

CONTRAT DE PRÊT A USAGE D'UN TERRAIN NU

Entre les soussignés :

La Mairie d'Éragny, domiciliée place Don Marino 95610 ÉRAGNY représentée par son Maire en exercice, Monsieur Thibault Humbert, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de la Délibération du Conseil Municipal n° XXXXXX du 16 février 2023.

Ci-après dénommée(s) « la ville »

ET,

L'association « Éragny La Citoyenne », association à caractère politique domiciliée au 6 La Challe Pourpre 95610 ÉRAGNY, représentée par sa Présidente Madame Pierrette BORGNE, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de la décision d'Assemblée Générale extraordinaire de l'association du 13 décembre 2022.

Ci-dessous dénommés « l'occupant »

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

L'association Éragny La Citoyenne a identifié un terrain communal désaffecté situé aux abords des berges de l'Oise et souhaite y développer un projet de mise en valeur par la création d'un potager partagé.

Ce terrain n'étant pas soumis au régime de la domanialité publique la commune est en mesure de le mettre à disposition d'un tiers à titre gracieux ou non.

L'intérêt principal de cette collaboration réside dans la mise en valeur de ce patrimoine appartenant à la commune tout en permettant à l'association de créer une dynamique participative à destination des Éragniens aux moyens d'activités proposées principalement autour du jardinage qui y seront proposées.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

La ville concède aux termes du présent contrat, un prêt à usage à titre gracieux à l'occupant et à lui personnellement, conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, du bien immobilier dont la désignation suit :

- une unité foncière non bâtie située le long du chemin de halage d'une superficie d'environ 1480m² environ et composée des parcelles section AC n°11, 17 et 18.

Etant précisé que ces emprises appartiennent au domaine privé de la commune au regard des dispositions du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques.

ARTICLE 2 : JOUISSANCE

Le présent contrat à caractère civil est soumis aux conditions prévues aux présentes et aux dispositions particulières des articles 1875 à 1879 du Code civil définissant le prêt à usage.

Le terrain, objet des présentes, est mis à disposition pour la création d'un jardin potager et aux usages définis à l'article 5 du présent contrat.

Aucune construction, même temporaire n'est autorisée à l'exception de dispositions éventuelles prévues à l'article 5 du présent document.

L'occupant s'oblige expressément à n'utiliser le terrain donné à contrat qu'à l'usage ci-dessus défini. En outre, le contrat étant consenti de manière strictement personnelle à l'occupant, ce dernier ne pourra confier à personne d'autre la jouissance dudit terrain, même en vue de l'usage ci-dessus déterminé.

ARTICLE 3 : DUREE

Le présent contrat est consenti par la ville et accepté par l'occupant pour une durée d'un an à compter de la signature du présent contrat.

Le présent contrat sera renouvelé tacitement pour la même durée à la date anniversaire de sa signature.

La vente du bien par la commune à l'occupant ou à toute autre personne morale ou physique entraînera la caducité du présent contrat au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 4 : CARACTÈRE GRATUIT DU PRÊT A USAGE

La ville s'oblige à laisser l'occupant jouir gratuitement du bien.

L'occupant n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser à la ville.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS D'UTILISATION

Le présent contrat a lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et aux conditions suivantes :

- La ville s'engage à délivrer le terrain en bon état de réparation de toute espèce et en état de servir à l'usage pour lequel il est mis à disposition.
- L'occupant s'engage à maintenir le terrain en bon état de propreté et à garantir qu'aucun dépôt en tout genre ou qu'aucune construction ne puisse être installée en dehors d'une installation autorisée par le présent contrat.
- L'occupant fera, pendant toute la durée du contrat, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires.
- L'occupant est informé que le terrain est situé en zone Naturelle du Plan local d'Urbanisme et qu'à ce titre aucune construction ne peut être installée à l'exception d'installations temporaires inférieures à 15 jours (barnum possible pour un événement particulier par exemple).
- L'occupant est informé que le terrain est situé en zones rouge et verte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. A ce titre, aucune construction permanente n'est autorisée et les aménagements éventuels sont possibles que sous conditions particulièrement contraignantes.
- L'occupant est cependant autorisé à modifier l'état initial du terrain dans la limite de la réglementation en vigueur (notamment les déblais et remblais ainsi que les plantes pouvant empêcher l'écoulement de l'eau sont interdits par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation).
- L'occupant est autorisé à planter des arbres et autres plantations comme bon lui semble sous réserve des prescriptions du plan de Prévention de Risques d'Inondation (ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau par exemple).
- L'occupant est autorisé à construire une clôture afin de fermer l'accès au public sous préalable d'une autorisation d'urbanisme.
- L'occupant est autorisé par la commune à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme s'avérant nécessaire.
- L'occupant est autorisé à installer des mobiliers de jardin et autres malles, scellés ou non, nécessaires à l'usage du terrain et sous conditions que ces aménagements respectent le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques d'inondation en vigueur.
- Durant toute la durée du contrat l'occupant s'engage à sécuriser la parcelle à ses frais exclusifs et à faire obstacle notamment par l'engagement de recours contentieux contre des tiers en cas d'installation illégale.
- L'occupant s'opposera à tout empiétement et dégradation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la ville.
- La ville informe l'occupant qu'à sa connaissance ce terrain est régulièrement soumis aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques et d'inondations par débordement de l'Oise. Qu'à ce titre et au regard de la pollution présumée de la

rivière, il est possible que ce terrain puisse être pollué par des hydrocarbures et autres matières polluantes.

- L'occupant s'engage, dans une démarche de protection de la santé humaine et animale, à procéder, avant toute exploitation du terrain visant à la production de denrées alimentaires, à faire tester la qualité des sols par une entreprise qualifiée afin d'écarter tout risque sanitaire.
- L'occupant fera son affaire personnelle des servitudes de toute nature, administratives ou autres, qui peuvent et pourront grever la propriété louée, et à profiter de celles actives, s'il y a lieu. À cet égard, la ville déclare, qu'à sa connaissance, la propriété n'est grevée d'aucune servitude.
- L'occupant ne pourra ni sous-louer, ni céder, ni échanger le bien dont il s'agit, même temporairement, en totalité ou en partie.
- Au terme du contrat, si l'occupant ne fait pas l'acquisition des parcelles prêtées, celui-ci s'engage à remettre le terrain dans son état initial d'espace vert après rebouchage des tranchées éventuelles et dépose des aménagements autorisés.

ARTICLE 6 : CLAUSES RESOLUTOIRES

La ville pourra résilier le présent contrat de plein droit, trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à l'occupant, demeurée infructueuse, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une des conditions du présent engagement.

L'occupant pourra également résilier le présent contrat sous réserve de respecter un préavis de quinze jours, adressé par lettre recommandées avec demande d'avis de réception à la ville.

ARTICLE 7 : ASSURANCE EN RESPONSABILITE CIVILE

L'occupant s'engage à faire assurer le bien pour la durée de jouissance déterminée et pour l'ensemble des activités qui y seront pratiquées de manière que la responsabilité de la commune d'Éragny ne puisse pas être engagée.

Fait à Éragny en trois exemplaires dont l'un sera adressé au Préfet du Val d'Oise pour le contrôle de légalité.

Le 5 décembre 2022

Pour la com: Pour l'Association Éragny La Citoyenne,
Monsie Madame la Présidente

Thibault Pierrette BORGNE