

Arrêté portant règlement intérieur d'un équipement communal

REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE BELLAMO

Aire de stationnement des RML-HLL stationnées au camping municipal sis 1 rue de la Haie Breton à Ouistreham Riva Bella

LE MAIRE DE OUISTREHAM,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-22 et 23 ;

VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles R111-37, R11-38, R111-41, R111-42 et R111-43 ;

VU le code civil, et notamment l'article 1709 et suivants sur le louage des choses ;

VU l'arrêté municipal 2015-93 du 17 mars 2015 portant règlement intérieur de l'aire de stationnement des mobil-homes ;

VU le contrat de délégation de service public du camping municipal Ouistreham, transmis en préfecture le 2/02/2016, établi pour une durée de 20 ans ;

CONSIDERANT que l'aire de stationnement des habitations légères de loisirs (HLL) ou résidences mobiles de loisirs (RML), communément désignées mobil-homes, a été réglementairement et spécialement aménagée à cet effet par la commune au sein du camping municipal créé en 1975 et classé Tourisme ;

CONSIDERANT que le délégataire du camping municipal n'a pas souhaité intégrer l'aire dite des mobil-homes, désignée plus-après « Résidence Bellamo », dans le cadre de sa délégation et que, par conséquent il revient à la commune de gérer directement cet espace de stationnement ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de réglementer le stationnement des HLL et RML dans la Résidence Bellamo, pour garantir le bon ordre, la salubrité et la sécurité publiques, ainsi que le droit à la propriété ;

ARRÊTE

ARTICLE 1: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1: Définitions

Dans le présent règlement, le terme « RML » est appliqué à toutes les résidences légères du site de type mobil-home, qu'il s'agisse d'une résidence mobile de loisirs (RML) ou d'une habitation légère de loisirs (HLL).

Les termes « Résidence Bellamo », « la Résidence », « le Site » ou « l'aire de stationnement », désignent la zone du camping municipal cadastrée AW0122 et dédiée au stationnement des RML privées. Cet espace relève du domaine privé communal et est inscrit à l'inventaire du patrimoine de la commune.

Les termes « Résident », « le Propriétaire » ou « le Preneur » sont appliqués au propriétaire de la RML et à ses ayant-droits autorisés à occuper la parcelle.

Article 1.2: Caractéristiques des emplacements

La commune met à disposition du Résident un espace pour lui permettre l'installation d'un bien meuble à usage d'habitation, de type RML ou HLL, dont il est propriétaire. Cet espace est numéroté, de 1 à 53.

Chaque parcelle est établie pour une superficie de 100m² environ et délimitée par une haie. La commune se réserve le droit de redéfinir la surface des parcelles louées et de détruire ipso facto les haies séparatives si nécessaire.

Une place de stationnement pour un véhicule léger est imposée SUR chaque emplacement.

Article 1.3: Caractère individuel de l'autorisation de stationnement

L'autorisation prend la forme d'une convention bipartite signée par la commune et le propriétaire de la RML.

L'autorisation de stationner une RML est accordée à son propriétaire à titre individuel : elle est inaliénable et la sous-location est interdite.

Article 1.4 : Fermeture annuelle de l'aire de stationnement

Une ou plusieurs périodes de fermeture pourront être déterminées par Monsieur le Maire pendant lesquelles il sera fait obligation aux Résidents de quitter leur RML ; les Résidents ne pourront alors plus bénéficier ni du ramassage des ordures ménagères, ni de l'alimentation en eau.

En cas de fermeture temporaire, l'autorisation d'occuper l'emplacement est suspendue sans indemnité pendant toute la durée de fermeture.

Cette disposition de fermeture, par dérogation, ne s'applique pas aux Résidents présents avant le mois de mai 2015.

Article 1.5 : Stationnement de la RML

Le choix de l'emplacement de la RML sur la parcelle louée est subordonné à l'accord du maire de la commune ou de son représentant.

Article 1.6 : Distribution du courrier

Le courrier est adressé à « Résidence Bellamo - n° parcelle - 1bis, rue de la haie breton 14150 OUISTREHAM».

