

**CONVENTION DE PRÊT A USAGE A TIRE GRACIEUX DANS LE CADRE DU PROJET
DE FERME URBAINE HABITANT ENTRE LA COMMUNE DE GIVORS ET
L'ASSOCIATION LA SAUGE**

Le présent contrat de prêt à usage est conclu entre :

D'une part,

La commune de Givors, représentée par son maire en exercice Monsieur Mohamed Boudjellaba, dûment habilité par délibération n°x du conseil municipal du 26 septembre 2024.

Ci-après dénommée « le prêteur »,

D'autre part,

L'association *La Sauge*, dont le siège social est situé 29 rue du Maréchal Lyautey, 93200 Saint Denis, représentée par sa Présidente, Madame Hélène Binet.

Ci-après dénommée « l'emprunteur ».

Ci-après dénommées collectivement « les parties ».

Préambule

Dans le cadre du projet Quartier Fertile approuvé par délibération n°7 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, la ville de Givors porte quatre opérations de promotion de l'agriculture et de la nature en ville pour le quartier des Vernes. Parmi ces opérations, la ville souhaite créer une ferme urbaine habitante, composée de résidents du quartier rassemblés en collectif de micro-fermiers.

Ce projet est en adéquation avec nombres d'enjeux du territoire :

- L'amélioration de l'accessibilité à une alimentation de qualité ;
- Le désenclavement du quartier par l'ouverture de cheminement de mode actif ;
- L'amélioration du cadre de vie par la réhabilitation de friche en cœur de quartier ;
- L'amélioration de la biodiversité et de la trame verte tout en luttant contre les îlots de chaleur urbain ;
- Le développement des activités économiques favorisant l'insertion sociale et professionnelle ;

- L'accompagnement au développement de lien social et du vivre ensemble ;
- La contribution à la politique publique éducative de la ville de Givors.

Suite à un appel à candidature de la ville de Givors, l'association La Sauge s'est positionnée pour se voir mettre à disposition à titre gratuit des parcelles mentionnées à l'article 1 du présent prêt à usage pour assurer l'accompagnement technique de la production maraichère et structurel du collectif de micro-fermiers habitants du quartier des Vernes.

Ainsi, l'usage de ces parcelles pour la production agricole permet l'entretien des terrains initialement en friche et la création d'espaces de convivialité les rendant attractifs pour les habitants du quartier.

Ce projet répond donc aux objectifs d'intérêt général du territoire justifiant un prêt à titre gratuit. Il appartient donc aux parties de recourir à un contrat de prêt à usage régi par les dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil.

Il a été convenu ce qui suit :

projet

Article 1 : Objet du contrat

Le prêteur donne à bail à l'emprunteur, qui accepte, les biens immobiliers sis allée Jacques Duclos à Givors (cf. annexe du présent contrat de prêt à usage), dont la désignation est la suivante :

Les terrains propriétés du prêteur :

- Terrain d'une superficie de 4 098 m, cadastré section AC n°286 : la superficie mise à disposition sur ce terrain est de 2 769 m², définie conformément à l'annexe du présent prêt à usage ;
- Terrain d'une superficie de 3 940 m², cadastré AC 169 : la superficie mise à disposition sur ce terrain est de 803 m², définie conformément à l'annexe du présent prêt à usage.

Les terrains propriétés du bailleur Lyon Métropole Habitat et mis à disposition du prêteur :

- Terrain nu d'une superficie de 358 m², cadastré section AC N° 14 ;
- Terrain nu d'une superficie de 290 m², cadastré section AC n°15 ;
- Terrain nu d'une superficie de 315 m², cadastré section AC n°16 ;
- Terrain nu d'une superficie de 382 m², cadastré section AC n° 17.

Article 2 : Usage

Le présent contrat est soumis aux dispositions **des articles 1875 à 1891 du Code civil, lesquels sont relatifs au prêt à usage.**

Les terrains susmentionnés sont donnés à bail pour les usages suivants :

- Production agricole maraichère dans le cadre de la ferme urbaine habitante agricole intégrée au projet quartier fertile ;
- Animation autour des sujets de jardinage, d'alimentation et de cohésion social ;
- Développement d'un jardin partagé.

