

Le 22 janvier 2024

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

**DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION**

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2024-013

Agriculture environnement

« Bas-de-Rhins »
Commune de Notre-Dame-de-Boisset

Contrat de prêt à usage
du 1^{er} février 2024 au 30 janvier 2025 inclus
avec Monsieur Pascal JOLY

Certifié exécutoire	
Reçu en préfecture	25/01/2024
Publié	

Le Président de Roannais Agglomération ;

Vu les articles 1875 à 1891 du code civil, se rapportant au contrat de prêt à usage ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence facultative « Agriculture » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider en qualité de prêteur, ou accepter, en qualité d'emprunteur, de conclure des contrats de prêts relatifs à des biens immobiliers et mobiliers, quelle que soit la durée du prêt ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n° 6, d'une superficie totale de 23 ha 83 a située « Bas-de-Rhins » sur la commune de Notre-Dame-de-Boisset ;

Considérant que cette parcelle constitue une réserve foncière en vue de permettre la réalisation d'un projet de parc agroculinaire sur le site de « Bas-de-Rhins » incluant notamment une activité de maraichage ;

Considérant que cette parcelle de terrain nécessite d'être entretenue, dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet ;

Considérant que Monsieur Pascal JOLY, agriculteur, demeurant à Notre Dame de Boisset, a sollicité Roannais Agglomération pour bénéficier de l'occupation temporaire d'une partie de 4 ha 61 a de la parcelle précitée ;

Considérant qu'un contrat de prêt à usage est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de cette partie de parcelle avec Monsieur Pascal JOLY pour une durée d'un an renouvelable deux fois de manière expresse pour un an ;

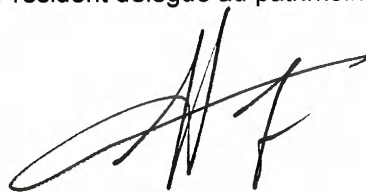
DECIDE

- D'approuver le contrat de prêt à usage avec Monsieur Pascal JOLY, demeurant 998 Côte de Jailly, 42 120 NOTRE DAME DE BOISSET ;
- De préciser que ce prêt à usage concerne l'occupation de 4 ha 61 a de la parcelle de terrain cadastrée section ZA n° 6 d'une superficie totale de 23 ha 83 a, située « Bas-de-Rhins » à Notre Dame de Boisset ;
- De dire que le prêt à usage prendra effet au 1^{er} février 2024 et se terminera le 30 janvier 2025 et qu'il pourra se renouveler deux fois pour la même durée d'un an de manière expresse ;
- De préciser que cette occupation est consentie pour l'exercice de son activité d'élevage exclusivement compatible avec la nature du terrain et de son emplacement particulier dans la zone de Bas de Rhins ;
- D'indiquer que l'occupation est consentie à titre gratuit.

*Par délégation du Conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,*

Eric PEYRON

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



Terrain - « Bas de Rhins » - NOTRE DAME DE BOISSET

**CONTRAT DE PRET A USAGE
ROANNAIS AGGLOMERATION / JOLY Pascal**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

PRETEUR

ROANNAIS AGGLOMERATION, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63 rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par Yves NICOLIN, Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu de la décision du président n° DP 2024

Ci-après dénommé « le PRETEUR »,

D'une part

ET

EMPRUNTEUR

Monsieur Pascal JOLY, exploitant agricole, identifié au répertoire SIREN sous le n° 421 175 050, domicilié 998 Côte de Jailly, 42 120 NOTRE DAME DE BOISSET.

Ci-après dénommé « l'EMPRUNTEUR »,

D'autre part.

PREAMBULE

Suite à la dissolution du syndicat mixte ZAIN Loire Nord, Roannais Agglomération est devenu propriétaire de diverses parcelles situées à Notre Dame de Boisset, en application de l'article L.221-2 du code de l'urbanisme, constituant une réserve foncière d'intérêt général, pour des projets d'aménagement de la zone de Bas-de-Rhins.

En cohérence avec le programme alimentaire territorial, la communauté d'agglomération s'est engagée dans la réalisation du projet de parc agroculinaire sur ce site, axé autour du développement de la production maraîchère dont l'objectif est d'alimenter la restauration collective du territoire en circuit-court.

