SUJET NATIONAL POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

CONCOURS INTERNE ET DE 3ème VOIE DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 2ème CLASSE

SESSION 2012

EPREUVE

Rédaction d'un rapport technique portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt. Ce rapport est assorti de propositions opérationnelles.

Durée : 3 heures
Coefficient : 1

SPECIALITE : ESPACES VERTS ET NATURELS

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

Ce document comprend : un sujet de 2 pages, un dossier de 22 pages.

- **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif ni dans votre copie, ni dans tout document à rendre (nom ou un nom fictif, signature ou paraphe, numéro de convocation...)**
- **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant sur le sujet soit dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**
- **Seul l'usage d'un stylo soit noir soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.**

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Sujet :

Vous êtes Technicien principal territorial de 2ème classe responsable du service espaces verts dans la Commune de Techniville, qui comprend 30 000 habitants, au sein d'une intercommunalité (communauté de communes).

Cette commune, devenue ville-dortoir, possède peu de réserves foncières et celles-ci sont émiettées. Le prix du foncier y est très élevé et la pression foncière forte. La commune est traversée par des voies SNCF qui laissent place à des délaissés.

La municipalité est pleinement engagée dans une démarche de gestion différenciée de ses espaces verts. Le maire, désireux de renforcer la trame verte et soucieux de développer le lien social sur le territoire, souhaite que soit créé un nouveau type de jardin favorisant le développement du lien social.

Dans un premier temps, le Directeur des services techniques vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à partir des documents ci-joints, un rapport technique sur l'intérêt et la mise en œuvre de ce type d'espace.

12 points

Dans un deuxième temps, il vous demande d'établir un ensemble de propositions opérationnelles visant la création et la gestion d'un jardin qui favorise le lien social sur le territoire de la commune.

8 points

Pour traiter cette seconde partie, vous mobiliserez également vos connaissances.

Liste des documents du dossier :

Document 1 : Extrait du Code rural et de la pêche maritime – 1 page

Document 2 : Extrait de la convention de mise à disposition d'un jardin familial, Mairie de Cannes – 2 pages

Document 3 : « Des jardins pour cultiver le lien social » – En marche – 1er avril 2004 – 2 pages

Document 4 : Extrait – « Les délaissés temporaires » – NATURE & PAYSAGE – 3 pages

Document 5 : Extrait – Jardins Citoyens – Communauté urbaine de Lyon – CAUE du Rhône – le passe-jardins – 2003 – 6 pages

Document 6 : Extrait – « La création de jardins familiaux » – 4 pages

Document 7 : Extrait du règlement intérieur des jardins – Association des Jardins Familiaux de Bois d'Arcy – 2 pages

Document 8 : « Espaces verts et paysage » Nicole Rudloff - Habitat & Société n° 64 – décembre 2011 – 2 pages

Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

Ce document comprend : un sujet de 2 pages et un dossier de 22 pages

DOCUMENT 1

Code rural et de la pêche maritime
Partie législative

Livre IV : Baux ruraux > Titre VII : Location de jardins familiaux.

Article L471-1

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

A défaut d'accord contraire fixant une durée plus longue, toute location de jardins familiaux que leurs exploitants cultivent personnellement en vue de subvenir aux besoins de leur foyer, à l'exclusion de tout usage commercial, est censée faite pour un an et renouvelable par tacite reconduction.

Nonobstant toute clause et tous usages contraires, toute location de jardins familiaux ne cesse à l'expiration du terme fixé par la convention ou par la loi que par l'effet d'un congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre, avec un délai minimum de trois mois.

Toutefois, lorsque le congé aura été donné entre le 1er février et le 1er août, il ne pourra prendre effet qu'au 11 novembre suivant.

Article L471-2

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le congé est valablement notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le bailleur doit, à peine de nullité, en faire connaître le ou les motifs, en indiquant, de façon non équivoque, la destination qu'il entend dans l'avenir donner au terrain.

Si l'unique motif du congé est l'insuffisance du loyer, le bailleur est tenu d'indiquer le prix qu'il exige. A défaut d'accord, la partie la plus diligente a la faculté de saisir le juge compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 471-7. Le juge, après s'être entouré de tous renseignements qu'il estime utiles, fixe le loyer, par analogie avec les prix payés pour les terrains similaires dans la localité.

Article L471-3

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Si le motif formulé par le bailleur se révèle inexact, le preneur peut être autorisé par le juge du tribunal d'instance à reprendre la jouissance du terrain, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 471-2 et peut obtenir la condamnation du bailleur à des dommages-intérêts.

La même faculté lui est accordée si le terrain reste inutilisé.

Article L471-4

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

A l'expiration du bail, une indemnité peut être due au locataire, en raison de la plus-value apportée au fonds.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée judiciairement, selon les règles édictées à l'article L. 471-7. Elle tient compte de l'ancienneté de la mise en culture, des frais de premier établissement et de tous éléments utiles.

L'indemnité pour la plus-value apportée au fonds n'est pas due dans le cas où le propriétaire reprend son terrain pour construire.

Article L471-5

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Les dispositions du présent titre sont applicables de plein droit aux locations en cours à la date du 1er novembre 1952.

Article L471-6

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Les dispositions du présent titre concernent tous les locataires ou exploitants de bonne foi de jardins familiaux, ainsi que les associations ou sociétés de jardins ouvriers, définies aux articles L. 561-1 et L. 561-2 pour les terrains qu'elles répartissent, à l'exception des membres bénéficiaires de ces associations ou sociétés.

Elles s'appliquent aux locations de terrains consenties par les administrations publiques, en vue de leur utilisation comme jardins familiaux.

La bonne foi, au sens du présent article, résulte du fait que l'occupation a été connue et autorisée, même tacitement, par le propriétaire, encore que celui-ci n'ait réclamé le paiement d'aucun loyer ou d'aucune indemnité.

Article L471-7

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le juge du tribunal d'instance connaît des contestations relatives à l'application du présent titre, selon les règles de compétence et de procédure applicables à cette juridiction.

DOCUMENT 2

MISE A DISPOSITION D'UN JARDIN FAMILIAL

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignés :

La Commune de Cannes, domiciliée en l'Hôtel de Ville, rue Félix Faure et identifiée au Registre National des Entreprises et de leurs établissements publics sous le Nº SIREN 210 600 292, représentée par son Député-Maire en exercice, M. Bernard B., Chevalier de la Légion d'Honneur, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu d'une décision municipale en date du....., prise en application d'une délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2008, reçue en Sous-Préfecture de Grasse le 3 avril 2008 donnant délégation permanente au Maire,

d'une part,

Et:

M.....
demeurant.....

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1'' - AUTORISATION D'OCCUPATION

Par les présentes, la Ville de Cannes autorise M....., qui accepte à occuper, à usage de jardin familial, un terrain d'une superficie de 100 m² environ, faisant partie de la fraction de la parcelle cadastrée section AO n° 1, sise 27 boulevard de l'Estérel à Cannes-La Bocca.

Le bénéficiaire déclarant bien connaître les lieux et les accepte dans l'état où ils se trouvent.

ARTICLE 2 • DUREE

La présente convention est conclue pour une période de trois années, commençant à courir le.....pour se terminer le.....

Elle sera renouvelable ensuite annuellement par tacite reconduction sans pouvoir être renouvelée plus de trois fois, si aucune des parties n'a fait connaître à l'autre son intention d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois avant l'échéance.

ARTICLE 3 • INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation annuelle fixée à 100 € qui sera prise en charge en recettes, à l'article par nature 70388 « autres redevances et recettes diverses » - fonction 823.

Elle sera révisée au.....de chaque année par application du taux de variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, référence étant prise sur le dernier indice connu, à savoir celui du 4ème trimestre 2007 :1474.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

Cette convention est consentie aux charges et conditions d'usage et de droit, et plus spécialement à celles du cahier des charges établi pour l'occupation des jardins familiaux situés sur la fraction de la parcelle cadastrée section AO n° 1, sise 27 boulevard de l'Estérel à Cannes-La Bocca, tel que l'a approuvé le Conseil Municipal au cours de sa réunion du 2 juin 2008.

Il est précisé que ledit cahier des charges, ci-joint, représente une annexe indissociable à la présente convention.

Ce document doit être paraphé et signé par l'occupant au même titre que la convention, le preneur reconnaissant ainsi avoir parfaite connaissance de ce cahier des charges qu'il s'engage à respecter sans exception ni réserve.

ARTICLE 5 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Faute d'exécution de l'une quelconque des clauses du cahier des charges ou de la présente convention en ce compris les clauses exorbitantes de droit commun, et notamment faute de paiement d'une seule fraction de l'indemnité d'occupation ou des charges à leur échéance, la convention sera résiliée purement et simplement en application des dispositions prévues dans l'article 3 du cahier des charges.

ARTICLE 6 - RECOURS

Si la convention accordée et les modalités consenties paraissent pouvoir être critiquées par son bénéficiaire, il est rappelé, compte tenu des clauses exorbitantes de droit commun de la présente convention, que le recours gracieux auprès du Maire doit être exercé dans le délai de deux mois à compter de la signification de la présente convention.