Le locataire s'engage à n'utiliser le terrain que pour ces usages, qui devront être respectés pendant toute la durée du prêt : l'emprunteur ne pourra être autorisé à y exercer aucune autre activité, de quelque nature et sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable du propriétaire prêteur.

Article 3 : Durée

Le prêt à usage est consenti pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature du prêt à usage. Il est reconductible tacitement, dans la limite totale de 3 ans.

Article 4 : Gratuité

Tel que mentionné en Préambule de présent prêt à usage, le projet porté par l'emprunteur étant d'intérêt général, le prêteur s'engage à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien, sans demander aucune redevance, indemnité d'occupation, ou autre contrepartie à verser au prêteur. L'emprunteur devra assurer l'entretien paysager des terrains indiqués dans le présent

prêt à usage à l'article 1, en s'assurant du respect des orientations définies lors de l'aménagement.

Article 5 : Conditions générales

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter :

- l'emprunteur s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'usage autorisé, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, etc., de façon que le prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché ;
- l'emprunteur prend les biens prêtés dans leur état à ce jour, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes, erreur dans la désignation sus-indiquée ;
- l'emprunteur doit veiller raisonnablement à la garde et à la conservation du bien prêté et en user selon la destination voulue par les parties. Il doit notamment s'opposer à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en prévient immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- l'emprunteur s'engage dans le cadre d'aménagement nécessaire au projet de ferme urbaine et plus particulièrement à la production (serre, cabanon, tunnel) à demander l'autorisation au préalable au prêteur, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur sur les parcelles. Les aménagements réalisés à ce titre devront respecter la qualité paysagère du site, en validant les choix auprès de la ville de Givors qui se prononcera sur l'adéquation entre le projet envisagé et l'intérêt communal. Les aménagements installés par la commune ou par la structure occupante devront être entretenus par le prêteur et s'assurer de sa conformité aux normes de sécurité ;
- L'emprunteur s'engage à stocker sur le terrain uniquement le matériel nécessaire aux activités de production maraîchère, de jardinage ou d'animation. En aucun cas du matériel privé sans lien avec les activités définies ci-dessous ne pourront être stockés sur le terrain ;
- l'emprunteur devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux, de même qu'à l'image du prêteur ; ou qui puisse porter à confusion sur l'activité en place ;
- l'emprunteur doit faire à ses frais toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du prêt, à la seule exception des grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil, qui resteront à la charge du prêteur ;
- l'emprunteur a souscrit auprès de la compagnie une police d'assurance couvrant les risques de son occupation et notamment les risques d'incendie et de responsabilité civile ainsi qu'il en est justifié par l'attestation d'assurance délivrée par l'association préalablement à la signature du présent prêt à usage ;
- l'emprunteur ne pourra effectuer sur les terrains (ou dans les bâtiments) faisant l'objet du prêt, aucune modification impactant les structures en place ou pouvant modifier le

site tel qu'il a été délivré au moment de la signature de la convention, sans le consentement préalable du prêteur, et même dans ce cas, tous ces changements et améliorations devront, à la fin du contrat de prêt, rester au prêteur, sans indemnité, à moins que celui-ci n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'emprunteur ;

- si l'emprunteur cultive des plantes arboricoles ou d'arbres d'agrément, leur emplacement devra être validé par le prêteur pour préserver la sécurisation du site, la visibilité des outils de surveillance municipale (caméras de vidéosurveillance) et l'impact sur les aménagements du site (fonction, voirie) ;
- l'emprunteur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du terrain, le prêteur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'emprunteur pourrait être victime dans les bâtiments faisant l'objet du prêt ;
- l'emprunteur s'obligera et fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations éventuelles nécessaires à l'usage autorisé.

Article 6 : Mise à disposition

L'emprunteur est autorisé, après accord exprès du prêteur et dans le cadre du projet de ferme urbaine habitant, à réaliser une mise à disposition dans le cadre des seuls usages autorisés (maraichage, jardin partagé, animation en lien avec le projet d'agriculture urbaine).

