

Publié le 20/03/2025



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Réf. : P077_2025

Date : 19/03/2025

OBJET : Mise en place des contrats de prêt à usage de terres pour les exploitants et associations assurant la gestion de parcelles dont la collectivité est propriétaire, conformément à la stratégie foncière de la Direction du Cycle de l'Eau

Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin exerce les compétences « Eau » et « GEMAPI ». Dans ce cadre, elle porte et met en œuvre une politique de préservation de la ressource en eau en contexte de changement climatique visant à répondre aux orientations de la Directive-cadre sur l'eau (2000/60/CE) et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Concernant son patrimoine foncier, la délibération du Conseil communautaire n°DEL2023_162 définit la stratégie de gestion des parcelles dont l'EPCI est propriétaire dans le but de disposer durablement d'une eau de qualité et quantité suffisante.

Cette décision prévoit notamment que le Cotentin signe avec des tiers gestionnaires (exploitants, associations ...) des conventions de mise à disposition sous forme de contrat de prêt à usage (article C.1 de la délibération suscitée). Le tiers signataire s'engage à respecter les clauses de gestion définies par l'EPCI sur chacune des parcelles conventionnées.

Les conventions prennent effet à la date de signature des deux parties pour une durée de 1 an reconduite tacitement. En cas de manquement du tiers gestionnaire, la Communauté d'Agglomération du Cotentin peut décider de résilier le conventionnement.

La présente décision vise à permettre la signature de contrats de prêts à usage de terres.

Par ces motifs, la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2025_004 du 13 mars 2025 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL2023_162 du 7 décembre 2023 relative à la stratégie foncière de la Direction du Cycle de l'Eau pour la préservation de la ressource en eau,

Décide

- **De valider** le principe de mise à disposition des parcelles de la Communauté d'Agglomération du Cotentin par la signature d'un contrat de prêt à usage de terre,
- **D'autoriser** son délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

La Présidente,

Christèle CASTELEIN

MODELE - CONTRAT DE PRÊT A USAGE DE TERRES

PREAMBULE :

Expliquer le contexte de la conclusion du contrat de prêt à usage.

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **communauté d'agglomération du Cotentin** dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par M **XXXX**, en sa qualité de **XX**ème Vice-Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision n° **XXX** en date du **XXXXX**.

Dénommée ci-après « le prêteur »,
D'une part,

ET

Madame et/ou Monsieur XXX,

Dénommée ci-dessous « l'emprunteur »,
D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : Désignation

Conformément à l'article 1875 du code civil, la communauté d'agglomération du Cotentin concède à titre de prêt à usage à **Madame et/ou Monsieur XXX** qui l'accepte un ensemble de terres désigné ci-dessous.

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface	Nature

Les plans sont joints en annexe.

Les parcelles désignées ci-dessus sont incluses à l'intérieur d'un périmètre de protection **rapprochée ou éloignée** du forage ou du captage de **XXX**. Ce périmètre a fait

l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du **XXX**, joint en annexe.

Article 2 : Usage

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage suivant : **XXXX**

Article 3 : Durée du prêt à usage

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée de 10 ans commençant à courir le **XXX** pour se terminer le **XXX**.

Article 4 : Caractère gratuit du contrat

Le présent prêt est consenti à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil.

Article 5 : 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 :

1. L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.
2. Il veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, les cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.
3. Il devra tenir les biens prêtés pendant toute la durée du contrat en bon état d'entretien.
4. Il acquittera pendant la durée du prêt à usage les contributions, impôts et charges afférents aux biens prêtés, et satisfera aux charges fixées par l'État et les collectivités locales, de sorte que le prêteur ne soit aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet.
5. L'emprunteur s'engage à respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et d'établissement de servitudes en date du **XXX**, joint en annexe. **(option)**
6. L'emprunteur s'engage à respecter le cahier des charges sur les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, joint en annexe.

7. L'emprunteur devra respecter l'usage strictement défini à l'article 2.

Article 6 : Assurances

L'emprunteur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, pour les biens prêtés ainsi que pour son contenu.

L'emprunteur devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention au prêteur sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'emprunteur devra adresser au prêteur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par l'emprunteur entraînerait, soit pour le prêteur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, l'emprunteur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le prêteur contre toutes réclamations des tiers.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part l'emprunteur, celui-ci sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des biens prêtés.

Le prêteur fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire de terres mentionnées à l'article 1.

Article 7 : Cession et sous-location

L'emprunteur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder les droits qu'il tient du présent contrat ou sous-louer en tout ou partie les biens prêtés. Le non-respect de cette clause entraîne à l'encontre de ce dernier l'inopposabilité de la cession ou de la sous-location au propriétaire et **constitue un motif de résiliation de la présente convention.**

Article 8 : Restitution des terres

L'emprunteur rendra les biens prêtés, au terme du présent contrat, en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Si l'emprunteur se maintenait indûment après expiration d'un délai d'un mois à compter de l'échéance, il encourrait une astreinte de **XX** € par jours de retard.

Enfin, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire territorialement compétent.

Article 9 : Résiliation

En cas d'inexécution totale ou partielle de ses obligations par l'une des parties, le cocontractant pourra résilier de plein droit le contrat de prêt à usage, un mois après un courrier mise en demeure de s'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception resté sans effet.

A tout moment, l'une ou l'autre des parties pourra notifier à l'autre sa volonté de résilier le présent contrat de prêt à usage moyennant un préavis de **XXX** (*adapté en fonction de la durée du contrat*).

Article 10 : Rapports techniques

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

Les terres **sont ou ne sont** pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

Les terres **sont ou ne sont** pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

Les terres **sont ou ne sont** pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

Les terres sont situées dans une zone 2 (faible).

Radon

La commune se trouvant en zone **X**.

Article 11 : Mention sur la protection des données personnelles

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2019 et applicable dès le 25 mai 2018 (R.G.P.D.), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en adressant un courrier par voie postale : Commune de Cherbourg-en-Cotentin - Délégué à la Protection des Données - 10, Place Napoléon - 50100 Cherbourg-en-Cotentin ou en envoyant un mail à dpd@cherbourg.fr.

Également, pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale Informatique et Libertés (C.N.I.L.) sur www.cnil.fr.

Article 12 : Contentieux

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions du contrat de prêt, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente (Tribunal judiciaire de Cherbourg-en-Cotentin).

Article 13 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile chacune en son siège social ou lieu de résidence sus-indiqué.

Fait, à **XXXX**, en deux exemplaires originaux, le **XXXX**.

Pour la communauté d'agglomération
Du Cotentin, et par délégation,
Le **XX**ème Vice-Président,

Pour l'emprunteur

XXXX

XXXX

Pièces jointes :

- **Plans du bien prêté,**
- **Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et établissement de servitudes en date du **XXX**, (option)**
- **Cahier des charges sur les conditions d'utilisation et d'occupation des sols,**
- **État des risques et pollutions (option)**