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, sauf procédure d'expulsion, relève de la compétence de la juridiction administrative.

DOCUMENT 3

Des jardins pour cultiver le lien social (1er avril 2004)

Petits ou grands, les jardins symbolisent généralement un espace de "vie privée" où l'on cherche à être bien chez soi. Et pourtant, dans la tradition populaire, l'idée que la terre (et ses produits), cela se partage, a toujours existé. Même aujourd'hui, au temps des lotissements, le jardin partagé, héritage des jardins familiaux et ouvriers d'antan, retrouve une vie nouvelle comme en témoigne la première rencontre des jardins sociaux de Wallonie.

"Au début des années 80, période de récession économique et au taux de chômage record, des aides à l'emploi ont été investies dans la création d'un jardin communautaire écologique sur un terrain vague qui servait de dépotoir. Il s'agissait en premier lieu de rendre ce terrain cultivable, de créer une asbl (a) qui gérerait les 220 parcelles de jardins. Mais il ne s'agissait pas seulement de créer des jardins anonymes, raconte Roll Grenier, québécois d'origine, installé en Belgique depuis quelques années et coordinateur du projet de mise en réseau des jardins sociaux de Wallonie. Lors de la première rencontre des jardins sociaux de Wallonie qui s'est tenue le 19 mars dernier à Visé, Roll Grenier a raconté l'expérience du jardin Tourne-Sol et des Ateliers de la Terre, au Québec, son pays d'origine.
"L'objectif du jardin ***Tourne-sol*** *était de créer des liens entre les jardiniers locataires de leurs parcelles. Il s'agissait aussi de proposer des parcelles à cultiver à des personnes aux revenus limités, à des familles monoparentales, afin d'obtenir des légumes à un coût pas trop élevé. Mais il n'y a pas que des individus qui louent des parcelles. Il y a aussi des groupes scolaires, des groupes de jeunes handicapés qui travaillent sur des jardins surélevés s'ils sont en voiturette. Il y a aussi des clubs de retraités qui investissent beaucoup de temps et d'effort dans l'entretien des jardins car cela leur permet, en plus de l'occupation et de la production, de s'évader de leur petit appartement."*
Tout autre est l'expérience des **Ateliers de la terre**, un jardin dit d'insertion sociale, né à l'initiative d'un Centre Communautaire dépendant des Affaires sociales du Québec. L'objectif est d'accompagner, psychologiquement et socialement, des jeunes de 18 à 30 ans, "déboussolés" par le chômage ou les difficultés familiales afin de permettre à ces bénéficiaires de l'aide sociale de reconstruire un projet de vie. *"Le travail du jardin, c'est reprendre pied avec la réalité et ses contraintes : se lever le matin, organiser sa journée, surveiller la production, entretenir les parcelles, écouler sa production...Le jardinage et le petit élevage se sont révélés être d'excellents outils de responsabilisation. Plusieurs jeunes ont repris leur formation dans le secteur agricole, d'autres ont repris des études dans un tout autre secteur, prouvant ainsi qu'ils avaient retrouvé dans le partage du travail et de ses exigences une personnalité."*

Des jardins sociaux
"Qu'ils prennent la forme de mise à disposition de terrains publics divisés en parcelles et gérés collectivement ou d'apprentissage de la culture à des fins thérapeutiques et pédagogiques, les jardins solidaires fleurissent ça et là en Wallonie sans que l'on s'en soit donné le mot, observe-t-on au Cabinet des Affaires sociales et de la santé de la Région wallonne. *Bon nombre d'entre eux*, précise le Ministre Detienne, *pourront d'ailleurs être reconnus grâce au nouveau décret sur l'insertion sociale."*
Le jardin à vocation sociale semble retrouver une nouvelle jeunesse. Depuis 10 à 20 ans, différentes formules (voir encadré) sont expérimentées ça et là.
Les jardins peuvent être de dimension modeste, mais bien vivants, comme le **P'tit Coin** mis sur pied dans un quartier populaire de Visé sur un terrain mis à la disposition des gens par le CPAS moyennant une petit cotisation annuelle. *"Les femmes y font pousser de tout, dit une animatrice. Les enfants ont aussi leur petite parcelle. Nous découvrons de nouveaux légumes grâce à Fatima, d'origine turque. Il a fallu deux ans de travail pour améliorer notre production qui nous apporte un apport non négligeable dans notre budget mensuel. Et en plus, nous consommons des légumes biologiques!"* L'objectif est de créer plusieurs petits jardins de ce type dans les différents quartiers de la ville.
D'autres jardins sont nettement marqués par des objectifs sociaux, en accueillant des chômeurs ou des minimexés (b) comme **La Bourrache** (1), du nom de cette ancienne plante médicinale qui, poussant sur des sols ingrats, *"invite à l'acharnement"*. Comme l'explique Olivier, qui a déjà tant galéré avant de découvrir le monde du maraîchage, on y découvre certes le plaisir d'y faire revivre des plantes et des légumes anciens, mais aussi, dit-il *"de rencontrer ceux qui comme moi ont besoin de souffler, de se refaire une santé sociale et de faire du consommateur... un* ***consom'acteur*** *!"*
D'autres jardins collectifs ont une visée encore plus nette d'insertion socio-professionnelle comme **le Cynorhodon** (2) qui, à côté de ses jardins collectifs biologiques où les bénéficiaires peuvent venir cultiver leurs propres légumes en profitant du matériel fourni par l'association, propose également aux personnes qui ont des difficultés à décrocher un emploi des formations en agriculture ou en aménagement de jardins.

Citoyens en herbe
Sans aucun doute, le projet de citoyenneté le plus complet est celui de la **Ferme de la Vache** (3) dans le quartier de la Pierreuse à Liège. Opérationnel depuis 1998, la Ferme de la Vache a mis en valeur la vocation sociale du jardinage depuis ses débuts. *"Si au départ, il s'agissait de dynamiser certains bénéficiaires du*

CPAS(c) par l'apprentissage du jardinage, ce projet n'a cessé de se développer. Beaucoup de communes viennent s'informer à la Ferme de la Vache, chacune souhaitant à sa manière créer des "jardins de solidarités".
A l'exemple des jardins à vocation sociale qui existent depuis de nombreuses années en France, en Suisse et au Canada, le jardinage est un outil d'insertion sociale. La culture potagère permet en effet de se retrouver comme producteur et consommateur. Mais à la Ferme de la Vache, il y a aussi des activités accessibles à tous comme "le jardin gourmand", une initiation au jardinage pour tous, mais aussi des jardins plus spécialisés à vocation thérapeutique s'adressant aux personnes handicapées mentales adultes, en collaboration avec l'hôpital psychiatrique Agora-Volière et "Le Bricoleu", un Centre de jour.
Il y a également des ateliers pour enfants, des stages sport et nature, des journées d'animation "nature et environnement". Et puis il y a les jardins familiaux, 10 ares de terrain organisés sur un espace vert remarquable de plus de 4 hectares en plein cœur de Liège. Ce projet s'adresse aux familles et aux personnes qui ne possèdent pas de jardins et habitent dans la périphérie du site. Le matériel de base est commun et mis à disposition des gens par la Ferme de la Vache. Une série de tâches sont communes : compostage, entretien des chemins... Chacun s'engage à ne pratiquer que de la culture biologique.
La Ferme de la Vache, véritable poumon vert en milieu urbain, travaille en partenariat avec le réseau associatif. Centrée sur le quartier de la Pierreuse, la ferme participe à toute la vie locale. Elle participe à la revalorisation du site des Coteaux de la Citadelle. La rénovation des bâtiments (classés) de la Ferme démarre dans les toutes prochaines semaines. Depuis 2002, la Ferme a ouvert un comptoir de distribution des légumes cultivés dans les jardins ainsi que des produits dérivés (confiture, œufs, conserves, quiches...). Ce projet permet de favoriser le développement communautaire du quartier et au public qui connaît des fins de mois difficiles de s'approvisionner à moindre coût et sainement.
"C'est ainsi que les jardins, lieux privés par excellence, deviennent des lieux de socialisation, nous explique-t-on, au travers des échanges de techniques, de produits de jardins ou de graines... La production des produits du jardin donne aux parents jardiniers l'occasion de retrouver une fonction productrice devant leurs enfants. Le travail au jardin montre aux autres ce qu'on est capable de faire de ses mains. Avec le jardin on retrouve non seulement un rythme de vie, le sentiment d'exister par sa production, mais aussi un nouveau goût pour la qualité de vie et la diversité alimentaire : la plupart des jardins sociaux veillent en effet à travailler selon les règles de l'agriculture biologique. Enfin, la dimension économique n'est pas négligeable : nourrir sa famille à bon compte, voire bénéficier de petites rentrées complémentaires par la vente de ses produits, cela est appréciable pour des petits revenus."

