



CONVENTION DE PRET DE TERRAIN

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. La VILLE DE FLERS, représentée aux fins des présentes par son Maire en exercice, M. Yves GOASDOUE agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 2024-605 du 17/06/2024 prise en vertu d'une délégation accordée par délibération n° 2021-235 du 4 octobre 2021, désignée ci-dessous par le terme « prêteur »,

d'une part,

et,

2. Monsieur Francis LEROYER dont l'adresse est située à FLERS (Orne) – 639 La Roussinière, désignée ci-dessous par le terme « emprunteur »,

d'autre part,

Il a été convenu que le prêteur mette à disposition à titre de **prêt à usage gratuit** conformément au titre des articles 1875 à 1891 du Code Civil, les biens dont la désignation est mentionnée à l'Article 2 « **Désignation des biens prêtés** » (cf plan joint)

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du contrat

Le prêteur prête à titre gratuit, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, à l'emprunteur qui accepte les biens ci-après désignés. Le prêt est établi en vue d'assurer la gestion durable de plusieurs prairies sur la commune de Flers, précisée dans l'article 2, dans le respect des pratiques ayant pour objet la préservation du milieu naturel.

D'une manière générale, l'emprunteur s'engage à veiller à la garde et à la conservation des biens prêtés et d'avertir le prêteur des usurpations dont il serait victime.

Article 2 – Désignation des biens prêtés

Dix parcelles propriété de la ville de Flers pour une surface d'environ 8 ha 31 a 14 ca, sur la commune de Flers, dans le département de l'Orne.

Commune FLERS - Lieux dit :	Section	N° Parcelle	Surface		
			ha	a	ca
La Haute Deverre	BV	127	0	56	32
	BV	138p	0	64	10
	BV	121	0	43	16
	BV	118	1	63	07
	BV	120	0	42	57
	BV	119	0	35	21
	ZA	143	1	12	00
Les Patraires	ZH	11	0	94	50
La Jehannière	ZC	21	0	43	30
La Fourrière	CV	113	1	76	91
Total			8	31	14

Un **état des lieux** des parcelles prêtées a été dressé. A défaut, l'emprunteur reconnaît avoir connaissance du bien prêté.

Article 3 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée à titre essentiellement précaire et révocable, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} Juillet 2024 et renouvelable par tacite reconduction pour la même durée sans pouvoir excéder 15 ans.

Elle n'ouvre droit à aucun maintien dans les lieux ni à l'octroi d'une quelconque solution de relogement ou au versement d'indemnités en cas de reprise des biens.

Article 4 – Etat des lieux

L'emprunteur prend les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Les haies présentes seront conservées en l'état, mais pourront faire l'objet d'un entretien par élagage ou recépage des cépées.

Article 5 – Conditions d'occupation

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 de respecter.

- Conditions environnementales d'exploitation

Compte tenu des richesses biologiques présentes sur les parcelles concernées, les pratiques agricoles doivent répondre à un certain nombre de recommandations environnementales générales. Ses dernières peuvent faire l'objet de modifications par l'une ou l'autre des parties. Dans ce cas, chaque modification devra être consentie par les deux parties et notifiée par écrit.

L'emprunteur s'engage à effectuer les agissements prévus dans le cahier des charges ci-dessous :

1. Maintien des prairies naturel

- o Les parcelles doivent rester en prairie naturel, de façon exceptionnelle et après l'accord du propriétaire, les parcelles, hors secteur humide et bord de cours d'eau, peuvent faire l'objet d'un travail du sol pour réimplanter de la prairie.

2. Utilisation de la parcelle

- o La parcelle pourra être pâturée et/ou fauchée, la matière ainsi fauchée sera exportée dès que possible. L'emprunteur disposera librement de la matière.
- o Tout affouragement est interdit dans les parties humides des parcelles ainsi qu'en bord de cours d'eau.

3. Restriction de fertilisants et de phytosanitaires

- o Il est interdit d'apporter ou de procéder à :
 - Tout apport minéral (NPK),
 - L'épandage de boues d'épuration,
 - La pratique de l'écobuage.
- o L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite sur les parcelles concernées par ce prêt à usage.

