

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux le **21 septembre** à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le **15 septembre** s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de **M. Thierry MONIN, Maire**.

PRÉSENTS

Mmes, MM. Thierry MONIN, Alain ETIEVENT, Michèle SCHILTE, Thibaud FALCOZ, Florence SURELLE, François-Joseph MATHEX, Joseph JACQUEMARD, Jean-Pierre SANTON, Eric LAZARD, Gaëlle PETIT-JEAN, Victoria CESAR, Adeline GIRARD, Sandra ACHOUR, Catherine GIACOMETTI, Mathieu TATOUT

EXCUSÉS ou ABSENTS

Mmes, MM. Emilie RAFFORT, Michaël RAFFORT, Maxime BRUN, Ophélie DUPONT (pouvoir donné à Mathieu TATOUT)

| | |
|--------------------|----|
| En exercice | 19 |
| Présents | 15 |
| Suffrages exprimés | 16 |
| Vote pour | 16 |
| Vote contre | 0 |

Autorisation à signer le contrat de prêt à usage relatif à une partie des parcelles L2869 et O2337 avec la SCEA APIS ET ARTEMIS

DÉLIBÉRATION N° 121/2022

Monsieur le Maire expose :

La Commune des Allues a décidé d'accompagner la SCEA APIS ET ARTEMIS dans son projet d'exploitation de plantations aromatiques sur le territoire de la commune des Allues.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la démarche Méribel 2038 engagée par la collectivité et qui vise, notamment, à promouvoir l'agriculture sur le territoire de celle-ci. Dans ce cadre et afin de soutenir l'activité de la SCEA APIS ET ARTEMIS, la collectivité a décidé de lui conférer gratuitement la jouissance de terrains communaux.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,
- Vu le projet de contrat annexé.

- CONSIDÉRANT l'intérêt que représentent les projets agricoles au niveau de la vallée des Allues ;
- CONSIDÉRANT la nécessité de passer un contrat de prêt à usage pour une durée initiale d'un an reconductible quatre fois par tacite reconduction pour une durée identique.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil municipal :

- APPROUVE le contrat de prêt à usage relatif à une partie des parcelles L2869 et O2337 avec la SCEA APIS ET ARTEMIS,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt à usage relatif à une partie des parcelles L2869 et O2337 avec la SCEA APIS ET ARTEMIS.

Transmission : service affaires juridiques

Ainsi fait et délibéré pour extrait conforme.

Le Maire,
Thierry MONIN



PROJET

CONTRAT DE PRÊT À USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'UNE PART

La Commune des Allues 124 rue de la Resse 73550 LES ALLUES, représentée par son Maire, Monsieur Thierry MONIN, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal n° XX du XXXXX ci-après désigné le « **Le Prêteur** »,

ET D'AUTRE PART

SCEA APIS ET ARTEMIS, Société civile d'exploitation agricole, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chambéry sous le numéro D 884 399 676, dont le siège social est sis 68 Chemin de Vanthier 73550 LES ALLUES, représentée par Monsieur Thierry MARTIN en sa qualité de XXX, ci-après désignée le « **L'emprunteur** »,

Le Prêteur et l'emprunteur peuvent être désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Commune des Allues a décidé d'accompagner l'emprunteur dans son projet d'exploitation de plantations aromatiques sur le territoire de la Commune des Allues.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la démarche Méribel 2038 engagée par la collectivité et vise à promouvoir l'agriculture sur le territoire de celle-ci. Dans ce cadre et afin de soutenir l'activité de l'Emprunteur, le Prêteur a décidé de lui conférer gratuitement la jouissance de terrains communaux.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet du Contrat

Il est convenu entre les Parties que le Prêteur prête à titre gratuit conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil, les biens immobiliers dont la désignation suit, à l'emprunteur :

| Commune | Section | N° | Surface | Lieu-dit | Nature/ observations |
|--------------|---------|------------------|-----------|-----------|--|
| LES ALLUES | O | 2337 | 1 000 m2* | MERGOLAZ | Occupation partielle de la parcelle conformément à l'annexe n°1. Zone agricole |
| LES ALLUES | L | 2869 | 4 000 m2* | PRAZ COUA | Occupation partielle de la parcelle conformément à l'annexe n°1 Zonage Ns |
| TOTAL | | 5 000 m2* | | | |

*Le nombre de m2 est indiqué de manière estimative.

L'emprise précise des occupations est définie dans l'annexe n°1 du présent contrat.

Le tout désigné ci-après « **Biens prêtés** ».

Aucun état des lieux n'a été dressé mais l'emprunteur reconnaît avoir une pleine et entière connaissance des biens prêtés.

Article 2 : Usage

Ce prêt est consenti à l'emprunteur pour lui permettre d'exploiter les Biens prêtés en vue d'y implanter des plantations aromatiques.