Christian Van Rompaey

(1) La Bourrache, rue du Beau-Mur, 48 4030 Grivegnée - tél. & fax 04/349.01.44.
(2) Le Cynorhodon : contacter Francis Krauth, 40 rue Vertecour - 4690 Bassenge - Tél. & Fax 04/286.62.65 -
(3) La Ferme de la Vache du CPAS de Liège, 113-115-117, rue Pierreuse – 4000 Liège – Tél. 04/223.52.84 –

Qu'est-ce qu'un jardin à vocation sociale?
Les jardins sociaux développés dans le cadre associatif ou public (CPAS ou commune) représentent une grande diversité d'initiatives que l'on peut regrouper en trois grandes catégories: les jardins d'insertion par le social, les jardins d'insertion par l'économique et les jardins communautaires.
Les jardins d'insertion par le social cherchent avant tout à réintégrer socialement les publics les plus fragilisés, sous l'égide d'un animateur chargé de leur accompagnement. L'intégration des personnes dans des réseaux de solidarité et la valorisation de leur image sociale importe davantage que la production en elle-même.
Les jardins d'insertion par l'économique font de l'activité de jardinage un moyen de réinsertion sociale, mais aussi un préalable à la réintégration dans le monde économique. L'objectif, à long terme, est de retrouver un emploi. L'activité de production y occupe donc une place importante. En conséquence, les produits récoltés sont commercialisés, sous forme de "paniers" d'abonnement par exemple. Des paniers remplis de légumes de saison vendus et distribués chaque semaine aux sympathisants.
Les jardins communautaires aménagés et gérés par des collectifs d'habitants ont pour objectif l'amélioration du cadre de vie, la création d'un lieu d'échange et de rencontre entre habitants du quartier, l'éducation à l'environnement, l'organisation d'activités culturelles...

(a): Une ASBL est une association sans but lucratif. C'est une association de personnes physiques ou morales ayant une activité désintéressée, c'est-à-dire que ses membres ne peuvent en tirer un gain matériel, et ne peuvent donc recevoir des bénéfices qui résulteraient de ces activités, contrairement aux entreprises commerciales. Il est cependant permis qu'ils puissent en retirer un bénéfice patrimonial indirect.
(b) : minimexés : personne recevant un revenu minimum(en Belgique)
(c) : CPAS : centre public d'action sociale (en Belgique)

http://www.enmarche.be/Social/Jardins_sociaux.htm

Un paysage urbain quotidien

6/22

DOCUMENT 4

Les délaissés temporaires

Les délaissés sont souvent des espaces inemployés, abandonnés, vides pour ne pas dire pleins de traces et de souvenirs d'un autre temps ou d'un autre usage. Les recenser devrait prendre en compte la perception des habitants, souvent riverains. Leur aspect va de l'immeuble démoli aux espaces dessinés mais en attente de leur mise en œuvre.

Dans la hiérarchie des espaces inemployés, les délaissés ont une identité, ce que n'ont pas les pieds d'immeubles, les bords d'infrastructures et autres remblais qui n'ont pas été qualifiés. Comme dans le jeu du taquet, le délaissé est la case vide nécessaire au mouvement, la respiration de l'urbaniste avant d'être le cauchemar de l'élu.

Tous ces espaces font partie de notre paysage quotidien et quand nous y portons attention parce qu'il fait partie de notre vision collective de la ville, nous remarquons alors le vide, parfois la végétation désordonnée, la clôture protectrice, l'absence d'occupation....

Ces espaces délaissés ont pour dénominateur commun d'être des espaces en mutation sous influence urbaine. La ville produit, consomme l'espace et abandonne l'inutile, l'obsolète à l'image de la société ; ce faisant, elle oublie qu'elle est d'abord artificielle mais qu'elle ne peut être qu'un décor et que le cadre de notre vie a besoin de minéral, de végétal, de nature, de l'humain, d'espaces en attente, de temps.

Ces délaissés ne sont peut-être que des résistances au changement. Ces espaces parasitent une vision d'une ville et d'une campagne ordonnée, maîtrisée. Mais leur existence est peut-être avant tout une respiration utile, elle redonne du sens aux notions de temps, une vision des restes de l'aménagement, un lieu sans ordre pour toutes les exclusions, personnes, mauvaises herbes...

Ce sont peut-être alors des espaces «vitaux» dans des identités provisoires.

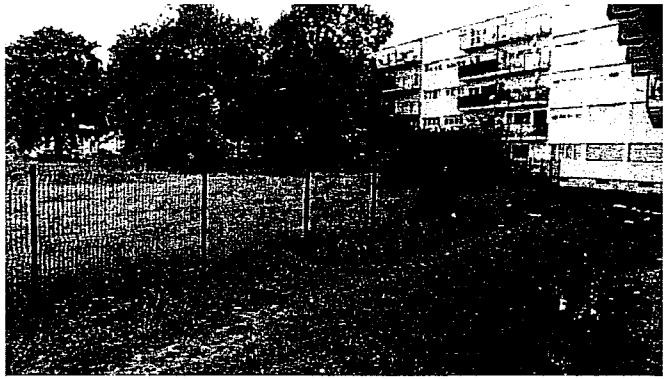
Ces délaissés nous interrogent sur leur fonction urbaine, environnementale et sociétale.

Chilpéric DE BOISCUILLÉ, directeur de l'ENSP
Emmanuel BROCHARD, directeur du CAUE de Loir-et-Cher

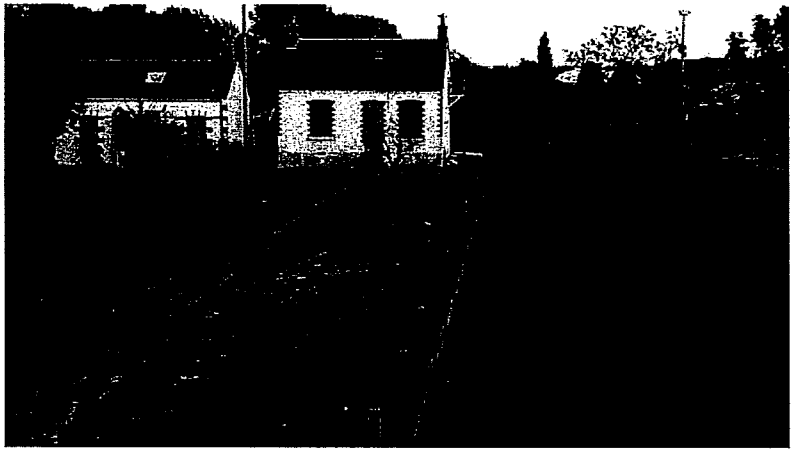
PRU :

On démolit

Avant le projet publicitaire



Que faire de ces endroits ?



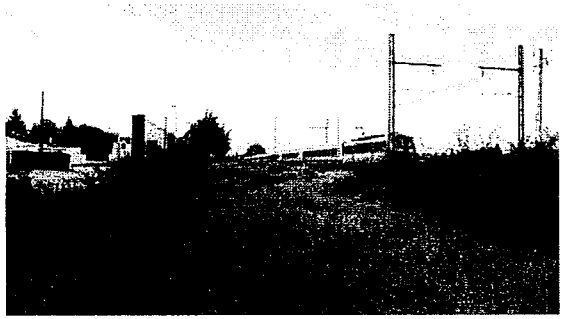
La bouillie :
Un quartier en démolition pour répondre aux exigences du PPRI. Que faire de ces endroits pleins d'images fantomatiques et sans vie ?

Pied d'immeuble :
Un espace qui n'a pas été qualifié, abandonné à la conception, à la naissance, à l'adolescence et maintenant ?

7/22

Voie abandonnée :
Un territoire en mutation et en exclusion, une rue coupée par une infrastructure. Quel peut-être son avenir?

SNCF 1 :
Ce délaissé pourrait être urbain ? Cet espace a perdu son usage et n'en n'a pas retrouvé d'autre.



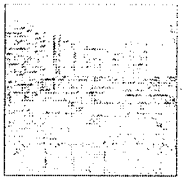
SNCF 2 :
La SNCF contrôle son espace. Avant il y avait des jardins de cheminots, mais il y en a moins. Quel peut-être l'usage de cet espace ?

Remblai :
Est-ce un délaissé ? Quelle est sa vocation ?

8/22

Friche :
Que faire de cet endroit dont la vision véhicule la crise, le chômage, la paupérisation?

ZAC :
Une zone industrielle en attente. Les agriculteurs sont partis pour laisser le terrain prêt à une urgence économique qui peut-être longue.



La recherche d'un terrain

La recherche de terrain doit répondre aux objectifs fixés dans le cadre du projet de jardin. En effet sa localisation peut être déterminante pour son rôle, par exemple, la situation à proximité des centres de vie.

Les collectivités territoriales ont généralement plus facilement accès à cette connaissance foncière puisqu'elles possèdent des services chargés du patrimoine et du foncier.
En revanche les associations ou les porteurs de projet qui sont de simples citoyens ont beaucoup plus de mal à obtenir les informations. Pour trouver un terrain, il est parfois plus rapide de s'orienter vers une démarche de prospection sur place, permettant d'accéder à l'information détenue par les habitants ou le réseau associatif local. Cette démarche nécessite par ailleurs de consulter un certain nombre de documents d'urbanisme présentés ci-dessous. Il est également possible de s'adresser à différents organismes ou institutions qui répondront dans des délais plus ou moins longs.

La mobilisation de partenaires institutionnels (notamment les communes) et leur investissements dans le projet permet d'accélérer considérablement ce type de démarche.

