

RÈGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL

Vu la loi n° 2000.614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 441-1 et R 421-23 relatifs aux aires d'accueil des gens du voyage.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 443.1, R 443.2, R 443.3 et suivants relatifs au stationnement des caravanes ;

Vu la loi « NOTRE » n°2015-991 du 7 août 2015 et la loi n°2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites confiant à l'intercommunalité, au titre de ses compétences obligatoires, la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

Vu le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 juin 2021 pris pour application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020 portant approbation du schéma départemental révisé d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans le département de Seine-et-Marne pour la période 2020 - 2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCL-BCCCL-2009 n°179 du 24 novembre 2009 portant création de la Communauté de communes les Portes briardes entre villes et forêts entre les communes de Férolles-Attilly, Gretz-Armainvilliers, Lésigny et Ozoir-la-Ferrière ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCL-BCCCL-2012 n°128 en date du 31 octobre 2012 portant extension du périmètre de la Communauté de communes les Portes briardes entre villes et forêts à la commune de Tournan-en-Brie ;

Vu l'arrêté préfectoral 2018/DRCL/BLI/37 en date du 20 avril 2018 portant modification des statuts de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°061/2020 du 15 décembre 2020 portant sur l'adoption du règlement intérieur du terrain familial intercommunal situé sur le territoire de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts ;

Considérant que la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts répond aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020-2026 qui précise que « *l'aire de Tournan-en-Brie est requalifiée pour la réduction de 30 à 26 places en aires permanentes d'accueil pour les familles itinérantes et la création de neuf terrains familiaux pour les familles sédentaires* » ;

Considérant que le terrain concerné relève du domaine public ;

Considérant, en vertu de ses pouvoirs de police, que le Maire de la commune reste la seule autorité compétente pour réglementer les conditions de stationnement et de séjour des gens du voyage sur le territoire communal ;

Etant précisé que la collectivité est :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
LES PORTES BRIARDES ENTRE VILLES ET FORETS
43 avenue du Général de Gaulle
77330 Ozoir-la-Ferrière
01 64 43 35 26 – contact@lesportesbriardes.fr

SOMMAIRE

INFORMATION	4
I. - DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 - Destination et description du terrain familial intercommunal	6
ARTICLE 2 - Admission	6
ARTICLE 3 - Refus d'admission.....	7
ARTICLE 4 - Etat des lieux	8
ARTICLE 5 - Horaires d'ouverture du terrain familial intercommunal.....	8
ARTICLE 6 - Bail	8
ARTICLE 7 - Départ.....	9
II. - REGLEMENT DU DROIT D'USAGE.....	9
ARTICLE 8 - Droit d'usage.....	9
ARTICLE 9 - Mode de paiement	9
III - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS	10
ARTICLE 10 - Règles générales d'occupation et de vie sur le terrain familial intercommunal	10
ARTICLE 11 - Propreté et respect du terrain familial intercommunal.....	10
ARTICLE 12 - Modifications des installations.....	11
ARTICLE 13 - Véhicules	11
ARTICLE 14 - Déchets	11
ARTICLE 15 - Animaux.....	11
ARTICLE 16 - Activités interdites	12
ARTICLE 17 - Scolarisation des enfants	12
IV - OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE.....	12
V - APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR	13
ARTICLE 18 - Dispositions en cas de non-respect du règlement	13
ARTICLE 19 - Engagement	13
ARTICLE 20 - Litiges	13
ANNEXES	Erreur ! Signet non défini.
Annexe 1 : tarification	15
Annexe 2 : Contrat de bail du terrain familial	16
Annexe 3 : Attestation sur l'honneur Contrat de bail du terrain familial.....	17
Annexe 4 : attestation « extincteur aux normes en vigueur »	18
Annexe 6 : grille tarifaire indicative en cas de dégradation	20
Annexe 7 : résiliation de location de terrains familiaux.....	22

INFORMATION

Le gestionnaire assure une mission de service public, un outrage à agent est un acte commis contre un délégataire d'une mission de service public.

Que risque-t-on en cas d'outrage à agent ?

Un outrage à agent est un acte adressé à des agents chargés d'une mission de service public ou dépositaires de l'autorité publique, dans le cadre de l'exercice de leur mission, et de nature à porter atteinte à la dignité ou au respect dû à leur fonction.