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêter qu'à l'usage défini ci-dessus.

En outre, le prêt étant consenti de manière strictement personnelle à l'emprunteur, ce dernier ne pourra confier à quiconque l'utilisation desdits biens, même en vue de l'usage ci-dessus déterminé.

Article 3 : Durée

Le présent Contrat entre en vigueur à compter de sa signature et est conclu pour une durée d'un (1) an.

Il pourra par la suite être renouvelé tacitement pour une ou plusieurs périodes successives d'une durée d'un (1) an chacune, sauf si une Partie notifie à l'autre Partie, par tout moyen écrit probant, sa décision de mettre fin au Contrat au moins un (1) mois avant le terme contractuel initial ou renouvelé.

La durée totale du contrat périodes de reconductions incluses ne peut excéder cinq (5) ans.

Le Contrat expirera à son terme, qu'il s'agisse du terme initial ou renouvelé, sans formalité quelconque autre que celle stipulée au paragraphe précédent, sans qu'une motivation quelconque ne soit requise et sans que l'expiration du Contrat n'ouvre droit à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit au profit de l'Emprunteur.

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux et à remettre en état les biens prêtés au terme du contrat.

En cas de dissolution de l'emprunteur et dès publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, le prêt prendra fin.

Article 4 : Jouissance des biens

L'emprunteur bénéficie de la jouissance des biens prêtés à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat.

Article 5 : Conditions générales à la charge de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur, à savoir :

- l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés ;
- l'emprunteur usera les biens prêtés en bon père de famille, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien. Conformément à l'article 1884 du code civil, il n'est pas tenu à la détérioration liée à l'usage pour lequel le bien a été prêté ;
- l'emprunteur veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- l'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés. Il fera à ses frais toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du prêt. Il assumera à ses frais notamment tous entretiens, réparations, maintenance, mise aux normes et tous contrôles obligatoires qui pourraient être exigés par toute autorité ou administration, notamment au regard des règles de sécurité, de salubrité et d'hygiène ;
- l'emprunteur souscrira, et devra en justifier auprès du propriétaire, toutes assurances nécessaires et suffisantes à la couverture de tous les risques afférents à la garde et l'usage des biens prêtés ;
- l'emprunteur fera son affaire de toute déclaration auprès de la Mutuelle Sociale Agricole ;
- l'emprunteur s'interdit de drainer les parcelles ou de modifier le réseau hydrographique existant. L'entretien courant des rigoles est autorisé, sous conditions d'être réalisé dans les règles de l'art ;
- l'emprunteur s'interdit d'utiliser des produits phytosanitaires pour la gestion des terrains ;
- l'emprunteur supportera tous les impôts, charges et taxes grevant les biens prêtés.

L'emprunteur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif. Dans l'hypothèse où l'emprunteur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du prêteur ou se refuserait à signer l'état contradictoire, le prêteur ferait chiffrer le montant desdites réparations et l'emprunteur devrait alors le lui régler sans délai. L'emprunteur dès à présent donne son accord au prêteur pour imputer toutes sommes dues sur le dépôt de garantie.

En cas de non-respect des stipulations énoncées ci-dessus, le prêteur se réserve le droit de résilier le présent contrat sans mise en demeure et sans indemnité. L'emprunteur sera informé de la décision du prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de résiliation du contrat correspondra à la date de réception du courrier de résiliation par l'emprunteur ou à défaut de réception par celui-ci 8 jours à compter de l'envoi du courrier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : Conditions particulières d'occupation de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur, à savoir :

- L'emprunteur est autorisé à installer autour des biens prêtés des barrières/palissades en bois et des filets de couleur noire ou verte uniquement. Tout autre dispositif non expressément mentionné ci-dessus est prohibé ;
- L'emprunteur s'engage à retirer les clôtures/palissades ainsi que les filets tous les ans avant le 30 novembre ;
- Tout dispositif de surveillance que ce soit par vidéosurveillance ou tout autre moyen est soumis à autorisation écrite de la collectivité. L'emprunteur devra apporter à les attestations et documents nécessaires permettant au prêteur de vérifier qu'il satisfait aux obligations issues de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et du règlement UE 2018/1725 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2018 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel par les institutions, organes et organismes de l'Union et à la libre circulation de ces données, et abrogeant le règlement (CE) n°45/2001 et la décision n°1247/2022/CE (RPDUE) ;
- L'emprunteur est autorisé à installer des bâches ou des toiles géotextiles vertes et noires uniquement. Tout autre dispositif non expressément mentionné ci-dessus est prohibé.