Les sources institutionnelles d'informations foncières sont assez variables d'une région à l'autre, mais d'une manière générale on retrouve les organismes suivants :

- les communes qui dans la majorité des cas ont compétence en matière d'urbanisme
- les directions départementales de l'équipement (D.D.E.)
- les établissements publics d'aménagement
- les SAFER qui ont pour vocation à acquérir les terrains en domaine agricole pour le compte des collectivités, et qui peuvent par conséquent, avoir connaissance des différentes opportunités foncières (en zone P.L.U., NC & ND)
- les chambres d'agriculture qui possèdent une bonne connaissance du milieu rural et qui sont susceptibles de collaborer dans la recherche de terrains ou de propriétaires prêts à céder ou à louer
- Les directions départementales de l'agriculture et de la forêt (D.D.A.F.)
- Les notaires

© CAUE du Rhône

Les documents d'urbanisme

Le cadastre renseigne sur l'état du foncier de la commune. Il repère au sein de la matrice cadastrale, les différentes parcelles, leur état (construction et occupation du sol), le nom du propriétaire. Ces informations sont disponibles dans chaque mairie et au bureau du cadastre de chaque département (cité administrative d'état).

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation présente une analyse du territoire concerné. Il exprime les choix politiques de préservation, de gestion, et de développement du territoire, justifiant les règles décrites dans le dossier de règlement.

- Les plan de zonage découpent le territoire en fonction de son urbanisation actuelle et de sa vocation future. A chaque zone s'appliquent des règles très spécifiques de surface, hauteur, emprise et construction...

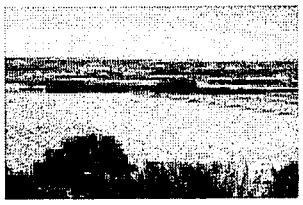
- Tout terrain est intégré dans un zonage. Tout ouvrage, toute construction de tout type ou toute transformation du mode d'occupation du sol (abris de jardins) doivent être en cohérence avec le règlement de la zone.

Les principaux zonages du Plan Local d'Urbanisme sont :

© CAUE du Rhône

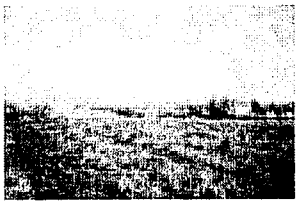
Les zones ND

préservées de toutes constructions en raison de leurs intérêts écologiques et/ou paysagères.



Les zones NC & NB

à caractère agricole.



Les zones NA

naturelles destinées à l'urbanisation future.

Les zones U

déjà urbanisées. Elles sont organisées en sous secteurs en fonction de leurs caractéristiques.

Dans les secteurs faiblement urbanisés, il existe des communes qui ne sont pas dotées d'un P.L.U. Dans ce cas c'est le Code de l'urbanisme qui s'applique, ainsi que d'autres dispositifs tels que les MARNU. Les informations sont disponibles auprès de la D.D.E.

MARNU : Modalités d'Application du RNU
RNU : Règlement National d'Urbanisme

L'étude financière

L'étude financière doit distinguer deux grands types de frais : les montants nécessaires pour l'investissement et ceux correspondant au fonctionnement. De la même manière, les subventions seront versées pour l'un ou l'autre des deux postes, rarement pour les deux.

Ressources

en investissement

Le bilan financier doit faire apparaître le montant des différents postes pris en charge spécifiquement par certains partenaires à travers :

- des subventions directes pour des travaux clairement identifiés
- la réalisation en interne de certains travaux

La majorité des aides au financement est versée en fonction du montant global des travaux. Elle devra donc apparaître au même titre que les éventuels emprunts contractés pour réaliser le projet.

en fonctionnement

Certaines subventions de fonctionnement, beaucoup plus rares qu'en investissement viennent alimenter le budget sous forme de financement d'une quote-part des coûts réels de fonctionnement, ou par la prise en charge d'un poste donné (ex. : la rémunération de l'animateur).

D'autre part, les cotisations des jardiniers permettent dans certains cas de couvrir ces frais et de constituer une provision pour les futurs investissements en renouvellement de matériel ou en entretien. Si elles ne couvrent pas les frais, elles y participent.

Le plan de financement établira les différentes échéances pour les remboursements de la dette et l'amortissement du matériel sur une période adaptée. Il s'agit là d'un véritable plan de financement à moyen ou long terme.

Les aides à la création dépendent principalement du type de jardin créé :

- Les financements communaux dépendent essentiellement de la politique menée dans ce domaine

- La D.I.R.E.N. aide de façon exceptionnelle les projets pilotes

- La D.D.E. en relation avec la sous-préfecture à la ville peut apporter une aide substantielle dans les quartiers classés en G.P.V. (Grand Projet de Ville)

- D'autres fondations sont susceptibles d'apporter une aide : fondations Vivendi, Nature & Découverte, Ushuaïa, de France...

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Ressources					
•Investissement/amortissement	-	-	-	-	-
•Fonctionnement	-	-	-	-	-
Dépenses					
•Investissement/amortissement	-	-	-	-	-
•Fonctionnement	-	-	-	-	-

L'étude financière

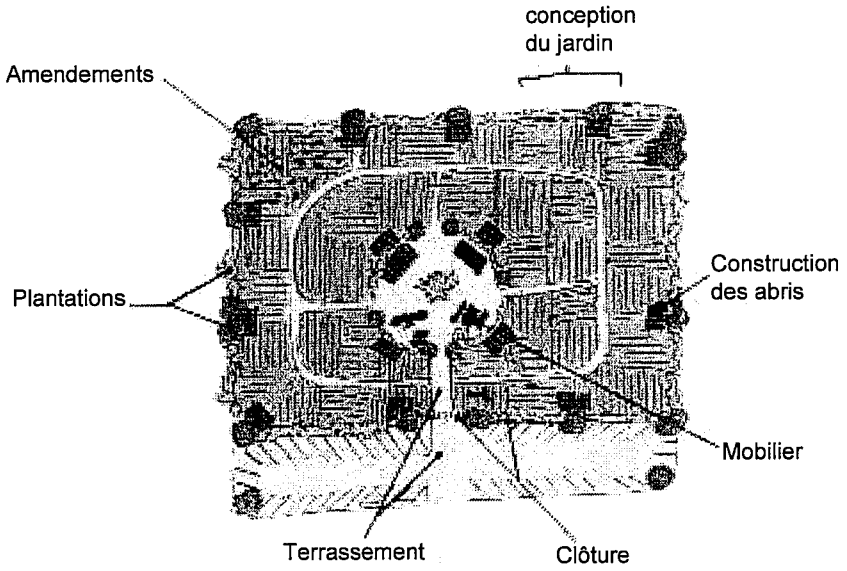
Dépenses

en investissement

L'étude financière doit comprendre le coût de l'ensemble des matériels nécessaires à l'aménagement du site :

- l'alimentation en eau : investissement raccordement au réseau, récupération d'eaux pluviales ...
- la construction d'abris (couverture, murs, dalles béton, ouvertures...)
- les clôtures
- les plantations
- les amendements et divers apports en terre et matériaux (sable, gravier ...)
- les matériels divers de jardinage
- le mobilier éventuel
- le terrassement
- les honoraires d'un éventuel cabinet d'étude

Elle doit intégrer les coûts de main d'œuvre et d'intervention d'une entreprise spécialisée pour la préparation du terrain, l'installation des clôtures, l'adduction d'eau, les plantations si besoin est.



en fonctionnement

- engrais et amendements
- graines et autres plants
- consommation d'eau
- entretien des clôtures et bâtiments
- renouvellement des outils collectifs
- renouvellement des plantations ornementales
- amortissement des différentes installations
- remboursement des emprunts
- paiement des frais financiers liés aux éventuels emprunts
- location du terrain
- assurances

La concertation

Les enjeux de la concertation

L'enjeu premier de la concertation est de mettre en œuvre une démocratie plus participative.
Il concerne les différents aspects de la vie sociale qui sont : le lien entre les individus, le savoir-être avec les autres et le savoir-faire ensemble. Le respect des équipements publics, notamment dans les quartiers difficiles, n'est possible qu'à travers la mise en œuvre des mécanismes d'appropriation.
La concertation permet de créer un lieu où chacun, élus, techniciens et habitants, peut s'exprimer et écouter l'autre. L'objectif est que toutes les préoccupations, les contraintes et les désirs puissent être entendus et considérés dans la réalisation du projet. C'est un véritable exercice de citoyenneté active.

Méthodologie

1- Première phase

Avant de débuter le travail avec les habitants, le cadre de la concertation doit être préalablement fixé. Il ne peut y avoir de concertation sans volonté politique. Tout d'abord l'implication des décideurs et techniciens doit être transversale. Les services chargés des espaces verts, de l'urbanisme ou des domaines sociaux peuvent aussi être concernés par le projet. Dans ce cas il est nécessaire de les mobiliser pour que chacun s'investisse dans la définition du projet et comprenne les enjeux de cette concertation. La qualité des travaux, la pertinence des aménagements et le bon fonctionnement du projet sont conditionnés par cette démarche. Le rôle de l'animateur va consister à favoriser l'émergence de l'intérêt général et assurer le dialogue entre les élus, les techniciens et les habitants.