Sont considérés comme des outrages notamment :

- les insultes orales,
- l'envoi d'objets, de lettres d'insultes,
- les menaces orales ou écrites,
- ou les gestes insultants ou menaçants (les violences physiques sont punies comme des coups et blessures).

Les peines encourues varient en fonction

- de la qualité de l'agent qui subit l'outrage,
- du lieu où il a été commis
- et du nombre d'auteurs impliqués.

L'outrage à l'égard d'un agent chargé d'une mission de service public est puni de :

- 7 500 € d'amende s'il est commis par un auteur unique,
- 6 mois d'emprisonnement et 7 500 € d'amendes s'il est commis par plusieurs auteurs,
- 6 mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende s'il est commis en milieu scolaire.

L'outrage à l'égard d'un agent dépositaire de l'autorité publique est puni de :

- 1 an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende s'il est commis par un auteur unique,
- 2 ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende s'il est commis par plusieurs auteurs.

Texte de référence : Code pénal : article 433-5

PREAMBULE

La loi n°2000 - 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose aux communes de plus de 5 000 habitants, la réalisation ou le financement d'emplacements sur leur territoire.

Le « schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage dans le département de Seine et Marne » (2020-2026) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2020. Ainsi, 304 places en aire d'accueil doivent être créées sur l'ensemble du territoire de la Seine et Marne, 449 places en terrains familiaux locatifs et 4 aires de grand passage. La communauté de communes répond aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020 - 2026 en gérant deux aires d'accueil sur son territoire, soit 46 places conventionnées en aires permanentes d'accueil pour les familles itinérantes et la création de neuf terrains familiaux pour les familles sédentaires.

La loi « NOTRE » n°2015-991 du 7 août 2015 et la loi n°2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites ont confié à l'intercommunalité, au titre de ses compétences obligatoires, la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

Le présent règlement a été approuvé par délibération n° 061/2020 du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2020.

Il a pour objet de fixer les conditions de vie et de stationnement à l'intérieur du terrain familial intercommunal de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts.

Toute personne stationnant sur le terrain familial intercommunal devra se conformer à ce document et à ses obligations, afin de garantir le calme et la tranquillité à l'ensemble des usagers. Le non-respect du règlement pourra entraîner l'annulation de l'autorisation de stationner sur le terrain familial ainsi que sur l'ensemble des aires d'accueil gérées par la Communauté de communes.

I. - DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes dispositions s'appliquent à partir du caractère exécutoire de l'arrêté.

Un exemplaire du présent règlement est affiché à l'entrée du terrain familial.

Il est remis et expliqué à toutes personnes admises sur le terrain familial intercommunal. Elles devront en accepter expressément les dispositions. La signature par le responsable d'emplacement du contrat de séjour, dont le modèle est ci-après annexé, vaut acceptation expresse des dispositions du règlement.

Le non-respect du règlement pourra entraîner l'annulation de l'autorisation de stationner sur le terrain familial intercommunal ainsi que sur l'ensemble des aires d'accueil gérées par la communauté de communes.

L'accès au terrain familial intercommunal est rigoureusement interdit sans autorisation.

Le stationnement de caravanes est interdit sur tout autre emplacement du domaine public du territoire de la Communauté de communes.

La Police Nationale, la Gendarmerie Nationale et la Police Municipale peuvent intervenir sur le terrain familial en cas de nuisances.

ARTICLE 1 - Destination et description du terrain familial intercommunal

Pour satisfaire aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020-2026, la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts gère à l'attention des gens du voyage :

- un terrain familial locatif intercommunal situé sur la commune de Tournan-en-Brie, comprenant 9 emplacements, soit 18 places, et localisé à l'adresse suivante :

Route de Fontenay
Route départementale RD 216 E
77220 Tournan-en-Brie

Chaque habitation est constituée de :

- une dalle béton sur laquelle est implanté un module de 26 m² comprenant une pièce de vie comprenant une salle de bain, une cuisine, une salle d'eau ; un WC. Les compteurs d'électricité et d'eau sont individualisés.
- Un espace engazonné
- Un bac à ordures ménagère
- Une parcelle clôturée (brise vue) avec un portail double

Les habitats des lots 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 disposent d'une surface de 220 m². L'habitat du lot 6 dispose d'une surface de 272 m².

Un maximum de deux caravanes est autorisé par parcelle.

L'habitat du lot 1 dispose d'une surface de 346 m² et autorise le stationnement de trois caravanes maximum.