Toutefois l'emprunteur ne pourra exercer aucune redevance de location sur les terrains indiqués dans l'article 1. L'emprunteur reste responsable de la sous-occupation.

L'emprunteur ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit au présent prêt.

Article 7 : Travaux

Les travaux de transformation liés à l'usage mentionné à l'article 2 du présent contrat et autorisés par le prêteur seront à la charge exclusive de l'emprunteur, notamment pour ce qui concerne l'aménagement des terrains pour de la production maraîchère.

En cas de travaux impactant les terrains mis à disposition, le prêteur devra prévenir l'emprunteur de toute intervention en amont pour faciliter l'accès au site et limiter les dégradations potentielles.

En cas d'intervention d'urgence, le prêteur se réserve le droit d'accéder sur le site, sans en informer en amont l'emprunteur.

Article 8 : Visite des lieux

L'emprunteur devra laisser en permanence libre accès au prêteur au terrain dont il a la propriété et à tous techniciens ou prestataires désignés par lui, afin d'y effectuer tous les travaux nécessaires ou utiles sur site ou en proximité tel que les travaux de voirie, de cheminement

mode actif ou encore des espace vert (liste non exhaustive), vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution du contrat de prêt.

Dans les trois mois qui précéderont l'expiration du contrat de prêt, ou à son départ, le l'emprunteur devra laisser le preneur organiser des visites effectuées par ses agents des services techniques dans les lieux mis à disposition. L'emprunteur ne pourra faire opposition aux visites organisées par le preneur.

Le même droit de visite existera en tout temps en cas de mise en vente du terrain.

Les aménagements du terrain étant financés par plusieurs partenaires (Métropole de Lyon, l'ANRU, la banque des territoires) dont plusieurs services de l'Etat. L'emprunteur ne peut refuser la visite d'un des financeurs des aménagements. Dans le cadre d'une sollicitation de visite, l'emprunteur devra en informer le service technique de la ville référent (service politique de la ville et renouvellement urbain).

Article 9 : Clause résolutoire

A défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions du présent contrat de prêt, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du prêteur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités ni de verser une quelconque indemnité.

De même, la résiliation du présent contrat interviendra de plein droit en cas de changement de zonage au Plan local d'urbanisme incompatible avec l'usage autorisé, sans que l'emprunteur ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 10 : Résiliation à l'initiative des parties

Le présent contrat peut être dénoncé par :

- Par l'association, à tout moment signifié au Maire par lettre recommandée, avec un préavis de 3 mois à compter de la réception de sa notification ;
- Par la commune, à tout moment et sans préavis, si le terrain est utilisé à d'autres fins que celle prévus à l'article 2 du présent prêt à usage ;
- Par la commune, en cas de force majeure, signifiée à l'association par lettre recommandée avec un préavis de 3 mois à compter de la réception de sa notification.

La dissolution de l'association La Sauge, emprunteur, bénéficiaire personnel, mettra fin au présent contrat, et donc au prêt à usage consenti.

Article 11 : État des lieux

Lors de la prise de possession, un état des lieux est dressé contradictoirement entre l'emprunteur ou son représentant et le prêteur.

Un état des lieux sera dressé dans les mêmes conditions lors de la restitution des lieux.

Les travaux d'aménagement réalisés par la commune et par l'emprunteur lors de la durée du prêt à usage, et uniquement s'ils ont bien été validés au préalable par le prêteur, comme évoqué dans l'article 5, seront pris en compte dans l'état des lieux lors du départ de l'emprunteur.

Article 12 : Tolérance

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

Article 13 : Domicile

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile chacune en leurs coordonnées sus-indiquées.

Article 14 – Redevance d'occupation du domaine privé

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux. A titre indicatif, le montant de la valorisation annuelle du bien est de 2143.2€, sur une base de 0.60 €/m² compte tenue de l'usage agricole du terrain.

Article 14 : Annexe

Annexe : Plan d'aménagement du site de la Ferme urbaine habitante

Fait à....., le.....

Le maire de.....

(NOM, Prénom, Signature)

M.....

(NOM, Prénom, Signature)