Le cadre constitue alors l'ensemble des éléments non négociables fixés par les élus mais aussi des impossibilités et des contraintes. En plus de la définition des grands principes de ce projet, l'espace de liberté ainsi ménagé va permettre aux habitants d'exercer pleinement leur citoyenneté.

Les conditions de financement, la garantie du respect des résultats de la concertation et surtout la mise à disposition du foncier, sont les éléments qui doivent impérativement être fixés avant d'engager la deuxième étape de la concertation.

Avertissement
La concertation est une pratique qui tend à se répandre puisque cette technique est l'un des principal outil du Développement Social Urbain. Cette concertation recouvre très souvent des réalités différentes. Lorsque le projet fini est soumis à la population, il s'agit d'une consultation. La concertation implique d'associer les futurs usagers à la réflexion en amont du projet. Les habitants participent alors dans le cadre fixé par les décideurs, à la définition du « cahier des charges ». Dans ce cas, la méthode nécessite toujours une compétence d'animation particulière qui n'est pas en rapport avec la compétence technique des urbanistes ou architecte-paysagistes travaillant sur ce type de projet.

Réunion de concertation aux Aubiers, Bordeaux © Les Jardins d'Aujourd'hui

Animation
L'intervention d'un animateur en tant que médiateur et facilitateur est indispensable si l'on veut créer une dynamique de ce type. Son rôle est de permettre le dialogue entre les différents acteurs de la concertation, d'assister les responsables politiques dans la création d'un cadre et d'animer le travail avec les habitants tout en restant garant du cadre et des règles de la démocratie participative.

Compte tenu du rôle que l'animateur est amené à exercer lors de la concertation, il est préférable que celui-ci soit indépendant des parties concernées pour assurer la régulation.

La concertation

Deuxième phase:

Elle a trois objectifs principaux :
• définir avec les habitants les futurs usages du jardin, qu'il soit de culture ou d'agrément ;
• définir le fonctionnement du jardin et de son organisation ;
• élaborer des statuts permettant son fonctionnement interne (règlement).

La mobilisation des habitants dans le cadre d'une concertation doit se faire à travers des moyens de communication adaptés. En effet, dans les quartiers les plus difficiles, les usagers potentiels - pour qui le jardin serait le plus utile - sont généralement des personnes plus ou moins isolées, ne bénéficiant pas toujours d'une facilité d'expression française. Les réseaux habituellement utilisés pour transmettre l'information sont souvent peu adaptés pour les publics en situation de repli. La technique du porte à porte peut être une solution efficace dans ce cas.

Le rôle de l'animateur est déterminant pour permettre à tous de participer activement. Si, aux premières réunions, ce sont toujours les personnes ayant le plus de capacité à s'exprimer qui se manifestent, l'ensemble des participants doit être en mesure de donner son avis. Ce fonctionnement doit alors être clairement expliqué à l'ensemble des participants.

Le travail produit par le groupe d'habitants avec l'animateur doit alimenter la conception du projet. Cette conception peut être réalisée soit par les services techniques, soit par un bureau d'études ou une association spécialisée. Ceci constitue la troisième étape de la concertation.

Le rôle du comité de pilotage lors de la deuxième phase est de valider au niveau politique les orientations que va prendre le projet, notamment à la suite du travail effectué avec les habitants et en collaboration avec le professionnel en charge du projet. Il doit être constitué par les élus et techniciens en charge du suivi et, s'il y en a, des partenaires financiers qui sont parties prenantes dans le projet.

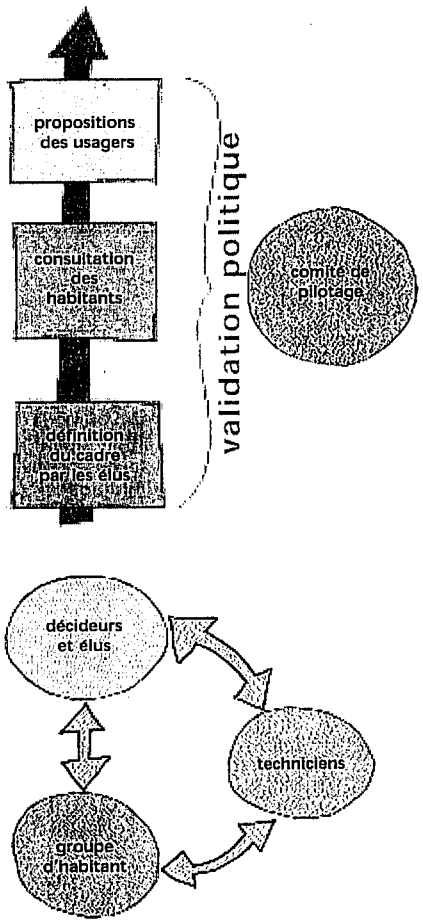
La réussite du projet est basée sur le travail d'aller-retour entre les personnes chargées des propositions d'aménagements, services techniques et/ou professionnels de l'urbanisme ou du paysage, et les habitants. Le comité de pilotage est garant du respect du cadre fixé par les élus et doit le soutenir. Il doit valider le projet définitif.

Troisième phase

Elle correspond à la réalisation du projet sur le terrain. Le suivi du chantier doit être assuré de manière à garantir la conformité des installations par rapport au projet initial.

Les élus qui portent le projet doivent être présents à la première réunion. Leur présence n'est pas requise pendant l'ensemble du déroulement de la concertation. En revanche, un représentant des services techniques peut assister à l'ensemble des réunions.

Déroulement de la concertation



à noter :
Sur le territoire du Grand Lyon, il a été élaboré une Charte de la Participation avec le Conseil de Développement de la Communauté urbaine de Lyon.
Direction Prospective et Stratégie d'Agglomération
Grand Lyon
20 rue du lac 69003 Lyon
Tél. : 04 78 63 48 81

La gestion de l'eau et l'énergie

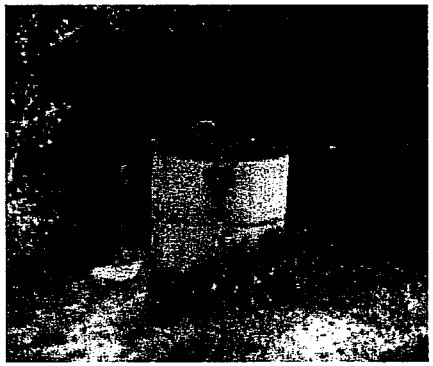
Même en Ile-de-France, sans un apport minimum d'eau, il est difficile d'envisager une production significative de légumes dans un jardin, au moins certaines années. De fait, l'eau constitue fréquemment la première préoccupation des jardiniers. La recherche d'une réponse satisfaisante à ce besoin devra donc être intégrée très tôt dans la démarche d'élaboration d'un projet de jardin familial. Quelques chiffres pour se fixer les idées : en Seine-et-Marne, la pluviométrie moyenne est d'un peu plus de 600 mm par an. Cette valeur représente 600 litres d'eau par m², répartis à peu près également sur l'ensemble de l'année, à raison de 50 mm (ou 50 litres par m²), par mois.
Or, les besoins de la plupart des cultures légumières sont d'au moins 500 litres par m², besoins qui se concentrent sur les 3 à 7 mois de leur développement. On voit donc que dans presque tous les cas, un complément est nécessaire.

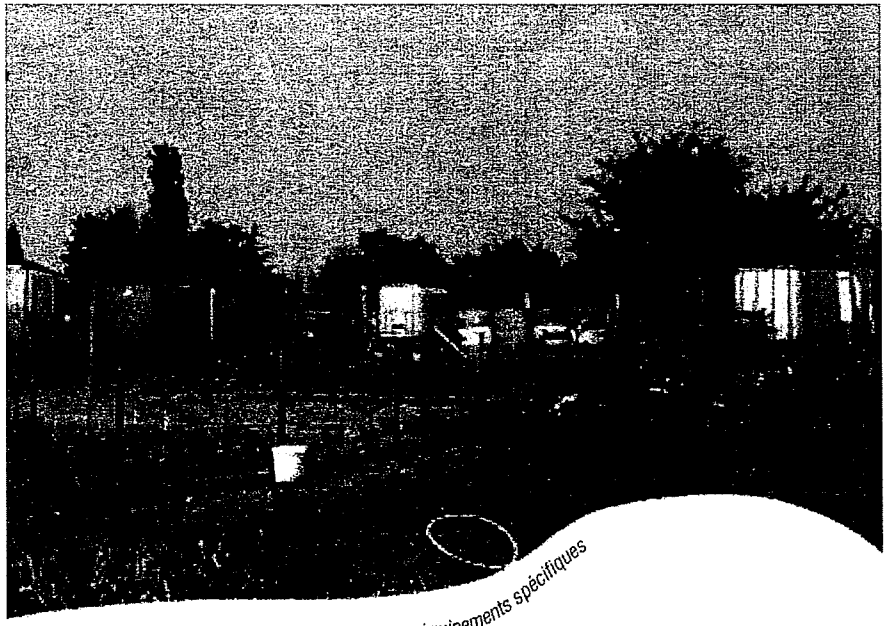
Diverses provenances de l'eau sont envisageables :

Par des puits ou forages (un ou plusieurs selon la taille de l'ensemble de jardins), si une nappe de qualité satisfaisante, et de débit suffisant, peut être exploitée sur le site. Selon leur emplacement, leur débit et leur profondeur, voire parfois la nappe à laquelle ils font appel, diverses réglementations peuvent s'appliquer, définissant si ces ouvrages sont soumis à simple déclaration, ou à autorisation[12].