ARTICLE 2 - Admission

Le terrain familial est réservé à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Les demandes sont examinées par une commission d'attribution constituée des membres de la commission intercommunale « Affaires sociales », du Préfet de Seine-et-Marne ou son représentant, du gestionnaire du terrain familial et du représentant d'une association intervenant auprès des gens du voyage.

Pour leur attribution, il est notamment tenu compte du patrimoine, de la composition du niveau de ressources et des conditions d'habitat actuelles du ménage, de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité de aux besoins des demandeurs.



L'accès au terrain familial est autorisé par la Communauté de communes Les Portes Briardes entre villes et forêts représentée par son gestionnaire dans la limite des habitations disponibles. Toute personne désirant accéder ou séjourner sur le terrain familial doit en faire la demande auprès de la société gestionnaire aux jours et heures affichés (sauf jours fériés)

Les familles souhaitant intégrer un terrain familial intercommunal doivent en faire la demande au gestionnaire et devront déposer les documents suivants :

- La photocopie du livret de famille ou d'une carte d'identité en cours de validité pour chaque adulte de la famille
- La photocopie des cartes grises des caravanes et des véhicules
- La photocopie des attestations d'assurance de la caravane et du véhicule tracteur
- L'attestation d'assurance « Responsabilité civile » pour l'ensemble de la famille
- L'attestation d'assurance habitation
- Le certificat de scolarité pour chaque enfant résidant sur le terrain familial intercommunal
- L'attestation CAF de moins de trois mois (ou le dernier avis d'imposition pour le titulaire du bail, attestations CNAV, fiches de paye, avis d'imposition) attestant la situation financière de la famille
- La photocopie du carnet de vaccination et l'identification des animaux de plus de quatre mois (tatouage). Tout autre animal non domestique est interdit sur le terrain familial.

Pour être admis sur le terrain familial intercommunal, il faut :

- Etre à jour du paiement des redevances correspondant à des séjours précédents sur le territoire
- Déposer un dépôt de garantie encaissé d'un montant de 120 euros, montant fixé par délibération n°059/2020 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2020. Un reçu attestant du versement du dépôt sera délivré par le gestionnaire. Le locataire ne peut prétendre à la restitution de son dépôt de garantie qu'au moment de l'établissement de l'état des lieux de sortie dans la mesure où celui-ci est conforme à l'état des lieux d'entrée et que les redevances sont acquittées. Cette garantie est utilisée partiellement ou intégralement en cas de non-paiement ou de détériorations constatées ;
- Avoir des véhicules et caravanes en état de marche (conformément à l'article 1er du décret 72-37 du 11 janvier 1972) : **pour des raisons de sécurité, les véhicules stationnant sur le terrain familial doivent être obligatoirement en capacité de fonctionner, ils doivent être roulants et toujours prêts à un départ immédiat.**

Lors de l'admission sur le terrain familial, le gestionnaire fournira :

- Le relevé contradictoire des compteurs d'eau et d'électricité, signé par le titulaire du bail et Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts et reporté sur registre
- L'état des lieux d'entrée contradictoire signé
- Les copies du présent règlement et des documents signés qui lui sont annexés

Les dépôts de garantie versés seront encaissés par la trésorerie principale et reversés à la famille lors de son départ après l'état des lieux.

ARTICLE 3 - Refus d'admission

L'accès au terrain familial intercommunal est rigoureusement interdit sans autorisation.

L'admission sur le terrain familial intercommunal pourra être refusée par le gestionnaire lorsque le titulaire du bail ou l'un des membres de sa famille ou toute personne placée sous sa responsabilité :

- N'aura pas produit l'ensemble des documents prévus à l'article 2
- Aura, lors d'un précédent séjour sur le terrain familial ou sur l'une des aires d'accueil de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts, au cours des cinq dernières années précédant sa demande :
 - porté atteinte à la salubrité publique ou à la sécurité (notamment proféré des menaces, insulté ou agressé le personnel intervenant sur les aires)
 - provoqué des troubles sur le terrain familial ou les aires ou aux abords

- détérioré les biens mis à disposition ou nécessaires au fonctionnement du terrain familial ou des aires d'accueil
- commis des actes en contradiction avec un usage paisible et raisonnable des aires d'accueil
- contracté une dette vis-à-vis de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts soit en raison d'impayés lors de séjours précédents, soit en raison de dégradations sur les aires que la Communauté de communes lui aura imputées
- fait l'objet d'une mise en demeure restée sans suite
- fait l'objet d'une décision d'expulsion suite à un manquement au règlement intérieur
- provoqué des troubles sur une propriété foncière de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts ou d'une des communes du territoire.