A chaque RML / n° de parcelle est attribuée une boîte aux lettres à l'entrée de la Résidence BELLAMO, qui reste propriété de la commune.

ARTICLE 2 : REDEVANCE, CHARGES ET TAXES

Article 2.1 : Redevance de stationnement

Les propriétaires de RML autorisés à stationner leur résidence mobile sur un emplacement de la Résidence sont tenus en contrepartie au versement d'une redevance de stationnement, dont le montant est fixé par le maire dans le cadre de ses délégations.

L'acquittement de cette redevance donne droit :

- Au stationnement de la RML et d'un véhicule sur la parcelle ;
- A la mise à disposition d'équipements communaux listés ci-après : boîte au lettre individuelle.
- A la fourniture de l'eau potable, en l'absence de compteur individuel ou de sous-compteur ;
- Au raccordement au réseau d'assainissement et à l'assainissement des eaux usées, en l'absence de compteur individuel ou de sous-compteur ;
- A une utilisation à titre gratuit de la salle de convivialité dite « SALLE BELLAMO » par an.

Article 2.2 : Charges

Le locataire est tenu de s'acquitter, en sus de la redevance, des charges inhérentes à l'occupation de sa parcelle du domaine public, à savoir :

- les charges liées à ses consommations d'eau et à l'assainissement des eaux usées dans le cas où la commune aura installé un compteur ou un sous-compteur individuel d'eau ; si l'abonnement n'est pas individuel, le montant dû au titre de l'abonnement sera calculé au prorata du nombre d'emplacements occupés.
- Les charges liées à l'enlèvement des ordures ménagères, calculées au prorata du nombre d'emplacement.
- Abonnements et consommations individuelles de téléphonie, internet, télévision et autres accès réseaux.

Article 2.3 : Règlement

Les redevance et charges sont à régler auprès de la Trésorerie de Caen, mensuellement pour les loyers, annuellement pour les autres taxes comme la TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères)

Article 2.4 : Cas particulier de la taxe de séjour

Les personnes disposant d'une RML considérée comme étant leur résidence secondaire sont soumises au paiement de la taxe de séjour dans les conditions déterminées, d'une part, par les dispositions réglementaires et, d'autre part, par les modalités définies par le conseil communautaire de Caen la mer, à charge pour ces personnes de procéder à leur déclaration des nuitées auprès du service compétent.

Article 2.5 : Sanctions

Le non règlement des charges, taxes ou redevances entraînera résiliation du droit d'occupation, radiation et expulsion des Résidents en cause.

ARTICLE 3 : ENTRETIEN ET RESPECT DES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS

Article 3.1 : Entretien de la résidence mobile

L'autorisation d'occupation de l'emplacement est accordée sous réserve du bon état et de l'entretien régulier de la RML. Si ces conditions ne sont pas remplies, la municipalité se donne le droit de retirer son autorisation et de mettre en demeure le propriétaire de procéder personnellement et à ses frais à l'enlèvement du mobil home.

Article 3.2 : Entretien de la parcelle et des espaces verts

Les parcelles mises à disposition doivent être propres et entretenues : l'occupant procédera personnellement aux tontes, tailles des haies (hauteur réglementaire 1.50m), à l'arrosage et au ramassage des feuilles.

Le linge ne devra jamais être étendu à partir des arbres et clôtures.

Il est interdit de planter des clous dans les arbres et de couper les branches.

De manière générale, toute dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations fera l'objet d'une remise en l'état à la charge de son auteur.

Article 3.3 : Petits travaux et aménagements

Pour tout changement, aménagement, embellissement ou autre, une demande au Maire de la commune est nécessaire ainsi que son accord.

Les constructions au sol, dallages ou autres devront pouvoir être démontables sur simple demande de la collectivité, et ce dans un délai de 2 mois.

Article 3.4 : Parties communes

L'entretien des parties communes et de la zone de stationnement, de leurs équipements et espaces verts, relève de la compétence des services communaux d'entretien.

