

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents ..... 27
- absents..... 06
- votants ..... 31
- procurations..... 04

Acte certifié exécutoire compte tenu  
de sa :  
télétransmission en Préfecture le :

**23 FEV. 2024**

publication en ligne le :

**23 FEV. 2024**

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 février 2024 à 18h00, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 février 2024, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christian COCKENPOT, Mme Emmanuelle CUVEILLIER, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Jean-Marc LOUCHE, M. Michel MARGUIGNOT et M. Martin PONCET, absents et excusés.

M. Christian COCKENPOT a donné procuration à Mme Laurence ROBERT.  
Mme Emmanuelle CUVEILLIER a donné procuration à Mme Juliette LAZZERINI.

M. Jean-Marc LOUCHE a donné procuration à M. Thierry GUVIET.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

M. Joseph PELLARIN a été désigné secrétaire de séance.

**- O B J E T -**

**2024 / 11      Contrat de prêt à usage du domaine privé communal - Commune d'EPAGNY METZ-TESSY / Monsieur LAURENT Ninon - lieu-dit "Au Marais Bernex" - Parcelles cadastrées 181 AA 50, 51, 52, 53, 54 pour partie :**

*Monsieur le Maire Adjoint expose ;*

**CONSIDÉRANT** la politique de la commune menée depuis de nombreuses années en faveur du maintien d'une activité agricole sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT** que, dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial (PAT) du Grand Annecy, la commune souhaite encourager une diversification concertée des productions agricoles sur ses parcelles le permettant ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**DÉCIDE** la mise à disposition, au profit de Monsieur LAURENT Ninon, en sa qualité de maraîcher, des parcelles communales cadastrées 181 AA 50, 51, 52, 53, 54 pour partie, sise au lieu-dit "Au Marais Bernex", soit une superficie de 8 290 m<sup>2</sup>, telle que figurée sous teinte verte au plan ci-annexé (annexe 1).

**DÉCIDE** que cette mise à disposition est consentie, par contrat, pour une période initiale de quatre (4) ans, à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2027 et sera, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un (1) an, avec résiliation possible par l'une ou l'autre des parties six (6) mois avant chaque terme.

**DÉCIDE** que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit et précaire et ne donne lieu, nonobstant les obligations contractuelles, à aucune redevance ni aucune contrepartie de quelque nature que ce soit.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit contrat, telle qu'annexé à la présente (annexe 2), avec Monsieur LAURENT Ninon ainsi que tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Joseph PELLARIN.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Joseph PELLARIN', is written over the printed name.

**Annexe 1 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2024/11 en date du 20 février 2024**





**CONTRAT DE PRET A USAGE  
DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL**

Lieudit « AU MARAIS BERNEX »

**ENTRE**

**La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, ayant son siège à EPAGNY METZ-TESSY (74330), 143 rue de la République, identifiée au Répertoire Nationale des Entreprises sous le numéro SIREN 200053551, Représentée par Monsieur Roland DAVIET, Maire en exercice de la commune, Agissant en exécution d'une délibération du Conseil municipal Pouvant être ci-après dénommée sous le vocable « **LE PRETEUR** »,

**D'UNE PART,**

**ET**

**Monsieur Ninon LAURENT**, domicilié à SILLINGY (74330), 37 impasse des Utins, Pouvant être ci-après dénommé sous le vocable « **L'EMPRUNTEUR** »,

**D'AUTRE PART.**

**PREAMBULE**

L'EMPRUNTEUR est novice dans le métier de maraîcher et le PRETEUR souhaite favoriser le lancement de nouveaux maraîchers. Dans ce cadre, les parcelles concernées ont à vocation à mettre en œuvre la politique communale en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et au maintien de l'agriculture sur le territoire d'Epagny Metz-Tessy.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

LE PRETEUR concède, à titre de prêt à usage gracieux et conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, à L'EMPRUNTEUR qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, les biens dont la désignation suit.

