

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL A TITRE PRECAIRE

Entre :

La Ville de Thorigné-Fouillard, dont l'identifiant SIRET est le 213 503 345 000 18 et dont le siège social se situe Esplanade des Droits de l'homme, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Monsieur Gaël LEFEUVRE, agissant en qualité de Maire de Thorigné-Fouillard, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2020, désignée ci-après par la "ville", d'une part,

et

Association Nature Environnement Thorigné-Fouillard (ANETH), association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en Préfecture le 24/09/2005 sous le n° RNA : W35300608, dont l'identifiant SIRET est le 814 712 816 et dont le siège social se situe 3bis allée du marché, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Lionel RIGAUD et Bertrand PEGUY, en qualité de co-présidents en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale en date du 23/10/2024 désignée ci-après par "l'association" ou "l'occupant",

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION

1.1 - Mise à disposition de biens communaux

La ville, visant l'objet statutaire de l'occupant qui est de « *sensibiliser à la nature et à la préservation de l'environnement* », décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition les biens désignés à l'article 1.2.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la collectivité.

Elle est conclue à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cesse d'avoir besoin des biens ou les laisse manifestement à l'état d'abandon ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendra automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

1.2 - Désignation du bien

La ville met à disposition de l'association un terrain situé au nord de la commune, parcelle AH157, à proximité de la maison de la Juteauderie (tel que délimité dans le plan ci-annexé) d'une superficie d'environ 15 000 m².

1.3 - État du bien

L'association prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance de l'occupant par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat, soit deux exemplaires.

Une copie de l'état des lieux sera annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

L'association devra entretenir le terrain ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et le rendre en bon état à l'expiration de la convention.

ARTICLE 2 : USAGE

La présente convention sera soumise aux conditions prévues aux présentes et aux dispositions particulières des articles 1709 et 1713 à 1751 du Code civil.

2.1 - Destination du bien

Le terrain sera utilisé par l'association à usage exclusif énuméré à l'article 1.1 et pour la réalisation de son objet social. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement, qui ne serait pas autorisé par la ville, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et les agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social. Elle est notamment responsable du bien-être des animaux présents sur le terrain. Elle devra suivre la réglementation en vigueur en matière sanitaire et devra suivre la santé vétérinaire des animaux accueillis. Elle transmettra au minimum une fois par an le certificat du vétérinaire attestant de la bonne santé des animaux accueillis sur le site.

L'association s'engage à ne pas recevoir de public non adhérent sur le terrain sans en avoir reçu l'autorisation expresse de la ville qui ne pourra la donner qu'après avoir vérifié que les conditions d'accueil du public répondent aux exigences réglementaires (sécurité, hygiène...).

2.2 - Entretien du terrain, du bâti et des animaux

L'association devra nettoyer et entretenir le terrain à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, notamment en ce qui concerne la destruction des chardons, la pose et le maintien en état des clôtures. L'entretien des abords restera à la charge de la ville.

L'association devra également entretenir en bon état les abris, bâtiments pour animaux et autres constructions qui seront installées sur le terrain par lui-même ou par la ville.

L'occupant devra aviser immédiatement la ville de toute intention de travaux sur cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultante de son silence ou de son retard.

L'occupant devra subvenir aux besoins en eau et en nourriture des animaux. Il ne pourra être imputé à la ville aucun problème sanitaire lié à un manque d'eau ou à une eau de mauvaise qualité.

2.3 - Transformation et aménagements du terrain

Toute nouvelle plantation par l'association devra être accordée préalablement par la ville et devra veiller à laisser l'accès du terrain aux services municipaux et aux adhérents.

La parcelle étant notamment traversée par une conduite de gaz enterrée, l'association s'engage à ne faire aucun mouvement de terre, plantations ou fondations dans les zones identifiées comme étant « interdites » dans le plan en annexe.

Si des travaux (édification de construction et/ou de tout type d'ouvrage) devaient être réalisés par l'association, après autorisation de la ville, ils le seront suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront, en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la ville, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'urbanisme, autorisation d'ouverture...).

Tous les aménagements et installations faits par l'occupant deviendront, sans indemnité, propriété communale à la fin de l'occupation, à moins que la ville ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Travaux réalisés par la ville :

La ville en tant que propriétaire se réserve le droit de réaliser sur les lieux mis à disposition, sans autorisation préalable de l'occupant, tous les travaux, installations ou bâtiments qu'elle jugera nécessaire d'effectuer.

La ville s'engage à prévenir l'association par écrit (courrier ou courriel), dans un délai raisonnable, de la réalisation de ces travaux.