Par le réseau de la ville, solution encore assez fréquente, malgré l'inconvénient d'employer une eau rendue potable pour arroser…

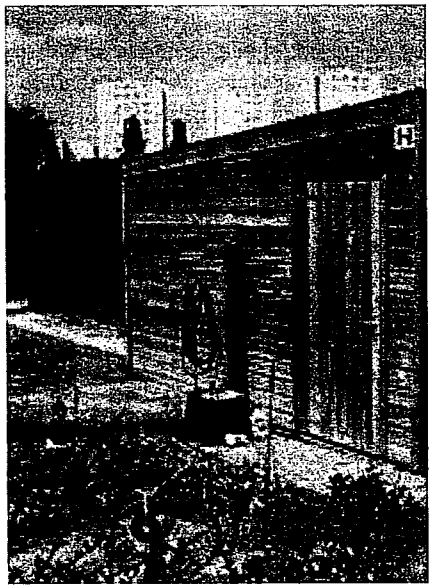
Parfois, on pourra avoir recours, sous diverses conditions, voire réglementations, à un cours d'eau voisin, ou encore, à l'exemple de réalisations récentes, comme à Auxerre, à des eaux pluviales recueillies aux alentours après leur épuration dans des plans d'eau.
Enfin, dans tous les cas, et même si cela ne représente qu'une part des besoins potentiels du jardin, par la récupération des eaux de pluie s'écoulant sur les toitures des abris, dans des cuves enterrées, ou des fûts posés au sol. Dans cette dernière hypothèse, qui est la plus fréquente, le concepteur du jardin devra intégrer ce mode de récupération dans le projet, en le dimensionnant plutôt largement, afin d'éviter qu'apparaissent rapidement autour des abris, des fûts de toutes tailles destinés à augmenter le volume d'eau collectée.

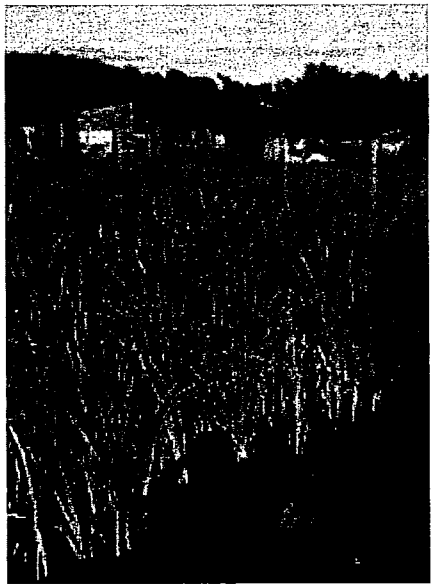




Pour éviter l'apparition de solutions de fortune, des équipements spécifiques sont nécessaires en cas d'éloignement des ressources en eau.

Par ailleurs, dès lors qu'une ressource commune est utilisée (eau de la ville, puits…) on gagnera à prévoir, dès le départ, un mode de gestion économe : dans de nombreux jardins l'usage des tuyaux est interdit, l'arrosage devant se faire exclusivement à l'arrosoir. Les heures autorisées pour l'arrosage peuvent être réglementées, et même définies par des programmateurs empêchant toute utilisation en dehors de créneaux horaires précis, formule adoptée à Cholet (Maine-et-Loire) et Toulouse. Des systèmes à jetons existent : chaque jardinier dispose d'un nombre fixe de jetons en début d'année, et doit en racheter lorsqu'il a épuisé le stock initial, ce qui est le cas aux jardins familiaux de Gex (Ain). Des compteurs individuels peuvent être mis en place, comme à Dijon où ils ont permis de diminuer la consommation de moitié. De façon générale, il est prudent d'aménager le site de façon à permettre qu'au-delà d'un éventuel forfait compris dans le loyer, la consommation individuelle soit comptabilisée. En effet, dans de nombreux jardins où l'eau est payée globalement, les difficultés surgissent lorsque certains en consomment sans retenue, alors que d'autres veillent à ne pas la gaspiller. A titre d'exemple, dans un groupe de jardins situé à Rillieux-la-Pape (Rhône), il s'est avéré que la consommation d'eau pouvait varier de 4 à 35 m³ pour des jardins de taille équivalente.





Réseau public d'eau potable, puits ou bassin de stockage des eaux pluviales, les possibilités de gestion de l'eau d'arrosage sont multiples.

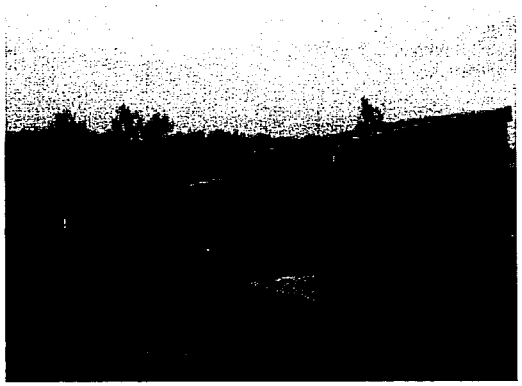
En tout cas, la formule la plus risquée consiste à ne pas faire payer l'eau au départ... parce qu'ensuite il est très difficile de revenir en arrière.

Enfin, le mode de culture retenu sur un groupe de jardins peut largement influer à la fois sur la gestion du sol, et celle de l'eau, puisque si le choix est fait d'un jardinage biologique, les apports d'eau y sont réduits par rapport à la gestion traditionnelle des jardins (par exemple, grâce au paillage). Le contexte social et culturel du public intéressé par un nouveau jardin sera donc prédominant à cet égard, car il peut conduire à une volonté de production forte, soit pour couvrir de réels besoins au niveau de la consommation familiale, soit parce que pour nombre de jardiniers une terre doit toujours produire le plus possible, et l'eau ne doit pas constituer un facteur limitant... Ici aussi, les échanges initiaux entre la collectivité et les futurs jardiniers auront un impact sur le mode de gestion des jardins, et donc, on le voit, sur certains aspects de leur conception.

Pour ce qui est de l'énergie, dans l'absolu, les jardins familiaux peuvent s'en passer ; néanmoins elle est souvent utile pour :

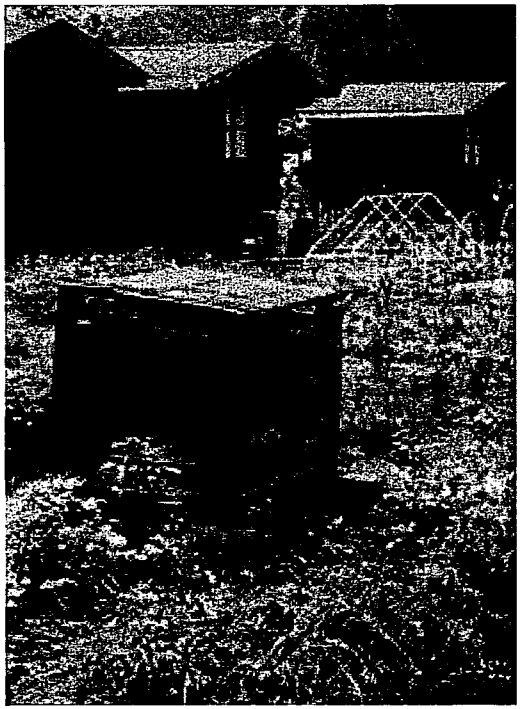
- l'éclairage (et parfois le chauffage) d'un local collectif, voire de l'aire de stationnement, d'un espace de détente collectif, ou d'une ou deux allées majeures dans des groupes de jardins importants ;
- activer, s'il y a lieu, la pompe d'un puits.

Lors de la conception de certains jardins récents, des panneaux solaires ont pu être implantés, comme à Gex, où pour la gestion de l'eau, le système de compteur à jetons évoqué ci-dessus est alimenté de cette manière.



Le toit de l'abri de jardin est systématiquement utilisé pour recueillir l'eau de pluie : citernes en surface ou enterrées sont possibles (à Étampes ci-dessous ou à Chelles ci-dessus).