**ARTICLE 1 – OBJET**

Il est convenu entre les parties que L'EMPRUNTEUR devra utiliser le bien mis à disposition principalement à des fins de maraîchage en polyculture et pourra accessoirement utiliser ledit bien à des fins d'apiculture ou d'arboriculture fruitière de petite taille (baies rouges par exemple), tant que LE PRETEUR ne lui aura pas fait connaître son intention d'en retrouver la libre jouissance.

Le présent contrat obéit aux règles du code civil et aux usages locaux applicables dans le département de la Haute-Savoie qui ne sont pas contraires audit contrat ainsi qu'aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la loi permet.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION**

Le prêt à usage porte sur une emprise foncière appartenant au domaine privé de la commune d'Epagny Metz-Tessy. Cette emprise foncière, constituée de parcelles de nature de terres, de pâtures et de landes, est située au lieudit « Marais Bernex ».

Ces parcelles figurent au cadastre de ladite commune sous les références suivantes, pour une contenance totale d'environ 8 290 m<sup>2</sup> telle que figurée sous teinte verte au plan ci-annexé (annexe 1).

Section	N° parcelle	Lieudit	Surface	N.C.
181 AA	50 en partie	Marais Bernex	2 100 m <sup>2</sup>	T
	51 en partie		1 850 m <sup>2</sup>	
	52 en partie		1 370 m <sup>2</sup>	
	53 en partie		1 730 m <sup>2</sup>	
	54 en partie		1 240 m <sup>2</sup>	
<b>Total :</b>	<b>5 tènements fonciers</b>		<b>8 290 m<sup>2</sup></b>	

Ces biens existent sans exception ni réserve.

L'EMPRUNTEUR déclare connaître les limites et l'étendue dudit bien mis à disposition, mais sans garantie de contenance indiquée ci-dessus.

### **ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DU PRET**

#### **3-1 Gratuité du prêt :**

LE PRETEUR s'oblige à laisser L'EMPRUNTEUR jouir gratuitement du bien.

L'EMPRUNTEUR n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie de quelque nature que ce soit à verser au PRETEUR.

#### **3-2 Prêt consenti à titre personnel :**

Cette est consentie à titre personnel. Compte tenu du caractère personnel du prêt, il est convenu entre les parties que :

- L'EMPRUNTEUR s'interdit de sous-traiter avec une personne physique ou morale sans autorisation écrite du PRETEUR;
- si cette autorisation lui est accordée, elle ne pourra qu'être limitée dans le temps (quelques semaines), non répétitive, et étayée par des motifs impérieux dont LE PRETEUR reste unique juge. L'identité et la qualité de maraîcher professionnel de l'usager ponctuel devra être fournie au PRETEUR pour validation par ce dernier ;
- L'EMPRUNTEUR ne restera pas moins responsable vis à vis du PRETEUR de l'exécution de toutes les clauses du présent contrat ;
- le présent accord ne devra faire l'objet d'aucun échange, d'aucune contrepartie pécuniaire, d'aucune sous-location ou cession.

LE PRETEUR met à disposition de L'EMPRUNTEUR les terrains ci-dessus désignés, à titre révocable. A ce titre, le prêt se termine soit à l'échéance du contrat soit prématurément si LE PRETEUR décide de résilier le contrat. Le contrat n'entraîne aucun droit acquis pour L'EMPRUNTEUR.

Cette mise à disposition est accordée à titre révocable. A ce titre, elle peut être suspendue ou retirée à tout moment, sans indemnité, dans les conditions définies aux articles 4, 8 et 9 du présent contrat.

### **ARTICLE 4 – DUREE ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT**

Afin de respecter le calendrier de production habituel en Haute Savoie, le prêt à usage est consenti pour une période de quatre (4) années d'exploitation, soit de la date de signature du contrat par le prêteur jusqu'au 31 décembre 2027 inclus, avec résiliation possible par l'une ou l'autre des parties six (6) mois avant le terme.