A cet effet, le terrain est objet de la présente est mis, à titre gratuit et essentiellement précaire et révocable, à la disposition de Monsieur Pascal JOLY, dans l'attente de son utilisation définitive. A cette fin, les parties ont retenu comme moyen juridique, d'un commun accord, le contrat de prêt à usage prévu aux articles 1875 et suivants du code civil. En contrepartie de ce prêt, Monsieur Pascal JOLY s'engage à respecter le présent contrat.

Ceci étant exposé

Vu les articles 1875 à 1891 du code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage, il a été expressément convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRET A USAGE

Le PRETEUR concède à titre de prêt à usage à titre gratuit, à l'EMPRUNTEUR qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées ci-après, une parcelle de terrain ci-après désignée.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Une parcelle de terrain de 4 ha 61 a à détacher d'une parcelle de plus grande étendue située sur la commune de Notre Dame de Boisset (42120), lieudit « Le Bas de Rhins », cadastrée :

Section	N°	Superficie
ZA	6	23 ha 83 a 00 ca

Un plan de la parcelle de terrain demeurera annexé.

L'EMPRUNTEUR déclare bien connaître la parcelle et dispense le PRETEUR de la désigner plus amplement.

L'accès au terrain s'effectuera principalement par sa partie sud, conformément aux accords convenus entre les parties. Toutefois, des dispositions spécifiques peuvent être établies ultérieurement, en cas de nécessité justifiée et avec le consentement mutuel des parties, pour définir des modalités d'accès alternatives.

Sous réserve des dispositions spécifiques énoncées dans le présent contrat de prêt, une parcelle d'environ 8 000 m² pourra être reprise au 1^{er} septembre de l'année en cours, sous réserve de notification préalable. En cas de nécessité de reprise d'une partie de terrain, le prêteur s'engage à informer l'autre partie suffisamment tôt. Un avenant au présent contrat de prêt sera alors rédigé.

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent contrat de prêt à usage est consenti et accepté pour une durée d'un an, du **1^{er} février 2024 jusqu'au 30 janvier 2025 inclus**.

Il est renouvelable deux fois, sur demande expresse de l'emprunteur, par courrier simple au moins un mois avant l'échéance, pour une période d'un an après l'accord express du prêteur. Il arrivera donc à terme au plus tard le **30 janvier 2027**.

Les parties déclarent en tant que de besoin que le présent prêt à usage n'est pas régi par les dispositions du code rural relatives au statut du fermage (art. L.411-1 et suivants du code rural).

En particulier, l'EMPRUNTEUR reconnaît expressément que le présent prêt à usage ne lui confère aucun droit de renouvellement, ni de maintien sur la parcelle prêtée lorsque celle-ci sera reprise par le PRETEUR, ni aucun droit à indemnité pour quelque cause que ce soit, à l'expiration du prêt.

ARTICLE 4 – RESILIATION UNILATERALE

Le PRETEUR se réserve la faculté, de résilier de manière unilatérale le présent prêt à usage. Le terrain mis à disposition de l'EMPRUNTEUR sera repris pour l'année culturale suivante. Le PRETEUR devra prévenir l'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le 1^{er} mai de l'année en cours pour que la résiliation prenne effet à la levée de la récolte en cours.

Toute résiliation à l'initiative du PRETEUR ne pourra donner lieu à aucune indemnité au profit de l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 5 – RESILIATION ANTICIPEE

L'EMPRUNTEUR peut résilier le présent prêt par lettre recommandée avec accusé de réception à condition de respecter un préavis de TROIS MOIS.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

Ce prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que l'EMPRUNTEUR s'engage à respecter pendant toute la durée de la jouissance :

