et rien ne peut y être entreposé (ni plantes, ni objets ....). Les plantations qui

délimiteraient une parcelle doivent être entretenues et taillées par l'utilisateur de cette parcelle, du côté de la parcelle comme du côté du chemin, de manière à ne pas gêner le passage.

Article 18 : Aucun objet autre que table et chaise de jardin ne peut être déposé ou entreposé sur les parcelles, exception faite pour un mini site de compostage individuel et d'un fût à récupération d'eau de pluie. Les fûts à compost et les récupérateurs d'eau de pluie doivent s'intégrer dans le paysage et s'harmoniser au lieu. Ils doivent être placés à côté ou à l'arrière du cabanon si l'espace est suffisant.
Les bacs à compost peuvent avoir une contenance de maximum 400 litres (par ex. : L. 70 cm x 1. 70 cm x H. 93 cm) et les récupérateurs d'eau de pluie, une contenance maximale de 200 litres (par ex. : diamètre de 68 cm x H. 83 cm).

Article 19 : Tous types de protections plastiques durant les périodes de gel sont autorisées ainsi qu'une serre maximum par parcelle, à condition qu'elle n'excède pas les dimensions suivantes : L. 200 cm x L 130 cm x H. 200 cm.
Article 20 : Les superficies et les limites des parcelles, déterminées par la commune et délimitées par des bornes jaunes, ne peuvent être modifiées par les utilisateurs. Il est formellement interdit d'empiéter sur les allées communes.

Article 21 : Il est formellement interdit de clôturer entièrement les parcelles et d'y placer des grillages et portillons. Les utilisateurs peuvent délimiter leur parcelle par un fil plastifié vert placé à une hauteur maximale de 40 centimètres entre des piquets de bois, ou par une clôture en matériaux naturels non traités d'une hauteur maximale de 60 centimètres (clôture en bois, tressage de branches, …).

Article 22 : Les chemins à l'intérieur des parcelles ou entre deux parcelles, donc autres que les allées communes, doivent être entretenus par les utilisateurs des parcelles concernées. Ils ne peuvent pas être recouverts de matériaux étanches tels que dalles, plastics, balatum, vinyle, ... Ils peuvent être recouverts de matériaux perméables tels que broyat, gazon, gravier, ...

Article 23 : Les tranchées servant d'écoulement des eaux lors de fortes pluies ne peuvent en aucun cas être obstruées ou rebouchées.

Article 24 : Il est formellement interdit d'utiliser l'eau du ruisseau ainsi que de faire un barrage dans le ruisseau qui longe le site, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 25 : Tous les arbres et arbustes se trouvant sur l'ensemble du territoire des coins - jardins ne peuvent en aucun cas être ni élagués, ni coupés par les utilisateurs. En cas de gêne pour un motif valable, une demande écrite doit être adressée au service environnement. Il appartient à la commune de prendre une décision et, au besoin, de faire intervenir les ouvriers communaux.

Article 26 : Il est interdit de planter des arbres à haute tige.

Article 27 : Il est strictement interdit de cultiver des plantes illégales au sein des coins jardins sous peine de sanctions, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 28 : Il est formellement interdit d'utiliser des produits · chimiques, tels que les herbicides, pesticides, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 29 : Tout utilisateur sera tenu pour responsable des tous les dégâts causés de son fait et ceux occasionnés par un de ses accompagnateurs, ainsi que ceux engendrés par négligence. Il assumera l'entièreté de la charge des réparations résultant des dommages causés.

Article 30 : Tout utilisateur doit évacuer du site, par ses propres moyens, tous les déchets qu'il aura produits et qui ne peuvent être composté. Il est tenu de maintenir sa parcelle, les allées communes ainsi que l'ensemble du site des coins-jardins, propre, exempt de toute immondice. Seuls peuvent être déposés **les déchets verts** à côté de la dalle de béton, aux endroits prévus à cet effet et indiqués par des affiches. Il est formellement interdit de laisser des déchets non compostables sur le site et à l'entrée des coins-jardins, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 31 : La commune décline toute responsabilité en cas d'accident et de vols, que ce soit de matériel ou de plantes, appartenant aux utilisateurs des parcelles.

Article 32 : Les parcelles des coins jardins sont accessibles uniquement de :

- 7 heures à 23 heures entre le 1er avril et le 30 septembre ;
- 7 heures à 20 heures entre le 1er octobre et le 31 mars.