ARTICLE 4 - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire de la parcelle écrit et signé par chacune des parties, est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

ARTICLE 5 - Horaires d'ouverture du terrain familial intercommunal

Les horaires d'accueil sont affichés à l'entrée du terrain familial.

Sur ces plages horaires pourront être réalisés les préinscriptions, les encaissements, les demandes administratives ainsi que l'accueil de nouveaux arrivants et les sorties.

En dehors des plages horaires, une astreinte téléphonique est à disposition des familles pour traiter uniquement des urgences **au 06.51.97.43.51**

ARTICLE 6 - Bail

Le bail prendra effet le 19 janvier 2024.

La durée du séjour est fixée à trois ans renouvelables tacitement par les deux parties, sauf en cas de résiliation du contrat par la Communauté de communes pour les motifs détaillés à l'article 3 ou sur demande de la famille au minimum 30 jours avant le départ.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Au moment du départ, le gestionnaire relève les compteurs d'électricité et d'eau, vérifie l'état des lieux et s'assure que la place est réellement libre de toute occupation. Il procède à l'apurement des comptes, délivre un reçu après règlement de la facture par l'utilisateur et restitue, sauf dégradations constatées, le montant de la garantie.

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 1 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location a les mêmes droits et obligation du preneur initial :



- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

ARTICLE 7 - Départ

Le départ du terrain familial nécessite l'établissement d'un état des lieux, en présence de la personne de référence. La famille doit faire une demande écrite au plus tard trente jours avant la fin effective de sa location. S'il est constaté que la parcelle attribuée n'est pas laissée en parfait état de propreté, ou qu'elle a été endommagée, il sera demandé une indemnisation couvrant le coût prévisionnel de la remise en état (nettoyage ou réparation) suivant un barème non exhaustif, annexé au présent règlement.

Le gestionnaire rendra, le cas échéant, le trop-perçu sur le prépaiement des fluides.

Dans le cas où la famille refuse de quitter le terrain familial à la date prévue (résiliation du bail), le gestionnaire doit produire un constat d'inobservation du règlement intérieur, qui sera suivi d'une mise en demeure pour une occupation sans droit ni titres par la Communauté de communes. Le contrevenant pourra alors se voir interdire l'accès au terrain familial et aux aires permanentes d'accueil lors de séjours ultérieurs. En parallèle de la mise en demeure, une procédure d'expulsion pourra être engagée par la communauté de communes.

II. - REGLEMENT DU DROIT D'USAGE

ARTICLE 8 - Droit d'usage

Le droit d'usage comprend le loyer mensuel et le paiement des fluides.

Le loyer mensuel couvre les frais de fonctionnement, l'enlèvement des ordures ménagères, le nettoyage et l'entretien des réseaux. Son montant est affiché sur l'aire. Il est déterminé périodiquement par délibération du Conseil communautaire.

Les tarifs des fluides sont fixés par la Communauté de communes en connaissance de ceux en vigueur et actualisés en fonction des augmentations fixées par les concessionnaires. Les tarifs sont mentionnés en annexe du présent règlement. Ils sont facturés à la consommation réelle de la famille et peuvent faire l'objet d'un prépaiement.

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'usager est tenu de prévenir le gestionnaire.

Les branchements électriques se font uniquement par un câble à trois fils (2 fils de courant + 1 fil de terre). Le raccordement est activé après vérification de ce câble par l'agent technique.

Il est INTERDIT aux usagers de consommer l'électricité ou l'eau d'un point autre que le branchement qui leur est affecté.

ARTICLE 9 - Mode de paiement

Le gestionnaire encaisse à terme échu le dépôt de garantie les fluides, la redevance et le remboursement des dégradations éventuelles.

La régie peut percevoir des paiements en numéraire ou par carte bancaire. La famille pourra demander une mensualisation de ses coûts et effectuer une estimation avec le gestionnaire des dépenses à provisionner.

III - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion du terrain familial.

ARTICLE 10 - Règles générales d'occupation et de vie sur le terrain familial intercommunal

Toute personne admise à résider sur le terrain familial est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causées par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance. Les parents sont responsables du comportement de leurs enfants.

A ces égards, les occupants du terrain familial intercommunal sont soumis aux règles de droit commun.

Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur le terrain familial et entretenir des rapports de bon voisinage.

Tout manquement au règlement intérieur peut donner lieu à des avertissements. La Communauté de communes ne peut être tenue pour responsable des vols ou dégradations des biens appartenant aux utilisateurs des lieux.

Tout dégât infligé aux installations fera l'objet d'une demande de remboursement suivant le barème affiché ou sur devis (Annexe 6).

Il est demandé aux familles de :

- respecter le personnel intervenant sur le terrain familial et le travail réalisé. **En aucun cas, les occupants ne doivent gêner les interventions d'entretien du site par les employés ou les entreprises extérieures**
- respecter les installations et le mobilier : **aucune fixation ou scellement ne sont autorisés que ce soit sur les sols, les murs ou les plafonds.**
- Utiliser les branchements à fluides (électricité et eau) mis à disposition par le gestionnaire sur l'emplacement affecté à l'exclusion de tout autre moyen (groupe électrogène, branchements illicites)
- respecter les parties privatives du terrain familial et ne pas s'y introduire
- respecter l'intérieur des modules d'habitation
- entretenir la propreté des parcelles et de leurs abords
- respecter les plantations et les entretenir
- déposer les ordures, au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, dans les conteneurs prévus à cet effet
- stationner les véhicules sur les emplacements prévus à cet effet : ils ne doivent en aucun cas gêner le bon fonctionnement du terrain familial ou de l'aire.
- tenir les animaux en laisse ou les attacher
- éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner les voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

ARTICLE 11 - Propreté et respect du terrain familial intercommunal

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) habitat(s) et des équipements dédiés.

Chaque parcelle est pourvue d'un dispositif permettant de collecter les eaux usées et les eaux pluviales séparément. Il est donc obligatoire que les caravanes soient raccordées au réseau d'eaux usées.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet. Tout rejet de liquides, de matières polluantes ou dangereuses dans les réseaux est interdit.

Il est formellement interdit de jeter des objets ou du linge dans les toilettes, égouts ou canalisations.

Toute intervention de désobstruction sera facturée suivant le barème affiché

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, ou aux installations du terrain familial sera à la charge de son auteur.

ARTICLE 12 - Modifications des installations

Toute installation fixe, ou toute construction, toutes fixations de pieux, de piquets, ou objets similaires, dans le sol ou la dalle béton des habitats, sont interdites. Tout changement de distribution, de percement des murs, de modification des canalisations, est interdit.

L'installation de cloisons amovibles à l'intérieur des modules nécessite l'autorisation du gestionnaire : dans tous les cas, elles ne pourront pas être scellées aux murs ou au sol.

L'installation d'abris de jardin sur la dalle béton nécessite l'autorisation du gestionnaire : leur surface ne devra pas excéder 5 m² conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 13 - Véhicules

La vitesse de circulation des véhicules est limitée à 5km/h, et les règles du code de la route s'appliquent.

Les réparations mécaniques des véhicules, la récupération et le recyclage des pièces mécaniques sont interdits sur les terrains familiaux et leurs abords.

Les véhicules des visiteurs, y compris les deux-roues, ne sont pas autorisés à stationner sur les terrains familiaux. Les véhicules ne devront pas entraver la circulation, ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

L'utilisation des mini-motos, quads, et tout autre engin motorisé non homologué est interdite sur les terrains familiaux.

Les accès, allées, et espaces communs, sont considérés comme des voies publiques : les services de police pourront y intervenir immédiatement pour y faire respecter la législation.

ARTICLE 14 - Déchets

Les ordures ménagères, au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, doivent être déposées dans les containers individuels prévus à cet effet. Les usagers ont l'obligation de sortir le container la veille au soir du ramassage organisé par la collectivité et se doivent de l'entretenir.

Les familles procéderont au tri sélectif de leurs déchets et les déposeront dans le bac approprié.

Les déchets lourds ou encombrants (électroménager, chaises, roues, mobiliers...) seront évacués par les utilisateurs vers les déchetteries habilitées, dont la liste peut être consultée auprès du gestionnaire.

ARTICLE 15 - Animaux

Les animaux domestiques sont autorisés sur le terrain familial, sous réserve qu'ils ne soient générateurs d'aucune nuisance.

La personne de référence est responsable des animaux qu'elle introduit sur le terrain familial. Les chiens doivent être attachés ou enfermés. Tout autre animal non domestique est interdit.

