

Le président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret du 26 décembre 2019 relatifs aux aires permanentes d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 approuvant la requalification de l'aire de Plougoumelen en terrains familiaux,

Considérant que la Communauté d'Agglomération « Golfe du Morbihan Vannes Agglomération » exerce la compétence en matière de création et de gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage

VANNES,
Le

**OBJET : ARRETE PORTANT REGLEMENT INTERIEUR UNIQUE DES
TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS DE LA COMMUNE DE PLOUGOUMELLEN**

20 SEP. 2024

Préambule

Les six terrains familiaux aménagés par la communauté d'agglomération à destination des gens du voyage sur la commune de Plougoumelen sont des terrains locatifs. Chaque terrain est loué à une famille à l'issue d'une commission d'attribution. Un contrat est signé entre le bailleur, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, et le preneur, titulaire du contrat de location.

Le présent règlement, établi dans l'intérêt des locataires afin de garantir un cadre de vie agréable à tous, s'applique dans les mêmes conditions que le contrat de location. Il s'impose également aux enfants des locataires et à toutes personnes hébergées ou en visite.

Article 1 : Descriptif

Les terrains se situent Impasse du Pont du Merle.

Les terrains sont dotés d'une surface de stationnement équivalente à 3 emplacements, pouvant accueillir chacun un maximum de 6 caravanes. Ils sont équipés d'un bâtiment, composé d'un bloc sanitaire/cuisine et de terrasses couvertes (un descriptif détaillé est annexé à l'état des lieux).

Le stationnement de caravanes ou de véhicules est interdit en dehors de l'enceinte des terrains privés.

Article 2 : Entrée sur le terrain

Le locataire doit avoir complété et signé un dossier de demande de terrain familial locatif et remplir les conditions d'accès examinées lors de la commission d'attribution. Il doit être titulaire d'un contrat de location établi avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, spécifiant les obligations respectives du bailleur et des locataires, ainsi que les conditions financières de cette location.

Un état des lieux sera établi et contresigné au moment de l'installation, ainsi qu'au départ du locataire.

Avant son entrée sur le terrain, le locataire doit avoir :

- Versé le dépôt de garantie à la communauté d'agglomération,
- Souscrit les contrats d'abonnements de fluides et d'assurance,
- Signé un document attestant avoir pris connaissance du présent Règlement intérieur et qu'il s'engage à le respecter.

Article 3 : Responsabilité

Les locaux, équipements et installations de chaque terrain sont sous la responsabilité des locataires. Ceux-ci doivent veiller, individuellement et collectivement, au respect de ces installations, tout particulièrement par la stricte application des prescriptions d'utilisation.

Tous les locaux, équipements et installations doivent rester en état et ne subir aucune modification. A titre d'exemple et de manière non exhaustive, tout changement de distribution, de percement de murs, de percement du sol, de modification de canalisations, de peinture est interdit. Les clôtures ne doivent pas être démontées. Toute installation fixe ou construction, même démontable, est interdite. Tout autre aménagement souhaité sera soumis à autorisation préalable et devra faire l'objet d'une demande écrite à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

L'aspect extérieur des équipements doit rester uniforme. Les peintures extérieures (façades, menuiseries) ne pourront être refaites.

En cas de modification et en conséquence, de dégradation des locaux, installations et équipements, le coût des réparations ou de remise en état sera à la charge du titulaire du bail.

Les dégâts occasionnés sur un terrain seront à la charge du locataire, titulaire du bail. Chaque locataire est responsable :

- Des dégâts causés par les membres de sa famille et les visiteurs qu'il reçoit.
- Des dommages qu'il provoque sur les terrains familiaux.
- Des dégâts causés par les animaux lui appartenant

Golfe du Morbihan Vannes Agglomération décline toute responsabilité en cas de vols ou de dégradations quelconques des biens appartenant aux locataires.

Les véhicules, le matériel, les objets et effets du locataire demeurent sous sa garde et son entière responsabilité.

Article 4 : Hygiène - salubrité, sécurité et animaux

Les locataires et leur famille doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité et se conformer aux règles de sécurité.

Hygiène - salubrité

Les locataires doivent entretenir la propreté de leur terrain et respecter les espaces collectifs.