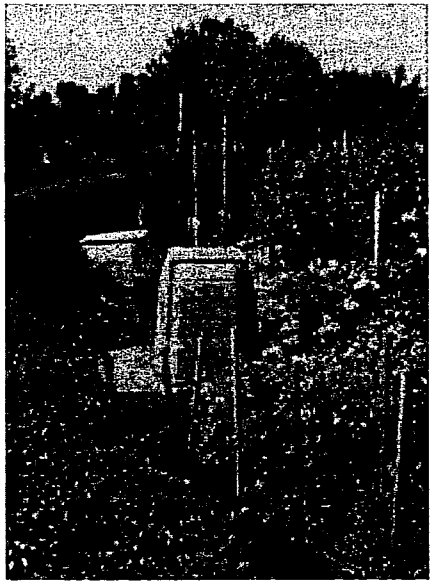
Le sol et la gestion des déchets verts

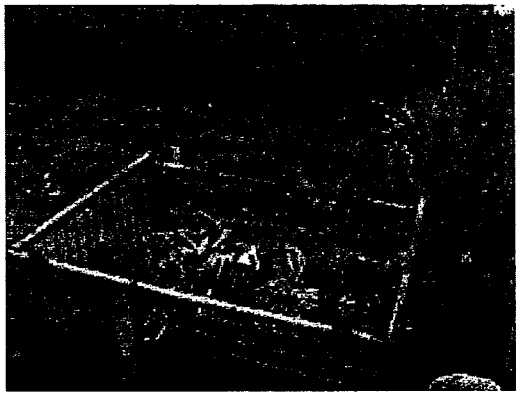


Composteurs individuels, auto-construits ou pré-fabriqués.

Même si l'on peut, dans le temps, en améliorer les caractéristiques, le sol constitue l'un des facteurs primordiaux de réussite d'un jardin. S'il ne peut que rarement être pris en compte parmi les critères de sélection d'un futur site de jardins familiaux (sauf lorsque l'on aura écarté, sur ce critère, un site à l'évidence pollué), le sol ne doit pas, pour autant, être négligé. Dans tous les cas, un, ou plutôt plusieurs diagnostics de sol s'imposent ; en premier lieu, des sondages à la tarière ou à l'aide d'une pelle mécanique permettront de vérifier l'homogénéité de son profil, l'épaisseur de terre « arable » ou l'éventuelle présence de déchets enfouis. Puis des analyses de type agronomique[13] seront effectuées en constituant des échantillons représentatifs de la couche la plus superficielle (moins de 30 cm), et si possible d'au moins une autre plus profonde. Il faudra veiller à ce que le laboratoire rende des résultats interprétés, sauf si, à ce stade, c'est un professionnel des jardins qui est déjà en charge de l'accompagnement de la collectivité.

En cas de suspicion de pollution sur le site, en fonction de son histoire et de ses usages antérieurs, il conviendra d'effectuer des recherches plus complexes. A titre d'exemple, on retiendra qu'en 2007, la Ville de Montréal a dû, par précaution sanitaire, interdire à 400 jardiniers, répartis sur 8 sites différents, de pratiquer des cultures légumières, en raison de la présence excessive de divers micro-polluants. Mieux vaut donc investir avant, en analyses. Ces dernières sont aussi à préconiser en cas d'apport de terre « végétale » constituant la première couche de sol, généralement sur 30 à 35 cm d'épaisseur. Ainsi, parmi les terres d'origine agricole, celles qui auraient porté régulièrement, ou récemment, des cultures de maïs, sont susceptibles de





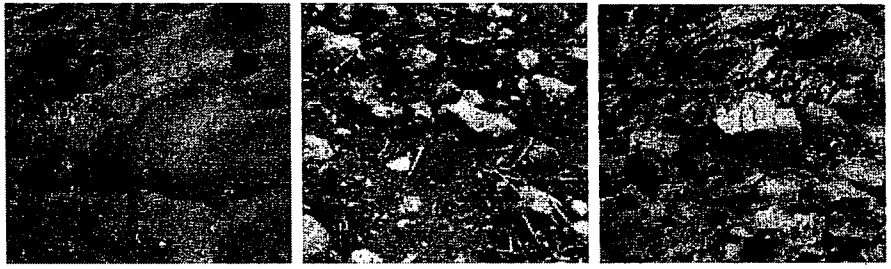
Compostage individuel ou collectif (Suède) : un choix à faire dès le début.

17/22

contenir des résidus de pesticides préjudiciables à la mise en place de jardins que l'on voudrait, par exemple, biologiques.

Enfin, si le délai de réalisation du jardin le permet, il peut être très bénéfique d'y implanter au départ, un engrais vert, si possible composé d'une bonne variété d'espèces qui donneront de meilleures caractéristiques au jardin dès sa première mise en culture. Il est aussi envisageable, lors de la création du jardin, de lui apporter un compost de bonne qualité, car un amendement organique de ce type permet de relever le taux d'humus du sol. Or, 1 % d'humus a le même effet que 10 % d'argile, pour la rétention d'eau et la fixation d'éléments minéraux tels que les nitrates. Cette propriété permet à des sols pauvres en argile, tels que les sols sablonneux, de devenir aptes à la culture si on leur apporte suffisamment de matière organique. Réfléchir à la gestion des déchets verts au stade de la conception du projet est aussi une nécessité. Car, si pour plusieurs productions potagères c'est la quasi-totalité de la plante qui est consommée, pour d'autres, on ne récolte que les fruits, la racine, ou une autre partie seulement du légume cultivé. Avec les feuilles d'un éventuel arbre fruitier, les fleurs et tiges fanées de quelques plantes d'ornement, les herbes qui se seront développées spontanément sur sa parcelle, et éventuellement les déchets compostables qu'il aura rapporté de son domicile, le jardinier aura recueilli, en toutes saisons, une importante quantité de matière organique qu'il aura tout intérêt à rendre à sa terre sous forme de compost.
Celui-ci est en effet le meilleur apport pour entretenir dans le sol un taux d'humus satisfaisant ; or la richesse d'un sol est essentiellement liée à ce taux, qui ne devrait jamais être inférieur à 3 %, voire 4 % en sol sablonneux (d'où l'intérêt des analyses de sol initiales). Pour compenser simplement les pertes naturelles d'humus, il faut apporter, chaque année, environ 300 g de compost par m². Car avec la disparition de l'humus, la terre se tasse progressivement, devient compacte, et moins fertile.

Cette gestion, évidente pour certains, reste délicate pour d'autres qui répugnent à neutraliser une petite partie de leur parcelle pour y fabriquer cet amendement, naturel et gratuit. Si l'on souhaite encourager cette pratique et éviter l'apparition sur les parcelles d'ouvrages souvent ingénieux, mais rarement esthétiques, le choix sera à faire, ici encore en amont de la réalisation du jardin, du mode de compostage qui s'appliquera au groupe de jardins : individuel avec composteur associé à chaque parcelle, ou unique moyennant l'aménagement d'un espace commun et l'adoption dans le règlement d'un mode de participation collective à la fabrication, puis à la redistribution, du compost. Si c'est la formule du composteur individuel qui est adoptée, on gagnera à implanter des modèles ayant fait leur preuve, plutôt que de vouloir en inventer de nouveaux qui, s'ils ne fonctionnent pas, décourageront les jardiniers, avec le risque d'avoir beaucoup de mal, ensuite, à les intéresser à nouveau à cette pratique. La dernière solution sera le regroupement en conteneurs destinés à l'enlèvement par la collectivité, si elle a mis en place cette collecte sélective sur son territoire, et qu'au cours de l'élaboration du projet elle a préféré prendre cette option. En solution intermédiaire se trouve le compostage mixte avec les déchets verts du parc public dans lequel les jardins familiaux sont implantés. En tout cas, si aucune production collective n'est organisée sur place, il sera judicieux de laisser à chaque jardinier la faculté de fabriquer son propre compost, certains y étant, à très juste titre, profondément attachés, ce qui donnera, de plus, un moyen de démonstration vis-à-vis des autres jardiniers, ou du public qui visiterait les jardins.



DOCUMENT 7

A.J.F.B.A.

Association des Jardins Familiaux de Bois d'Arcy
Affiliée à la Fédération Nationale des Jardins Familiaux
Siège social : Mairie de Bois d'Arcy 78390

Règlement intérieur des jardins

(extraits)

Titre 1 - Préambule - Dispositions générales

La commune de Bois d'Arcy est propriétaire d'un terrain de 30.211 m2, au lieu-dit "La Mare Poisson", situé sur la commune de Montigny le Bretonneux. Celui-ci, équipé et aménagé en 124 jardins, est mis à la disposition de l'Association des Jardins Familiaux de Bois d'Arcy.

Ce terrain a été cédé à la commune de Bois d'Arcy en contre partie de jardins arcysiens supprimés par la construction de la route dessert allant de Bois d'Arcy à l'Epi d'Or de Saint Cyr l' école, en application de l'article L563/1 du code rural.

L'acte de cession est garanti par un cahier des charges.

Ceci étant rappelé, il a été convenu ce qui suit, en application des articles :

- 610 à 613 du code rural,
- de la loi n°76-1022 du 10 novembre 1976 relative à la création et à la protection des jardins familiaux du décret n°79-1026 du 30 novembre 1979 p our l'application de la loi ci-dessus désignée,
- de la charte de la qualité de la vie, notamment la mesure "aménager la cité" et son action n°10 "encourager la création de jardins familiaux", ainsi que la mesure "renforcer le rôle des associations" et son action n°66, établir des conta cts type permettant de confier aux associations des actions de service public.

Entre la commune de Bois d'Arcy, représentée par son maire, agissant au nom et pour le compte de la commune suivant délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 1985 d'une part, et l'Association des Jardins Familiaux de Bois d'Arcy dont le siège social est situé en mairie, 2 avenue Paul Vaillant Couturier à Bois d'Arcy, représentée par son président, dûment habilité par délibération de son conseil d'administration en date du 17 avril 1985 d'autre part.