Les chiens dangereux de première et deuxième catégorie sont interdits sur les terrains familiaux. En cas de doute sur la catégorie d'un chien, ou l'absence de documents sur la classification de l'animal, le gestionnaire fera appel au service de Police ou de Gendarmerie pour procéder aux contrôles nécessaires.

En cas d'agressivité constatée des animaux, il sera exigé du propriétaire vaccination et de prendre en charge les frais médicaux et vétérinaires qui en découleront.

Plus généralement, les usagers du terrain familial devront respecter la règle commune.

ARTICLE 16 - Activités interdites

Le terrain familial n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers. Sur l'ensemble du terrain familial et de ses abords sont interdits :

- les feux ouverts sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).
- le brûlage (pneus, fils plastiques, herbes, bois, vêtements...)
- le dépôt de tout objet encombrant (matelas, batterie de voiture, câbles électrique...)
- les activités de ferrailage et mécanique
- la coupe de bois sur pied
- toute activité réprimée par la loi
- épaves de voitures, camions...

ARTICLE 17 - Scolarisation des enfants

L'instruction des enfants est obligatoire entre 3 et 16 ans ainsi qu'une obligation de formation jusqu'à l'âge de 18 ans.

A son arrivée sur le terrain familial, chaque famille devra aussitôt signaler en mairie les enfants en âge d'être scolarisés. Tout renseignement utile lui sera alors donné concernant l'établissement de rattachement, les démarches à réaliser et les services dont pourra éventuellement bénéficier l'enfant.

Un justificatif de scolarisation est exigé par la commune. La famille aura alors un délai d'une semaine pour produire le justificatif.

IV - OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

L'agent assure le nettoyage des espaces collectifs et des circulations internes.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis sur le terrain familial d'y accéder à toute heure.

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur le terrain familial, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ du terrain familial, qui est mentionnée si elle est connue.

Le gestionnaire doit :

- délivrer aux occupants le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- demander l'autorisation à l'occupant pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

ARTICLE 18 - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Tout occupant ne respectant pas le règlement intérieur pourra voir s'appliquer une échelle de sanction proportionnée à ses actes allant de l'avertissement oral ou écrit à la révocation de son autorisation d'occupation d'un emplacement et ainsi devenir un occupant sans droit ni titre du domaine public.

Préalablement à cette décision, il est proposé à la personne intéressée de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales en étant accompagné du Conseil de son choix.

Il pourra être cependant dérogé au caractère contradictoire de la procédure administrative en cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ou lorsque leur mise en œuvre serait de nature à compromettre l'ordre public.

En cas de non-exécution de la mise en demeure de quitter l'habitation, le Président de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts pourra initier une procédure juridictionnelle d'expulsion.

ARTICLE 19 - Engagement

Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts, le gestionnaire et ses représentants sont chargés de l'application du présent règlement intérieur, qui sera affiché sur le terrain familial intercommunal.

Un exemplaire du présent règlement est porté à la connaissance de toute personne sollicitant une admission sur le terrain familial. Elle devra en accepter expressément les dispositions par la signature du contrat de séjour dont le modèle est ci-après annexé.

ARTICLE 20 - Litiges

Le gestionnaire vérifie l'ordre, la bonne tenue et le bon fonctionnement du terrain. Tout manquement au présent règlement (dégradation, impayés, troubles de voisinage...) par la personne de référence, et/ou les membres de sa famille, sera sanctionné par un retrait de l'autorisation de stationnement et l'obligation de quitter le terrain dès notification de ce retrait. L'expulsion pourra être poursuivie par voie judiciaire, y compris en la forme d'un simple référé. L'exclusion définitive des terrains familiaux et aires d'accueil de la collectivité pourra être prononcée.

Le présent règlement intérieur est transmis à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, et à Monsieur le Président du Conseil Général, cosignataires du schéma départemental d'accueil.

Fait à _____, le _____

Pour la communauté de communes,
L'autorité territoriale,

Le ou les titulaire(s),
NOM(S) :
N° de lot :

Annexes du règlement intérieur établi par la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts voté le 15 décembre 2020. La tarification pourra être revue à chaque augmentation constatée du prix du kWh ou du m³ par décision ».Le règlement intérieur a été rédigé en accord avec les principes de gestion promus par le schéma départemental de Seine et Marne d'accueil des Gens du Voyage.