Dans le cas où l'association devrait cesser son exploitation, elle ne pourra prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit.

Les équipements acquis par la ville pour l'aménagement du site restent sa propriété, leur entretien courant étant délégué à l'association.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la ville sur le terrain, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

2.4 - Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* (pour l'occupant nommément et pour lui seul) et en considération des objectifs décrits en article 1.1, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, il est interdit à l'occupant de sous-louer tout ou partie du terrain et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

La culture de jardins potagers à des fins privées est notamment préalable de la ville dans le cadre d'une convention particulière selon les mêmes conditions que les autres jardins familiaux.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans, avec prise d'effet à compter du 18 avril 2024 (date de la fin du contrat précédent). Il est renouvelable par décision du Maire en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par le Conseil municipal.

La décision de renouvellement sera soumise à la production des attestations et certificats démontrant que l'occupant est bien à jour des différentes obligations à la date du renouvellement (notamment : assurances, services vétérinaires,...).

La présente convention ne bénéficie pas de tacite reconduction. Comme évoqué, le site actuel, rue Nationale, est appelé à évoluer et à se restructurer. Si tel devait être le cas à l'issue des 2 ans, un espace équivalent de 1,5 ha pourrait être envisagé pour la présente activité de l'association, par le biais d'une nouvelle convention précaire, sur le secteur de la Réauté.

L'accompagnement par les services techniques municipaux pour le futur déménagement et la nouvelle installation de l'association pourra être étudié dans des conditions qu'il conviendra de définir ultérieurement.

ARTICLE 4 : LOYER

Compte tenu de l'intérêt général attaché à l'objet de l'association, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

5.1 - Charges, impôts et taxes

Les frais d'alimentation en eau et en électricité sont supportés par la ville, dans la limite d'une consommation conforme à l'activité de l'association, sinon une participation pourra être demandée.

La ville s'engage à laisser un accès à l'eau potable pour l'abreuvement des animaux dans le but d'éviter les transports d'eaux sur de longues distances.

Les impôts et taxes relatifs au terrain seront supportés par la ville, en revanche les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

5.2 - Assurances et agréments

L'association s'assurera contre les risques de responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif, recours de voisins et tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la remise en état des biens confiés.

L'association devra s'acquitter du paiement des primes et de la taxe de voirie par remise en mairie de l'attestation annuelle.

L'association s'engage à aviser immédiatement la ville de tout sinistre.

Les animaux présents sur le terrain devront être assurés par l'association; en aucun cas la ville ne saurait être tenue responsable en cas d'accident provoqué par les animaux.

L'association devra en outre produire les certificats et permis nécessaires pour ses activités faisant intervenir du public (conduite d'attelage notamment).

5.3 - Responsabilité et recours

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées au bien mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte. À cet effet, l'occupant devra laisser les représentants de la ville, ses agents ou ses entrepreneurs pénétrer sur le terrain pour visiter, ou vérifier les lieux. Pour la réalisation de travaux d'entretien, la ville s'engage à prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance, sauf cas d'extrême urgence.

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

6.1 - Obligations générales de l'occupant

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées s'introduire sur le terrain :

- Ils interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite, xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage, notamment avec les associations utilisatrices de la maison de la Juteauderie (La Flèche Thoréfoléenne, Amicale des Paletistes, Club de l'Amitié, Sol'Epi, La Malle-Théâtre...). Ils se conformeront aux dispositions de l'arrêté municipal du 17 août 2006 réglementant les bruits de voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Ils respecteront le règlement intérieur fixé par l'association.

6.2 - Obligations particulières de l'occupant

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ses objectifs ;
- fournir chaque année à la ville un compte rendu de son activité, son bilan comptable et son compte de résultat, ainsi qu'un budget prévisionnel pour l'année suivante, dans le cadre des dossiers de demandes de subventions si l'association souhaite en solliciter ou avant le 31 octobre de chaque année si l'association ne dépose pas de dossier de demande de subvention.

ARTICLE 7 : CLAUSES RESOLUTOIRES

7.1 - Résiliation

La ville pourra résilier le présent contrat de plein droit, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile désigné en tête du présent contrat, demeurée infructueuse, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une des conditions du présent engagement.

La résiliation de la présente par la ville et en dehors de toute faute de l'occupant pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par destruction des lieux par cas fortuit ou de force majeure.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la mise à disposition avant son terme pour tout autre motif, elle devra en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois avant le terme souhaité.

7.2 - Avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait à Thorigné-Fouillard, le / /

Pour l'association ANETH
Les Co-Présidents de l'association

Le Maire de Thorigné-Fouillard
Gaël LEFEUVRE