La Ville s'engage par ailleurs à entretenir les emplacements inoccupés et assurera la gestion de la salle Bellamo située à l'intérieur du site (se référer au règlement de la salle).

A ce titre, le personnel communal doit pouvoir accéder librement et en permanence à n'importe quel endroit de la Résidence.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'HYGIENE ET DE SALUBRITE

Article 4.1 : Hygiène et propreté

Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène et à l'aspect du terrain et de ses installations.

Il est interdit de jeter les eaux usées (eau de vaisselle, de lavage...) sur le sol, autour des points d'eau, dans les caniveaux, les fossés ou la rivière.

Le lavage des voitures est strictement interdit.

Article 4.2 : Gestion des déchets

Les ordures ménagères, les déchets de toute nature doivent être triés et déposés préalablement à leur enlèvement dans les conteneurs placés à l'entrée du camping.

Le tri sélectif est un enjeu important et doit donc être respecté de la manière suivante :

bacs jaunes :	Bouteilles plastiques, boîtes métalliques et briques alimentaires, acier, aluminium, journaux, papiers cartons, magazines, emballages
bacs verts :	Déchets verts, tailles de haies, feuilles, tontes de pelouse et fleurs fanées.
Déchets compostables :	Les déchets de cuisine (hors viande), déchets de jardin (fruits et légumes gâtés, fleurs fanées), cendres éteintes peuvent être mis dans un composteur individuel, à charge pour le Résident de s'en procurer un par ses propres moyens.
le verre :	Un conteneur est prévu à l'entrée de la Résidence, rue Herbline.
Bacs gris :	Déchets non valorisables et destinés à l'incinération : vaisselle cassée, déchets alimentaires ...
encombrants et autres :	Les objets encombrants ou non triables et les produits dangereux (surplus de peinture, huile, petit mobilier, ustensiles en métal...) devront être apportés à la déchetterie par les Résidents.

Article 4.3 : Gestion des nuisibles

La commune a la charge d'assurer la lutte contre les nuisibles qui seraient présents et notamment dans les réseaux communs enterrés du site.

ARTICLE 5 : CAS PARTICULIER DES ANIMAUX

Article 5.1 :

Les chiens et les chats et d'une manière générale tous les animaux domestiques sont admis dans la Résidence.

Article 5.2 :

Les déjections canines doivent être ramassées par le propriétaire ou la personne responsable de l'animal qui les aura produites.

Article 5.3 :

Les animaux doivent être tenus en laisse et surveillés par leurs maîtres.

En cas de divagation constatée ou de menace quant à la sécurité des riverains, la fourrière pourra être amenée à intervenir, les frais inhérents étant à la charge du propriétaire.

ARTICLE 6 : CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article 6.1 : Généralités

Toutes les dispositions du code de la route s'appliquent à l'intérieur du site.

Article 6.2 : Interdictions et restrictions

La circulation des véhicules à moteur dans la Résidence est limitée aux véhicules suivants :

- véhicules des Résidents ;
- véhicules de service (Mairie, enlèvement des ordures ménagères...) ;
- véhicules de sécurité et de secours
- Les cycles et les deux roues ;
- Les véhicules de tourisme dont le genre VP est indiqué sur la carte grise ;
- tout autre véhicule dans le cas d'une livraison exceptionnelle ou d'un dépôt ; le stationnement d'un tel véhicule devra être aussi bref que nécessaire.
- Les véhicules des personnes à mobilité réduite ;

Les visiteurs ne sont pas autorisés à circuler et à se stationner dans la Résidence.

Les campings cars sont formellement interdits dans la Résidence.

La circulation des véhicules à moteur doit être limitée après 22h pour ne pas gêner les riverains.

Article 6.3 : Limitation de la vitesse

La circulation à l'intérieur de la Résidence ne doit pas dépasser 10km/h, le sens de circulation étant indiqué par les panneaux et le marquage au sol.

Article 6.4 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules est seulement admis sur les emplacements prévus à cet effet.