A défaut de congé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, le présent contrat se renouvellera par tacite reconduction pour une durée d'une (1) année, aux clauses et conditions du présent contrat et de ses éventuels avenants, avec résiliation possible par l'une ou l'autre des parties six (6) mois avant chaque terme, soit au plus tard le 31 août.

Dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial du Grand Annecy ou de l'évolution de la politique agricole de la Commune, ce contrat pourra être modifié par avenant.

L'EMPRUNTEUR s'engage à quitter les lieux au terme convenu en cas de non renouvellement.

A l'issue de l'année civile d'exploitation préparatoire (fin 2024) et six (6) mois avant le terme de la première année complète d'exploitation (2025), un point intermédiaire sera fait entre L'EMPRUNTEUR et LE PRETEUR pour analyser la cohérence du projet de L'EMPRUNTEUR avec la politique communale et celle du Grand Annecy en matière d'agriculture et en particulier de polyculture maraîchère.

A l'issue de la première période de quatre (4) ans, un bilan sera effectué, chaque année, six (6) mois avant chaque terme.

### **ARTICLE 5 – JOUISSANCE DU BIEN**

#### **5-1 Date d'entrée en jouissance :**

L'EMPRUNTEUR prendra possession du bien à partir de la date de signature du contrat par LE PRETEUR.

#### **5-2 Jouissance des lieux :**

Aucun état des lieux n'a été dressé mais L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir parfaite connaissance de l'état du bien mis à disposition dont la qualité du sol en Agriculture Biologique laissée par l'exploitant sortant.

### **ARTICLE 6 – OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR**

L'EMPRUNTEUR s'oblige à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du contrat à la demande du PRETEUR.

**6-1** L'EMPRUNTEUR prendra le bien mis à disposition dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE PRETEUR 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 du bien mis à disposition.

LE PRETEUR devra informer L'EMPRUNTEUR de l'établissement d'une servitude en respectant un préavis de six (6) mois.

**6-2** L'EMPRUNTEUR utilisera le bien prêté raisonnablement et de bonne foi, conformément aux usages locaux, et conformément à l'usage particulier du bien défini par LE PRETEUR en fonction des directives particulières dictées notamment par les contraintes de ruissellement, d'écoulement pluvial, et les obligations en matière d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement.

LE PRETEUR entend imposer, à titre de condition essentielle et déterminante de son consentement, à L'EMPRUNTEUR, qui accepte, des pratiques respectueuses de l'environnement, notamment par une utilisation équilibrée de fertilisants, la mise en œuvre des pratiques culturales préservant les sols et limitant les risques de pollution, de lessivage, l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires, la contribution à la protection des paysages et de la diversité biologique pendant toute la durée du présent contrat et de ses renouvellements successifs éventuels.

L'EMPRUNTEUR s'engage à une production agricole suivant les méthodes de l'agriculture biologique.

L'EMPRUNTEUR s'engage à cultiver chaque année l'intégralité de la surface des parcelles prêtées. Cette mesure est dictée par la rareté et l'optimisation du foncier agricole communal disponible. La non utilisation partielle, ou bien une utilisation en monoculture de plus de 25% de la surface des parcelles entraînera la résiliation de fait du contrat à l'issue de la saison d'occupation sur simple notification du PRETEUR et sans préavis préalable.

L'EMPRUNTEUR s'engage à la diversification des cultures par assolement/rotations culturales et il est fortement incité par LE PRETEUR à s'engager dans un maraîchage diversifié compatible (apiculture, arboriculture fruitière de petite taille, autres après accord écrit du PRETEUR).

L'EMPRUNTEUR commercialisera sa production sous forme de vente de paniers sur un marché local ou au siège de l'exploitation, lieu prévu sur le dossier de candidature.

L'EMPRUNTEUR suivra des formations aux fins de première pratique puis de perfectionnement dans le métier de maraîcher.

L'EMPRUNTEUR pourra être sollicité par LE PRETEUR, dans le respect du code de la commande publique, pour participer raisonnablement à l'approvisionnement de la restauration collective communale selon le protocole du Plan Alimentaire Territorial et de la politique de restauration collective de la commune.