Le terrain précité et ses équipements sont mis à la disposition de l'Association des Jardins Familiaux de Bois d'Arcy.

Il appartient à l'Association des Jardins Familiaux de Bois d' Arcy , dans la cadre de la convention passée avec la commune, d'en effectuer l'administration, la gestion, la réglementation et l'exploitation.

Il appartient aussi à l'association :

- d'attribuer les jardins suivant l'ordre d'inscription,
- de fixer et de percevoir les sommes couvrant le droit d'entrée et les cotisations pour financer les charges communes, l'achat de matériel et l'amélioration de notre ensemble,

- de faire appliquer strictement les statuts et règlements.

Titre 2 - Composition des jardins - Conditions d'affectation d'un jardin

Article 1

Chaque jardin de superficie variable comprend un abri standard.

Article 2

La mise à disposition d'un jardin est subordonnée :

- au paiement unique d'un droit d'entrée, perçu à l'inscription, et d'une cotisation annuelle,
- à la délivrance par l'association d'une convention d'exploitation établie en double exemplaire, dont un sera destiné au jardinier,
- à l'acceptation écrite par le jardinier des statuts et du règlement des jardins,
- au paiement d'une caution dont le montant est fixé par le conseil d'administration.

Article 3

L'autorisation est accordée personnellement au jardinier et ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une concession, même partielle, à un tiers. L'inobservation de la présente clause entraîne le retrait immédiat du jardin sur simple notification et sans autre formalité.

Article 4

L'affectation est consentie pour un an. Cette affectation se continuera d'année en année, par tacite reconduction, avec faculté pour chacune des deux parties d'y mettre fin, à l'expiration de l'année jardinière. (1er novembre - 31 octobre), en prévenant par lettre l'autre partie, un mois à l'avance minimum.

Article 5

Faute par le jardinier de payer le montant de ce qu'il doit aux échéances prévues et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, la convention d'exploitation sera résiliée de plein droit, sur décision du conseil d'administration adressée au jardinier par simple lettre, sans autre formalité et sans préjudice du recours de l'association pour obtenir le paiement des sommes dues.

Article 6

L'affectation pourra également être retirée par le conseil d'administration sans préavis et sur simple notification en cas d'infraction aux statuts et au règlement intérieur.

Le jardin du membre dont la convention d'exploitation a été retirée pourra être attribué immédiatement à une personne de la liste d'attente.

[...]

Espaces verts et paysage

Les bailleurs sociaux sont propriétaires de nombreux espaces verts. Ceux-ci représentent autant d'opportunités d'amélioration et de valorisation de la nature en ville : agrément, éducation à l'environnement, culture biologique ou encore réduction des pollutions avec l'objectif zéro pesticide et gestion différenciée des espaces verts.

SEVRAN

Une politique municipale volontariste

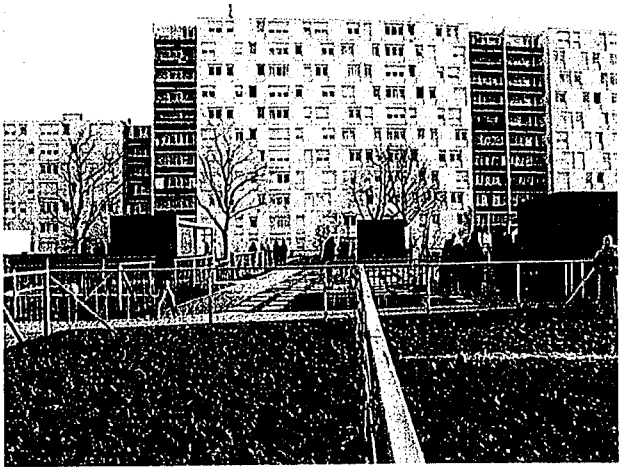
Lieu de rencontres, d'observation et d'expérimentation, d'échanges de savoirs et de savoir-faire, les jardins s'ouvrent aux enfants à travers des ateliers.

S'appuyant sur ses 110 hectares d'espaces verts, Sevran a choisi d'utiliser le végétal et plus largement l'univers du jardin pour créer une dynamique de développement social, environnemental, culturel. Avec 110 hectares d'espaces verts, la ville de Sevran est l'une des plus vertes d'Ile-de-France. Trois quartiers font l'objet de rénovation urbaine : Rougemont, Beaudottes, Montceleux-Pont-Blanc et une grande partie de sa population est fragilisée par des difficultés économiques ou sociales diverses.

Depuis 1997, un jardin biologique d'insertion, porté par l'association Aurore et soutenu par Logirep, occupe un terrain de 25 hectares et emploie 45 personnes en insertion, demandeurs d'emploi de longue durée, personnes en rupture socio-professionnelle, habitant prioritairement Sevran. Propriétaire du terrain, Logirep y a construit un bâtiment fonctionnel regroupant un espace de stockage, une aire de conditionnement, des vestiaires, salle de détente et de réunion. Les 20 tonnes de légumes Bio produites chaque année sont écoulées auprès d'un réseau de 120 adhérents qui reçoivent un panier de 3 à 8 kg par semaine selon les saisons. L'association Aurore a également développé un jardin pédagogique et un jardin partagé pour les familles du quartier, en marge du jardin d'insertion.

Plus récemment, en 2007, la ville a souhaité développer des jardins partagés dans le cadre d'aménagements plus vastes financés par l'Anru que l'on pourrait qualifier de « parc-jardin » (parc public + jardins collectifs d'habitants) avec un double objectif : créer du lien social et permettre aux habitants de s'approprier des espaces communs jusqu'alors peu fréquentés.

Comme l'explique Joël Humbert chef de projet jardins partagés. *« sur le quartier Rougemont, il s'agissait à l'origine de créer un jardin pédagogique pour les scolaires, mais les habitants ont souhaité pouvoir cultiver eux-*



Après une phase de concertation assez longue, des réseaux de voisinage se sont constitués.

mêmes une partie du jardin. Le projet est donc devenu un jardin partagé destiné à la fois à des habitants adultes et des groupes d'enfants dans un cadre scolaire et/ou de centre de loisirs». Après une forte mobilisation auprès des habitants – quelque cent familles ont participé aux réunions de concertation –, le jardin a ouvert ses portes en 2009.

Il s'agit d'une parcelle de 2 500 m² délimitée par une haie et divisée en trois zones de jardins potagers, réservés aux habitants jardiniers. De part et d'autre d'une allée piétonne, 56 parcelles rectangulaires de 10, 20 et 30 m² ont été attribuées aux familles inscrites en fonction de leur implication dans le projet, par un tirage au sort. L'allée principale, le pourtour du bassin d'agrément, la pelouse carrée sont accessibles à tous sur le modèle d'un square de quartier. En attendant la construction d'un abri, des coffres ont été prévus pour stocker du matériel mis en commun, à proximité immédiate des parcelles.

Un second jardin partagé a ouvert ses portes en 2010 dans le quartier des Beaudottes. 69 jardiniers ont pris possession d'un lopin de terre. Initiée par la ville en partenariat avec les bailleurs, dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine, 7 800 m² sont organisés en lots comprenant 6 à 9 parcelles individuelles ainsi qu'un abri, une pelouse et un compost commun. Une ou deux parcelles de chaque lot sont volontairement réservées aux groupes, scolaires, associations. Un square de 1 500 m² jouxte les jardins partagés pour permettre aux parents jardiniers de garder un œil sur leurs enfants.

Étant donné le climat social difficile, la démarche de concertation a été longue. Le porte à porte en lien avec les bailleurs a permis de mobiliser les habitants, de repérer des personnes susceptibles de travailler en équipes. Un conseil de jardin réunissant 6 à 8 délégués jardiniers et les bailleurs impliqués a été créé sur chaque site. Les modes d'attribution ont été décidés en réunion de concertation. Chaque jardinier acquitte une cotisation de 30 à 50 € par an à la ville.

«*Globalement cela se passe bien, commente Joël Humbert. Quelques difficultés, quelques chamailleries, mais cela a changé beaucoup de choses. Les habitants ont fait connaissance de leurs voisins, de cultures différentes. Des réseaux de voisinages se sont constitués*».

Dans un quartier où règne un climat de suspicion, de méfiance lié à la présence de trafics, les habitants rechignent à entrer dans une structure collective. Pour l'instant, les jardins sont gérés directement par la ville. Pour Joël Humbert, «*la création d'une association serait contreproductive et exacerberait les tensions et les rapports de force entre communautés. Malgré ces tensions, il existe une sorte de code d'honneur à donner une part de sa récolte au voisin, à venir en aide aux débutants*».

Parallèlement, la ville organise des ateliers, une gestion de proximité se met en place. Quelques habitants sont devenus des citoyens impliqués dans la vie de la cité. Mais tous jardinent avant tout pour leurs loisirs, le plaisir de travailler la terre et de manger des produits frais et plus sains. Pour dépenser le moins possible, ils utilisent des matériaux de récupération pour confectionner des tuteurs notamment. Leur motivation: alimentaire et bien être. Les équipements ont été financés à 30 % par la ville et à 70 % par l'Anru. ■

NICOLE RUDLOFF