- Il est formellement interdit d'entreposer des objets ou des matières insalubres ou dangereuses, ainsi que des chiffons, papiers, cartons, épaves de véhicules sur le terrain loué et sur les espaces communs environnants. Les interventions de nettoyage récurrentes sur les espaces communs seront récupérées sous forme de charges auprès de l'ensemble des locataires.

- Il est interdit de jeter les eaux polluées sur le sol et dans les caniveaux.

- Tout brûlage (pneus, fils plastiques, déchets verts, ordures, etc.) est interdit sur les terrains familiaux et aux abords.

- L'utilisation des barbecues dans les espaces privatifs des emplacements est soumise aux règles relatives au respect du voisinage.

- Toute activité professionnelle est interdite sur le terrain sans accord préalable de la collectivité.

- Aucun dépôt de ferraille, pour les locataires s'adonnant à cette activité, ne pourra être fait sur le terrain et ses abords.

- Les ordures ménagères doivent être disposées en sacs fermés dans les poubelles prévues à cet effet et sorties le jour de passage de la collecte à l'emplacement prévu à cet effet. Aucun objet, aucune ordure ne devront être déposés à terre ou en dehors des poubelles.

- Le tri sélectif doit être la règle régissant la répartition des déchets dans les différentes poubelles.

- Le locataire fait son affaire de l'élimination des déchets volumineux en les portant à une déchetterie

Tranquillité

Les locataires doivent se respecter mutuellement et observer une parfaite correction entre eux, à l'égard du voisinage et du personnel intervenant sur les terrains.

Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité des autres locataires et du voisinage, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit, ou par un animal dont il a la garde.

Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des autres locataires et du voisinage sont interdits, de jour comme de nuit.

Les locataires doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent (ex: outillage électrique, véhicules à moteur, chaînes hi-fi, radio, télévision, instrument de musique, aboiements...). Ils doivent respecter les plages horaires prévues par les arrêtés préfectoraux et municipaux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage pour tous travaux d'entretien, de bricolage et de jardinage utilisant des appareils à moteur.

Sécurité

Tout comportement susceptible de mettre en danger la sécurité publique sera considéré comme un trouble grave.

Dans l'ensemble des terrains familiaux, y compris dans les espaces communs, sont interdits l'utilisation d'armes à feu et de tout appareil dangereux, la détention de produits toxiques, explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant. Le stockage des bouteilles de gaz est interdit.

Il est interdit au locataire de prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des espaces communs.

Le locataire ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz. En cas de modification et en conséquence, de dégradation, les frais de réparation ou de remise en état seront à la charge du locataire.

Animaux

Les animaux domestiques, tels que définis par la législation, ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est source d'aucune dégradation ni de nuisance dans l'enceinte du terrain et des espaces communs.

La détention d'animaux non domestiques est interdite.

Les détenteurs d'animaux devront respecter les prescriptions vaccinales applicables. Les chiens ne doivent pas divaguer ou être en situation d'errance aux abords du terrain ou sur la voie publique.

Il est interdit au locataire de pratiquer l'élevage d'animaux dans l'enceinte du terrain et espaces communs

Article 5 : Hygiène et entretien des terrains privatifs

L'entretien, le nettoyage et le maintien en bon état des terrains privatifs est à la charge du locataire, y compris la tonte des espaces verts situés dans leur enceinte.

Le bâtiment en location doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le locataire ne stocke aucune denrée périssable dans des conditions favorisant la prolifération de rongeurs et de parasites.

Le locataire ne doit pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et doit les nettoyer plusieurs fois par an. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations est à la charge du locataire.

Le locataire doit vérifier régulièrement ses installations et sa consommation d'eau afin de prévenir les fuites.

Il doit veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire (ex: jet de lingettes dans les WC, évier/baignoire) et à ne pas déverser de produits dangereux.

Il est interdit de raccorder des appareils sur le conduit de la colonne VMC (hotte de cuisine, poêle à bois...).

Article 6 : Durée du séjour et absences du terrain

Les contrats de location sont consentis pour une durée de trois années entières et consécutives. Ils sont renouvelables tacitement pour une durée équivalente avec faculté pour les deux parties de la faire cesser par l'effet d'un congé donné à l'avance par lettre recommandée dans les conditions prévues au contrat de location.