Les locataires peuvent être accompagnés de maximum 4 personnes. Le non-respect de cet article sera passible de la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 33 : Tout utilisateur ou accompagnateur surpris en flagrant délit de vol sera immédiatement renvoyé des coins jardins et ce sans aucune indemnité. Si cette personne est un accompagnateur(trice) ce sera le locataire de la parcelle qui sera renvoyé.

Article 34 : Il est strictement interdit de donner, prêter, copier la clé d'accès des coins jardins à une tierce personne, sous peine de sanction, à savoir la résiliation immédiate du présent contrat (exception possible moyennant l'autorisation préalable de la commune)

Article 35 : L'octroi d'une parcelle par le Collège ne fait naître aucun droit pour l'utilisateur, la présente étant un règlement et non un bail conclu entre deux parties. La commune peut, à tout moment, décider du changement d'affectation de l'ensemble du territoire des coins - jardins, en conformité avec le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). Dans ce cas, aucune indemnité ne sera accordée aux utilisateurs.

Article 36 : La commune se réserve le droit de retirer une parcelle à son locataire si ce dernier ne répond pas aux demandes formulées dans les courriers. Maximum trois courriers distincts lui seront adressés afin de remédier à la situation, à savoir :

- 1er envoi : courrier
- 2nd envoi : courrier d'avertissement
- 3ème envoi : mise en demeure

Dans le cas où, arrivé à la mise en demeure, il était constaté qu'aucun changement n'avait été effectué, le locataire sera échu dans son statut de locataire et sera invité à vider son cabanon, remettre sa parcelle en état, ainsi qu'à restituer les clefs de l'entrée et du cabanon.
Dans le cas où, le locataire n'aurait répondu à cette dernière demande, la commune ouvrira son cabanon, le locataire ne pourra plus accéder au site des coins-jardins, et sa garantie locative ne lui sera pas restituée.

Article 37 : Aucune poursuite ne peut être intentée contre la commune suite à l'octroi d'une parcelle.

Article 38 : Utilisation des données personnelles

Les locataires ou futurs locataires sont informés de l'utilisation de leurs données personnelles. Il est important de noter que les données seront collectées directement auprès des personnes concernées.

Utilisation des données lors de l'inscription sur la liste d'attente :

Les Ganshorenois (es) souhaitant bénéficier d'une parcelle doivent au préalable s'inscrire sur la liste d'attente. Pour ce faire, leurs coordonnées complètes leurs seront demandées, à savoir :

- NOM, prénom
- Adresse complète
- Numéro de téléphone (fixe et/ou gsm)
- Adresse e-mail.

Ces données seront conservées par l'administration jusqu'à ce que la personne mentionne qu'elle ne souhaite plus être inscrite sur la liste d'attente ou, jusqu'à ce qu'elle résilie son contrat après avoir obtenu une parcelle.
Un courrier sera adressé annuellement à chaque personne se trouvant sur la liste d'attente afin qu'elle réitère et confirme son souhait de bénéficier d'une parcelle, de faire une mise à jour de ses coordonnées et ainsi savoir s'il/elle est toujours habitant (e) de la commune.
Ces données serviront à entrer en contact avec le/la future locataire pour le/la prévenir qu'une parcelle s'est libérée. Le service environnement adressera alors soit un courrier nominatif, soit un e-mail.

Utilisation des données en tant que locataire d'une parcelle.

Les données enregistrées lors de l'inscription sur la liste d'attente seront conservées jusqu'à la résiliation du contrat par le locataire ou par l'administration en cas de non-respect du présent règlement.
Les données seront utilisées

- pour l'envoi de courrier nominatif pour le renouvellement annuel de la location ;
- pour informer le locataire de tout manquement au présent règlement (via la procédure ci-dessus article 36) ;

- ou encore pour lui transmettre toutes informations utiles liées aux coins-jardins.

<u>Article 39</u> : La commune se réserve le droit de modifier ou d'introduire un avenant au présent règlement à tout moment.

<u>Article 40</u> : En cas de non - respect du présent règlement, la commune pourra de plein droit retirer la parcelle octroyée au contrevenant, sans aucune indemnité.

N° de parcelle :
Nom + Prénom :
Date :

Signature (précédée de la mention « lu et approuvé »)