Les annexes sont constituées des pièces suivantes :

- Annexe 1 : tarification
- Annexe 2 : contrat de bail du terrain familial
- Annexe 3 : attestation sur l'honneur - contrat de bail du terrain familial
- Annexe 4 : attestation « extincteurs aux normes en vigueur »
- Annexe 5 : état des lieux « entrée et sortie »
- Annexe 6 : grille tarifaire indicative en cas de dégradation
- Annexe 7 : résiliation de location de terrains familiaux

Annexe 1 : tarification

La décomposition du droit d'usage qui comprend le loyer mensuel et le paiement des fluides (eau et électricité) est la suivante :

- **Dépôt de garantie** : 120 euros
- **Loyer mensuel** : 120 euros par mois par emplacement
- **Electricité** * : 0,18 euros TTC le kWh au 01/01/2023 puis 0,25 euros TTC le kWh à compter du 01/07/2023
- **Eau** * : 4,69 euros TTC le m³

* Tarifs soumis à évolution : les nouveaux tarifs seront applicables dans un délai de 2 mois à compter de la notification par le fournisseur à la CCPB. Chaque révision tarifaire sera communiquée aux familles avec remise d'un courrier en main propre avec émargement.

Annexe 2 : Contrat de bail du terrain familial

Considérant que le terrain familial sis :

Route de Fontenay

Route départementale RD 216 E

77 220 Tournan en Brie

Géré par la communauté de communes Les Portes Briardes Entre Villes Et Forêts ;Vu le

règlement des terrains familiaux des gens du voyage ;

Vu l'attestation de :

Monsieur....., né le à

Et / ou Madame, née le à

Certifiant avoir pris connaissance du règlement intérieur et s'engageant à la respecter.

VI. - Dispositions en cas de non-respect du règlement : chaque occupant est tenu de respecter le présent règlement. En cas de manquement à ce règlement ou en cas de trouble grave à l'ordre public, le gestionnaire pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure l'occupant de s'y conformer. Si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, le gestionnaire pourra résilier la convention d'occupation temporaire.

Si ces engagements ne sont pas respectés par moi ou par un membre de ma famille, je m'expose à une mesure d'expulsion du terrain familial, à des réparations financières et à une poursuite judiciaire éventuelle.

Monsieuret ou Madame....., titulaire(s) du bail,
sont

Autorisé(s) à occuper l'habitation n°.....

A compter du jusqu'au

Fait à Ozoir-la-Ferrière, le

Pour la communauté de Communes,
L'autorité territoriale,

Le ou les titulaire(s) du bail

NOM(S):

N° LOT :

(Signature(s) suivi de « bon pour accord »)

Annexe 3 : Attestation sur l'honneur Contrat de bail du terrain familial

Je soussigné.....en qualité de Président de la communauté communes Les Portes
Briardes Entre Villes Et Forêts,

Autorise Monsieuret ou Madame.....,

à occuper les terrains familiaux des gens du voyage de Tournan en Brie, Route de Fontenay
Route départementale RD 216 E 77220 Tournan en Brie,

Habitation n° ;

Du..... au

Atteste que les caravanes et véhicules qui séjournent sur ma parcelle sont en règles et
assurées.

Tout manquement à la législation en vigueur n'engage que ma responsabilité.

La CCPB et son gestionnaire ne peuvent être engagés pour un défaut de ma part.

La CCPB se réserve le droit de rompre mon contrat pour manquement à cette obligation légale.

Fait à Ozoir-la-Ferrière, le

Pour la communauté de Communes,
L'autorité territoriale,

Le ou les titulaire(s) du bail

NOM(S):

N° LOT :

(Signature(s) suivi de « bon pour accord »

Annexe 4 : attestation « extincteur aux normes en vigueur »

Je soussigné(e)

M(ME).....

Atteste sur l'honneur disposer dans ma(es) caravane(s) d'au moins un extincteur aux normes en vigueur, facilement accessible, en état de fonctionnement et ayant fait l'objet d'une vérification annuelle.