Le stationnement des Résidents est autorisé à raison d'un seul véhicule par parcelle :

- Sur la parcelle, dans l'emplacement prévu à cet effet ;
- Sur l'aire de parking mise à disposition des Résidents au centre de la Résidence et matérialisée à cet effet, dans le cas d'une impossibilité de parage imputable à la configuration de la parcelle.

Aucun véhicule n'est autorisé à stationner dans les allées ; le stationnement des véhicules ne doit en aucun cas gêner ou empêcher l'accès aux véhicules de service et de secours. pour laisser un passage libre.

Le stationnement se fait dans les normes du sens circulatoire pour ne pas gêner les Résidents.

Lorsque sa capacité maximale de stationnement est atteinte, les véhicules motorisés devront être garés à l'extérieur du site.

Article 6.5 : Infractions au règlement

Les véhicules en infraction devront quitter les lieux sur le champ, sur réquisition et après constatation par la police municipale.

Article 6.6 : Dérogations

Les Résidents ont la possibilité de faire une demande pour stationner un 2nd véhicule : la demande écrite et motivée, adressée à Monsieur le Maire, sera soumise pour avis à la municipalité.

Toute dérogation et demande exceptionnelle de stationnement, dans le cas notamment d'un déménagement, doit être sollicitée auprès des services techniques de la Mairie.

ARTICLE 7 : SECURITE, ASSURANCE ET RESPONSABILITE

Article 7.1 : Risques liés aux installations et équipements

Les installations d'eau, gaz et électricité devront correspondre aux normes de sécurité en cours.

Les bouteilles de gaz doivent être à l'abri et protégées du soleil et du gel (froid) voir butane ou propane.

Article 7.2 : Risques liés aux feux

Les feux ouverts (bois, charbon, etc.) sont rigoureusement interdits.

Les réchauds doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

Les barbecues sont tolérés s'ils sont utilisés dans des conditions de parfaite sécurité et notamment s'ils sont installés en parfait équilibre.

Si les circonstances l'exigent, le maire se réserve le droit d'interdire l'emploi de réchaud, barbecue ou autre moyen de chauffage ou de combustion dégageant une flamme.

Article 7.3 : Secours et prévention

Chaque RML doit être équipé de moyens de sécurité et de lutte contre le risque incendie, et notamment :

- au moins un extincteur en cours de validité ;
- détecteurs d'incendie et de gaz conformes et actifs

Article 7.4 : assurances

Une attestation d'assurance certifiant la couverture des risques d'incendie et responsabilité civile devra être produite chaque année par chacun des propriétaires d'une RML. Un défaut d'assurance entraîne résiliation immédiate du droit d'emplacement et expulsion du Résident.

Article 7.5 : Responsabilité

Les Résidents sont tenus de prendre les précautions habituelles pour la sauvegarde de leurs biens, la recherche en responsabilité de la collectivité pour vol ou dégradations n'étant pas recevable.

Chaque Résident garde la responsabilité de sa propre installation.

ARTICLE 8 : FIN DE L'OCCUPATION

Article 8.1 : Règles de mutation/cession

L'autorisation de stationnement de la RML est non cessible, le droit d'occupation n'est pas transmissible :

- Un ayant droit ne pourra se prévaloir du droit d'occupation dont il aura hérité ;
- Tout propriétaire qui viendrait à vendre, donner ou transmettre une RML sera tenu d'informer par tout moyen le nouveau propriétaire de cette disposition préemptoire avant la consolidation de la transaction. En l'absence d'observation de cette dernière règle, les nouveaux arrivants feront l'objet d'une mesure d'expulsion, ce qui signifie notamment qu'ils pourront alors assigner le vendeur devant une juridiction civile aux fins d'obtenir des dommages et intérêts sur l'accord intervenu.
- Dans le cas d'une vente, le nouveau propriétaire de la RML est tenu de libérer l'emplacement.

Article 8.2 : Résiliation à l'initiative du Propriétaire

Tout Résident est libre de mettre fin à son contrat de location avant son terme, à charge pour lui de notifier la commune par courrier recommandé à l'attention du Maire, et de prendre rendez-vous avec les services municipaux pour qu'ils puissent neutraliser les différents réseaux alimentant son RML.