L'EMPRUNTEUR veillera à la garde et à la conservation du bien prêté. Il s'opposera à tout empiètement et usurpation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement LE PRETEUR afin qu'il puisse agir directement.

L'EMPRUNTEUR entretiendra le bien prêté en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien du bien prêté.

L'EMPRUNTEUR s'engage à maintenir en bon état et à entretenir les parcelles prêtées, à savoir notamment :

- maintenir les limites et bornes existantes ;
- enlever régulièrement et à ses frais, les ordures, gravats, déchets de toutes sortes ;
- entretenir, en favorisant la biodiversité, les éventuels haies, fossés et chemins existants sur les parcelles prêtées ou sur leurs limites.

A défaut, LE PRETEUR procédera à cet entretien aux frais et aux risques de L'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR s'interdit d'abattre tout arbre / haie sur les confins et parcelles contiguës des parcelles prêtées sauf autorisation préalable écrite du PRETEUR.

**6-3** L'EMPRUNTEUR assurera le bien prêté et fournira, spontanément au PRETEUR, une attestation annuelle de responsabilité civile.

**6-4** L'EMPRUNTEUR devra être enregistré en tant que maraîcher auprès des instances idoines et transmettre ces documents au PRETEUR dès obtention et au plus tard le 31 mai 2024.

**6-5** L'EMPRUNTEUR inscrira le bien prêté dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité Sociale Agricole. Il supportera toutes les charges afférentes à l'occupation et à l'exploitation du bien.

**6-6** L'EMPRUNTEUR s'engage à ne pas stocker de fumier ni d'autres matériaux en décomposition. Une aire de compostage éloignée des riverains et gérée dans les règles de l'art est admise.

**6-7** Sauf autorisation écrite préalable et expresse du PRETEUR, L'EMPRUNTEUR s'engage à n'édifier aucune construction quelle qu'elle soit, même légère, démontable ou provisoire, et s'interdit d'apporter toute modification à l'état des lieux. Les serres sont admises selon la réglementation en vigueur.

**6-8** L'EMPRUNTEUR a l'obligation de surveiller le bien prêté. LE PRETEUR ne pourra être tenu responsable des vols ou dégradations subis par les biens de L'EMPRUNTEUR se trouvant sur les parcelles objet du présent contrat.

**6-9** L'EMPRUNTEUR devra prendre, le cas échéant, toutes dispositions pour empêcher les animaux de divaguer.

**6-10** L'EMPRUNTEUR s'interdit tout prosélytisme sur le périmètre du bien prêté par LE PRETEUR.

**6-11** A l'expiration du contrat, L'EMPRUNTEUR rendra le bien au PRETEUR sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités d'aucune sorte au titre de l'amélioration du bien prêté, sauf accord écrit spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

S'il apparaît une dégradation du bien prêté, LE PRETEUR aura droit, à l'expiration du présent contrat, à une indemnité égale au montant du préjudice subi.

## **ARTICLE 7 – RESPONSABILITES**

Aucune responsabilité ne pourra incomber au PRETEUR, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourraient résulter notamment de l'état de la nature du sol et du sous-sol, du relief, des ouvrages ou objets apparents ou enfouis, des terrassements, de l'écoulement des eaux, etc. et qui pourraient survenir au cours de l'occupation au personnel employé par L'EMPRUNTEUR, ainsi qu'au matériel et aux installations dudit EMPRUNTEUR.

A ce titre, L'EMPRUNTEUR s'interdit tout recours en justice contre LE PRETEUR.

Ainsi, L'EMPRUNTEUR est responsable de toutes dégradations qui seront reconnues provenir :

- soit de son fait,
- soit de celui de ses agents ou préposés, dont il est garant,
- soit de personnes étrangères, ou associés dont il n'aurait pas signalé la présence en temps utile au PRETEUR.