En cas de non-respect des stipulations énoncées ci-dessus, le prêteur se réserve le droit de résilier le présent contrat sans mise en demeure et sans indemnité. L'emprunteur sera informé de la décision du prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de résiliation du contrat correspondra à la date de réception du courrier de résiliation par l'emprunteur ou à défaut de réception par celui-ci 8 jours à compter de l'envoi du courrier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 : Conditions générales à la charge du prêteur

Le prêteur s'engage à respecter les conditions du prêt conformément aux présentes et aux dispositions du code civil, à savoir :

- le prêteur garantit l'emprunteur de son fait personnel. Il assistera l'emprunteur dans tout trouble provenant des tiers ;
- le prêteur est tenu de rembourser à l'emprunteur toutes les dépenses de conservation du bien prêté dans la mesure où celles-ci présentent des caractéristiques extraordinaires et d'une telle urgence que l'emprunteur n'a pu les prévenir.

Article 8 : Caractère gratuit du prêt

Le propriétaire s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

Article 9 : Tolérance

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent prêt ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 11 : Résiliation

Résiliation anticipée pour manquement contractuel

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits ou actions dont la Partie victime de la défaillance pourrait se prévaloir à l'encontre de la Partie fautive peut intervenir dans les conditions définies aux articles 5 et 6 du présent contrat.

Autres motifs de résiliation

La Commune des Allues dispose du droit de résilier unilatéralement le contrat pour tout motif d'intérêt général (projet d'implantation d'un équipement public, projet d'aménagement du domaine skiable,...). Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera versée à l'emprunteur. La Commune enverra une lettre recommandée avec accusé de réception informant l'emprunteur de sa volonté de mettre fin au contrat trois mois avant le terme défini dans le courrier.

A l'expiration normale du contrat, en cas de résiliation pour faute ou de résiliation pour motif d'intérêt général, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer une quelconque indemnité d'améliorations, de fumures et arrières fumures.

Article 12 : Vente du bien prêté

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à l'ayant droit, à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter les conditions du prêt jusqu'à son expiration.

Article 13 : Frais

Tous les frais entraînés par la rédaction, l'enregistrement et tout émoulement résultant de l'établissement de cet acte seront supportés et acquittés par l'emprunteur qui s'y oblige.

Article 14 : Règles régissant le Contrat

1 – Intégralité des accords

Le Contrat constitue l'intégralité des accords des Parties eu égard à son objet, et sa signature entraîne l'annulation de tous les projets, documents, négociations, engagements, représentations ou promesses antérieurs des Parties relativement à l'objet dudit Contrat.

2 – Modification

Le Contrat ne peut être modifié que d'un commun accord exprès, écrit et préalable des Parties visant expressément la présente clause, auquel cas toutes éventuelles modifications, clarifications ou suppressions seront annexées au Contrat d'origine et en deviendront partie intégrante.

3 – Renonciations

Le fait pour une Partie d'omettre de se prévaloir en tout ou partie d'un droit qui lui est conféré par le Contrat ne pourra être considéré comme une renonciation par ladite Partie à ce droit.

4 – Autonomie

L'inapplicabilité ou l'invalidité de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'affectera pas l'applicabilité ou la validité de toutes autres stipulations.

Si des dispositions légales, réglementaires ou autres impératives, ou une décision de justice exécutoire, imposent une modification du Contrat, les Parties feront leurs meilleurs efforts pour négocier de bonne foi et avec diligence les modifications nécessaires.

En toute hypothèse, et notamment en cas d'application d'une règle impérative, il doit être tenu compte autant que possible de l'esprit, de la finalité et de l'effet utile du Contrat.

5 – Élection de domicile

Pour la réalisation des présentes et de leurs suites, chacune des Parties élit domicile en son siège social partout où il pourra être fixé.

En cas de modification, la Partie concernée en informera sans délai les autres Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

8 – Droit applicable et clause attributive de juridiction

Le Contrat est régi par le droit français, et doit être appliqué et interprété conformément à ce droit.

Tout différend qui pourrait survenir dans le cadre du Contrat ou s'y rapporter, y compris concernant sa validité, sera soumis à la compétence exclusive des juridictions compétentes, dans tous les cas où les dispositions légales et réglementaires en vigueur le permettent.

Fait en trois exemplaires originaux, un exemplaire original étant remis à chacune des Parties.

| | |
|---|---|
| Le Prêteur, Commune des Allues, Représentée par son Maire en exercice, Thierry MONIN | L'Emprunteur, La Société SCEA APIS ET ARTEMIS Représentée par Monsieur Thierry MARTIN en sa qualité de XX , XXX |
| Les Allues, le XX XXXX XXXX | Les Allues, le XX XXXX XXXX |

Annexe 1 : Emprises parcellaires des biens prêtés

Projet contractuel : les coordonnées GPS seront indiquées dans le contrat définitif

Emprise mise à disposition sur la parcelle O2337 :



Emprise mise à disposition sur la parcelle L2869 :