Je reconnais avoir été avisé(e) que cette attestation pourra, le cas échéant, être produite dans le cadre de toute procédure qui serait engagée à mon encontre.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à le

Le ou les titulaire(s) du bail

NOM(S)

N° LOT :

(Signatures suivi de bon pour accord)

ETAT DES LIEUX

AIRE : _____ HABITATION N° : _____

NOM : _____

PRENOM : _____

TB Très bon
 B Bon
 M Mauvais

Electricité	Eau
Compteur Entrée : _____ Kw/H	Compteur Entrée : _____ Litres
Compteur Sortie : _____ Kw/H	Compteur Sortie : _____ Litres

PARCELLE	ETAT DES LIEUX / ENTREE		ETAT DES LIEUX / SORTIE		RETENUES	
	DATE :	Observations	DATE :	Observations	INTITULE	PRIX
Enrobé au sol, dalle	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Clôture, brise vue	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Espace vert	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Bâtiment / Extérieur						
Structure Extérieure / Intérieur	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Etats des portes / ouvrants	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Bac extérieur / évacuation	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Coffret électrique	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Prises / disjoncteur	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Robinetterie / raccordement	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Douche						
Robinetterie / évacuation	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Interrupteur / éclairage	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Siphon / sol / murs / plafond	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
WC						
WC / évacuation / alim.	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Interrupteur / éclairage	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Siphon / sol / murs / plafond	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Container						
Etat général	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	_____	_____	_____
Observations complémentaires			SIGNATURE OCCUPANT		MONTANT RETENU	
			Entrée	Sortie		
			SIGNATURE GESTIONNAIRE			
			Entrée	Sortie		

Annexe 6 : grille tarifaire indicative en cas de dégradation

Sont prises en compte les dégradations résultant autant de l'acte intentionnel du locataire, que du manque d'entretien courant de sa part, qu'un usage inapproprié. Les retenues pourront être appliquées sur-le-champ par le biais de la régie de recettes des dégradations et/ou sur le dépôt de garantie versé à l'arrivée des occupants.

INTITULE	COÛT avec main d'œuvre TTC
Armoire de télégestion	10 500 €
Armoire électrique	9 800 €
Ballon eau chaude	500 €
Barre d'appui "mobilité réduite"	50 €
Barre de relèvement "mobilité réduite"	50 €
Boîtier de dérivation	30 €
Boîtier de télégestion	700 €
Branchement électrique du chauffe-eau	Sur devis
Chauffe-eau (blindé)	Sur devis
Clé	20 à 100 €
Clôture	150 € le ml
Commande à travers cloison "PRESTO"	100 €
Compteur d'eau	200 €
Compteur électrique	150 €
Conteneur « Ordures ménagères »	98 €
Convecteur	180 €
Déversement de matières polluantes dans les réseaux ou espaces collectifs	1 800 €
Disjoncteur de réarmement	100 €
Éclairage de la douche, WC, et buanderie	100 €
Éclairage du local technique	100 €
Electrovannes	100 €
Équipement chasse pour WC	Sur devis
Evier	250 €
Fenêtre	Sur devis
Grilles de ventilation	100 €
Huisseries et portes	Sur devis
Interrupteur	50 €
Lave mains/Lavabo	200 €
Mur	Sur devis
Nettoyage des locaux	100 €
Obturation canalisation	Sur devis
Poignée extérieure et intérieure	50 €
Pomme de douche	50 €
Pompes de relevage	3200 €
Portail	3000 €
Portes intérieures	200 €
Porte manteau des locaux sanitaires	30 €
Prises de courant	50 €
Raccordement hydraulique du chauffe-eau	Sur devis
Raccordement plomberie	Sur devis

Radiateurs soufflants et détecteurs	100 €
Régulateur thermostatique	60 €
Robinet avec applique intégrée (machine à laver}	70 €
Robinet buanderie pour lavabo "PRESTO"	70 €
Robinet simple applique "PRESTO"	150 €
Serrure à rouleau, fléau et cylindre	Sur devis
Serrure magnétique 3 points	100 €
Siège de douche escamotable	150 €
Siphon de sol à emboiture incorporée	Sur devis
Sol	150 €
Trou dans les murs	Sur devis
WC indépendant et suspendus	Sur devis
Autres éléments non répertoriés	Sur devis

Annexe 7 : résiliation de location de terrains familiaux

Nom :

Prénom :

Madame, Monsieur,

Locataire d'une habitation située sur la commune de Tournan-en-Brie,

Lot n°

Depuis le :

Je vous fais part de mon intention de résilier le contrat de location qui nous lie conformément au règlement intérieur.

Je vous donne donc congé, lequel prendra effet, eu égard du délai de préavis de 30 jours prévu par le règlement intérieur.

Je me tiens à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous afin d'établir l'état des lieux de sortie.

Fait à

Le

Cadre réservé à l'administration

Reçu le :

Signature :