4. Interdiction de drainage ou d'irrigation

- o Interdiction d'intervenir sur les fossés et ruisseaux (curage...) ou d'effectuer des travaux de drainage ou de sous-solage.

5. Haies, talus, bosquets, mares, arbres isolés, fossés, terrasses, murets : maintien, entretien ou création

- Conserver les éléments remarquables du paysage comme les arbres isolés, les arbustes, les haies et les mares.
- Sont autorisés l'élagage des arbres pour permettre le passage d'un tracteur, le recepage des cépées est autorisé après accord du propriétaire ainsi que des arbres tombé naturellement.
- Les talus et bord de champs doivent être entretenus régulièrement pour ne pas permettre un embroussaillage des parcelles. Sur les terrains déjà embroussaillés, un entretien régulier devra être effectué pour ne pas aggraver la situation.

6. Aménagement des accès : des brèches pourront être réalisées par l'emprunteur pour faciliter l'exploitation des parcelles, ces brèches devront correspondre au plan en annexe et seront à la charge de l'emprunteur.

7. L'accès unique se fait par la servitude de passage sur la parcelle privée cadastrée BV 136, rue de Ger.

8. Des aménagements (clôtures, abreuvoir...) seront réalisés le long des cours d'eau traversant les parcelles. Ces aménagements seront pris en charge par le propriétaire, leurs entretiens seront à la charge de l'emprunteur.

9. Des bâtiments sommaires sont présents sur les parcelles et sont mis à la disposition, en l'état, de l'emprunteur. Le maintien en l'état des bâtiments est à la charge de l'emprunteur.

Afin de suivre l'état des parcelles, le prêteur doit pouvoir accéder aux parcelles à tout moment.

Article 6 - Assurances

L'emprunteur est tenu de souscrire, pendant la période de mise à disposition, une assurance responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L'emprunteur aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'occupation par l'emprunteur.

L'emprunteur et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le prêteur et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'emprunteur, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes. L'assurance de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, l'emprunteur reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés.

L'emprunteur demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans les lieux mis à disposition.

Article 7 - Cession – Sous location

L'emprunteur s'oblige à user personnellement des biens prêtés et s'interdit de les céder ou de les sous-louer à tout tiers.

Article 8 - Chasse et pêche

En ce qui concerne la chasse, elle dépend du régime de la réglementation en vigueur. Ce présent contrat ne donne par conséquent aucun droit de chasse à l'emprunteur. Le droit de pêche est donné à l'association de pêche local AAPPMA «la Flérienne »

Article 9 - Entretien- réparations

L'emprunteur entretiendra en bon état les biens prêtés. Il sera tenu de toute détérioration autre que celle issue d'un usage normal des biens prêtés.

Article 10 - Résiliation

1. Par la Ville de FLERS

Au regard du caractère gratuit de la présente convention, la Ville de FLERS dispose d'une faculté de résiliation. L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, formule de remplacement ou autre droit quelconque si la Ville de FLERS devait mettre fin à la présente convention.

Dans cette hypothèse, elle prendrait fin à l'expiration du délai d'un mois suivant la notification de la décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

2. Par l'occupant

Monsieur Francis LEROYER aura la faculté de mettre fin à la convention sous réserve d'avoir notifié sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à la ville de Flers au plus tard un mois à l'avance.

Article 11 - En cas de décès de l'emprunteur

Le présent contrat est établi exclusivement avec l'emprunteur considéré. La chose prêtée ne peut donc pas continuer d'être jouie par les héritiers de l'emprunteur.

Article 12 - Caractère gratuit de la mise à disposition

Le prêteur laisse l'emprunteur jouir gratuitement des biens. Aucune redevance, indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire ne sera demandée.

L'emprunteur reconnaît expressément que le présent contrat ne relève pas du Code Rural relatif aux baux ruraux et s'engage formellement à ne pas prévaloir pour quelque motif que ce soit, et à toute époque, des diverses dispositions relatives à cette législation.

Fait en 2 exemplaires,

A Le

Le

L'emprunteur,

Francis LEROYER

Le

Le prêteur,

Le Maire

Yves GOASDOUE