La parcelle devra être dégagée de toute installation privée et le terrain devra être intégralement nettoyé et remis en état, dans un délai de 2 mois à la suite de la notification à la mairie. A défaut, la Ville continuera de percevoir les loyers mensuels

Dans le cas d'une cession, le nouveau propriétaire sera tenu d'évacuer la RML dans un délai de 3 mois et de libérer la parcelle de tout aménagement mis en place ou biens meubles présents. A défaut, la Ville y procédera aux frais du nouveau propriétaire.

Article 8.3 : Résiliation / suspension de l'autorisation de stationnement

La commune peut retirer l'autorisation d'occuper son emplacement au Résident en cas de sinistre ou de fermeture permanente de l'accès à la zone, pour quelque motif que ce soit et sans indemnité de part et d'autre.

Le non règlement de la redevance entraîne la résiliation de l'autorisation et l'expulsion des Résidents en cause, avec leur matériel et véhicule(s) qui pourront alors être mis en fourrière. Dans ce cas, tous les frais occasionnés par l'expulsion (grue, remise en état du terrain et autres) seront à la charge du Propriétaire.

Dans le cas où un Résident ne respecterait pas les dispositions du présent règlement ou ne se conformerait pas aux règles en vigueur, notamment en matière de salubrité et de respect de la tranquillité publique, la Commune est susceptible de lui retirer de plein droit son autorisation, avec obligation de libérer les lieux dans un délai de 2 mois.

ARTICLE 9 : EXECUTION DU PRESENT REGLEMENT

Article 9.1 : Généralités

Les Résidents sont tenus de respecter le présent règlement et de s'y conformer.

Les dispositions du présent arrêté annulent et remplacent les précédentes dispositions dans le même domaine, définies par l'arrêté n°2015-93 du 17 mars 2015 qui est abrogé.

Article 9.2 : Sanctions

Toute infraction grave pourra entraîner l'expulsion de son auteur.

Toute infraction aux dispositions du présent arrêté est passible de peines prévues à l'article R610-5 du code pénal pour violation ou manquement aux obligations édictées par arrêté de police. Le contrevenant s'expose à une peine d'amende prévue pour les contraventions de 1^{ère} classe et, si l'intention frauduleuse est établie, à des poursuites correctionnelles en application des articles 311-1 et suivants du même code.

Article 9.3 : Procédure contradictoire

Toute infraction au présent règlement fera l'objet d'un premier avertissement écrit au Résident.

Selon la gravité, la fréquence ou la répétition des faits, une exclusion de la Résidence pourra être prononcée par lettre recommandée exécutoire, nonobstant opposition ou appel, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient éventuellement être réclamés par la Commune.

Article 9.4 : Litiges et recours

La Ville se réserve le droit de saisir toute instance compétente en cas de litige et de recourir aux autorités judiciaires et aux forces de l'ordre si nécessaire. Les frais occasionnés seront à la charge du Résident.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication et/ou de sa notification, auprès du Tribunal Administratif compétent. Il peut faire également l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Article 9.5 : Dispositions exécutoires

Le maire de la commune de Ouistreham est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis pour information/application à Monsieur le Maire-adjoint délégué aux aménagements, Monsieur le Conseiller Municipal délégué aux RML, Monsieur le Chef de la Police Municipale, Madame la Directrice des Services Techniques municipaux ;
- Inséré au Registre des arrêtés du Maire
- Certifié exécutoire du fait de
 - ✓ sa transmission en préfecture le
 - ✓ son affichage sur site et sa publication sur les sites communaux www.ouistreham-rivabella.fr et <http://ouistreham.e-legalite.com/> le
 - ✓ sa notification aux Résidents le

Fait à Ouistreham, le 24 mars 2025



Le Maire
Romain BAIL



REÇU EN PREFECTURE

le 16/05/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-014-211404884-20250324-ARR2025_181