- L'EMPRUNTEUR reconnaît prendre la parcelle en bon état et doit la restituer en bon état.
- L'EMPRUNTEUR devra entretenir et exploiter le bien prêté raisonnablement ; il s'engage, à ses frais et par tout moyen, à éviter tout risque de dégradation et de dommage sur le bien prêté.
- L'EMPRUNTEUR devra utiliser le terrain mis à sa disposition pour **l'exercice de son activité d'élevage exclusivement compatible avec la nature du terrain et de son emplacement particulier dans la zone de Bas de Rhins.**
- Les éventuels haies, arbres isolés ou mares/boutasses, fossés présents sur la parcelle devront être maintenus. Toute intervention sur ces éléments devra être validée en amont par le PRETEUR.
- Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, entraînera la résiliation automatique du prêt.
- Les impôts fonciers grevant le bien prêté restent à la charge exclusive du PRETEUR. L'EMPRUNTEUR prendra à sa charge les cotisations Mutualité Sociale Agricole ainsi que tous les frais et droits de la présente.
- L'EMPRUNTEUR devra être assuré pour l'exercice de son activité. L'attestation d'assurance est à remettre à la signature du contrat au PRETEUR.
- L'EMPRUNTEUR apposera à ses frais des clôtures électriques sur les limites matérialisées sur le terrain par des piquets. Toutes clôtures installées par l'EMPRUNTEUR, qui ne seraient pas enlevées aux termes du prêt, resteront la propriété du PRETEUR, sans indemnité.
- L'EMPRUNTEUR devra laisser le PRETEUR, ou toute personne mandatée par lui, accéder librement au bien, objet de la présente, notamment pour réaliser toutes études, travaux, analyses... Si des animaux sont présents sur la parcelle, l'EMPRUNTEUR sera contacté et les modalités d'intervention seront définies en commun.

ARTICLE 7 - CARACTERE PERSONNEL

Les parties conviennent que la jouissance est conférée à l'EMPRUNTEUR à titre personnel. Celui-ci ne pourra en aucun cas sous-louer, ni céder, ni même prêter, en totalité ou en partie, son droit à la présente occupation.

Ce droit s'éteindra de plein droit au cas où l'EMPRUNTEUR viendrait à décéder au cours de la jouissance et ne se transmettra pas à ses héritiers, ayants-droits ou ayants-cause. Ces derniers devront restituer immédiatement au PRETEUR le bien objet des présentes. Le cas échéant, ils seront tenus solidairement de s'acquitter du paiement des charges afférentes à l'occupation de celui-ci et à l'usage de ses équipements dans la mesure où l'EMPRUNTEUR ne s'en serait pas lui-même acquitté.

ARTICLE 8 - CARACTERE GRATUIT

Le présent prêt à usage est consenti à titre gratuit, aucun loyer, ni indemnité ne pouvant être exigé par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR durant la jouissance.

ARTICLE 9 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par l'EMPRUNTEUR d'exécuter l'une quelconque des conditions des présentes, le présent prêt à usage pourra être résilié de plein droit par le PRETEUR, si bon lui semble, dans les 15 jours de la première mise en demeure d'accomplir la condition non exécutée, demeurée infructueuse, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Dans ce cas, il pourra être procédé si besoin est, à l'expulsion de l'EMPRUNTEUR en vertu d'une simple ordonnance de référé.

Si à l'expiration du prêt pour quelque raison que ce soit, l'EMPRUNTEUR se maintient dans les lieux sans l'accord exprès du PRETEUR, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de **70 € (soixante-dix euros) par jour**, jusqu'à complète libération des lieux.

ARTICLE 10 - SERVITUDES

Les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, à la charge ou au profit du terrain susvisé, seront supportées par l'EMPRUNTEUR.

En aucun cas le PRETEUR ne pourra souffrir de recours quant aux modalités d'exercice des dites servitudes.

ARTICLE 11 - ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le terrain est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité. Un état des risques et pollutions, établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, est joint en annexe aux présentes.

ARTICLE 12 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du PRETEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, le PRETEUR pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège respectif.

ARTICLE 14 – LITIGES

Pour tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent prêt à usage, seul le Tribunal Administratif de LYON sera compétent.

Fait à Roanne, en deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties,
Le

Le PRETEUR,

Pour Roannais Agglomération,

Yves NICOLIN,

Le Président

Pour le Président et par subdélégation

Eric PEYRON

Vice-Président en charge du Patrimoine et de la voirie

L'EMPRUNTEUR

Monsieur Pascal JOLY

Annexes :

. Plan

. Etat des risques et pollutions