En cas de déplacement prolongé (supérieur à un mois), le locataire préviendra en amont Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et s'acquittera par avance du montant du loyer correspondant à son absence.

Article 7 : Loyer

Les loyers des terrains familiaux sont fixés, et peuvent être révisés chaque année par délibération de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Le loyer devra être versé le 6 du mois. L'encaissement s'effectuera sur site, par numéraire, chèque ou prélèvement.

En cas de défaut de paiement, le preneur fera l'objet d'une procédure de recouvrement des sommes impayées et une procédure d'expulsion pourra être engagée dans les conditions prévues au bail.

Le dépôt de garantie sera restitué au moment du départ sauf si l'intéressé a occasionné des dégâts ou des dégradations. Dans ce cas, la communauté d'agglomération effectuera une retenue sur la base d'un devis de réparation ou de remise en état. Si le dépôt de garantie n'est pas suffisant, le solde devra être versé.

A titre indicatif, sur la base des prix du marché de construction, ci-dessous les couts de fourniture et pose de certains équipements du terrain :

Désignation travaux fourniture et pose	Montant € TTC
Remplacement de clés	35 à 85 €
Remplacement de serrures	120 à 480 €
Remplacement d'interrupteur	75 €
Remplacement de prise électrique	60 €
Remplacement de globe lumineux	550 €
Remplacement d'un carreau de carrelage	230 €
Poteau à linge	300 €
Borne de puisage extérieure	390 €
Candélabre extérieur	1500 €
Clôture	60 € le ml
Portail	6600 €

Mise en ligne le 20/09/2024

Article 8 : Sanctions

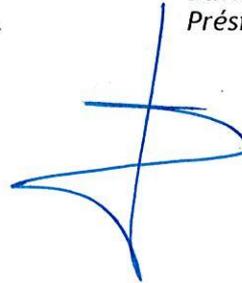
En cas d'infraction au présent règlement et notamment en cas de troubles à l'ordre public, de rixes ou de disputes, de dégradations, d'impayés ou d'actes de vandalisme sur les terrains familiaux, d'un comportement indiscipliné ou violent d'un ou plusieurs voyageurs ou d'une ou plusieurs familles, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération informera par courrier les contrevenants du non-respect dudit règlement et pourra décider d'engager toute procédure administrative ou judiciaire appropriée pour assurer le retour à une situation normale, et le cas échéant l'expulsion du(es) contrevenant(s).

Article 9 :

- Monsieur le Préfet du Département recevra ampliation du présent arrêté et sera chargé de son exécution.
- Monsieur le Commandant du Groupement de gendarmerie départementale du Morbihan
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération,
- Monsieur le Brigadier-Chef de la police municipale de la commune d'implantation du terrain,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique,

Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

David ROBO
Président



Le présent arrêté a été

affiché le :

et reçu en Préfecture le :

PRISE DE CONNAISSANCE DU REGLEMENT INTERIEUR DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS

Nous soussignés :

	NOM	PRENOM
Locataires		

Locataires du terrain familial situé :

Entrée dans les lieux le :

Reconnaissons :

- 1) Avoir pris connaissance du Règlement Intérieur régissant les conditions d'accès, les responsabilités qui m'incombent pour entretenir le bien loué, les règles de vie et le fonctionnement du terrain familial, et en avoir reçu une copie,
- 2) Avoir procédé à l'état des lieux du terrain
- 3) Avoir pris connaissance du montant du dépôt de garantie, des tarifs applicables et des modalités de règlement,
- 4) Avoir été avisé que cet engagement pourra, le cas échéant, être produit dans le cadre de procédures engagées à notre rencontre.

Réglementation :

Nous nous engageons à respecter l'intégralité des dispositions de ce règlement et en conséquence :

- 1) A signaler tout dysfonctionnement et à ne pas intervenir nous-mêmes sur ces équipements,
- 2) A maintenir notre terrain privatif et les espaces communs mis à disposition en état de propreté et de fonctionnement,
- 3) A nous conformer aux exigences réglementaires applicables aux régies de Recettes,
- 4) Avoir pris connaissance des sanctions applicables en cas de manquement à ces dispositions réglementaires,

Fait à _____, le _____

« Lu et approuvé »

Signature du(es) locataire(s) du terrain familial

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20240920-240920_ARRT01-AR