L'EMPRUNTEUR sera tenu pour responsable des accidents, tant aux personnes qu'aux biens, qui pourraient provenir de la non-exécution, en temps voulu, des clauses du présent contrat.

#### **ARTICLE 8 – CONDITIONS RESOLUTOIRES**

A défaut par L'EMPRUNTEUR de respecter l'une des clauses du présent contrat, qui sont toutes essentielles, comme, de façon non exhaustive, en cas de :

- non-respect des bornages,
- arrachage des arbres sans accord écrit,
- mauvais entretien des haies,
- mauvais entretien des fossés ou comblement,
- modelage de terrain, affouillement, remblais,
- non-respect de l'engagement d'une exploitation personnelle desdits terrains (ni sous-location, ni cession à titre gratuit de l'exploitation),
- non-respect des directives communales, notamment le non-respect des obligations imposées à L'EMPRUNTEUR aux termes de l'article 5,
- non-respect de l'interdiction d'édifier toute construction, quelle qu'elle soit, même légère ou démontable, non préalablement autorisée par le PRETEUR.

La résolution sera encourue de plein droit quinze (15) jours après mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du PRETEUR d'user de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

La révocation interviendra sans indemnité à la charge du PRETEUR.

Le prêt sera résilié de plein droit :

- en cas de cessation d'activité de L'EMPRUNTEUR qui est tenu d'en informer LE PRETEUR avec un préavis de deux (2) mois,
- en cas de disparition du bénéficiaire (décès ou dissolution de la société),
- en cas d'accord des deux parties.

#### **ARTICLE 9 – RETRAIT EXCEPTIONNEL POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

LE PRETEUR peut, si des nécessités d'intérêt général l'exigent (nécessités extérieures à la volonté de la commune), prononcer le retrait de l'autorisation à un moment quelconque de sa durée sans aucun préavis.

Ainsi, compte tenu du caractère exceptionnel de cette mesure, L'EMPRUNTEUR devra quitter les lieux à première notification.

Dans ces conditions, une indemnité de perte de récolte selon barème de la Chambre de l'Agriculture pourra être envisagée d'un commun accord entre les parties.

#### **ARTICLE 10 - VENTE DU BIEN PRETE**

Dans le cas où LE PRETEUR viendrait à aliéner le bien prêté, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à ses ayant-droit éventuels, l'obligation formelle de respecter les termes du présent contrat jusqu'à son expiration.

#### **ARTICLE 11 - LITIGES**

Les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable en cas de survenance de tout conflit relatif au présent contrat, y compris portant sur sa validité. La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les éléments du conflit.

Si au terme d'un délai de 3 (trois) mois, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend sera porté par la partie la plus diligente devant le tribunal compétent.

Le cours de la prescription sera suspendu à compter de la mise en œuvre de la clause, soit la date de réception de l'acte d'information envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception. La suspension du cours de la prescription prendra fin à la date de la signature du procès-verbal de conciliation ou de non-conciliation. En cas de refus de l'une des parties de signer ledit procès-verbal, l'autre partie pourra prendre acte de ce refus en l'informant, qu'à défaut de réaction de sa part dans un délai de huit jours, la saisine du juge compétent sera possible.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le conflit objet de la négociation. Par exception, les parties sont autorisées à saisir la juridiction des référés ou à solliciter le prononcé d'une ordonnance sur requête. Une éventuelle action devant la juridiction des référés ou la mise en œuvre d'une procédure sur requête n'entraîne de la part des parties aucune renonciation à la clause d'arrangement amiable, sauf volonté contraire expresse.

Si aucune solution amiable n'est trouvée à l'issue du délai de 3 (trois) mois ci-dessus stipulé, les parties retrouveront la liberté de saisir la juridiction compétente.

Contrat établi en deux exemplaires sur 8 pages + annexe.

Fait à \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_

LE PRETEUR,  
« Lu et approuvé », signature.

L'EMPRUNTEUR  
« Lu et approuvé », signature.

**ANNEXE 1**  
Plan des biens mis à disposition

