



CONVENTION DE PRET A USAGE

Clos de l'Oppidum

Entre les soussignés,

La Commune de MURVIEL-LES-MONTPPELLIER

Représentée par son Maire, Mme Isabelle TOUZARD

Hôtel de Ville, 5 rue des lavoirs

34570 MURVIEL-LES-MONTPPELLIER

Dûment habilitée par la délibération Maire N°

Ci-après désigné le Prêteur,

D'une part,

ET

D'autre part,

L'association Murviel Patrimoine,

Adresse du siège : Mairie de Murviel-Lès-Montpellier – 34570 Murviel-Lès-Montpellier

Représentée par son Président Guilhem BOIRAL

Ci-après désigné l'Emprunteur,

Il a été préalablement exposé :

La commune de MURVIEL-LES-MONTPPELLIER est propriétaire de longue date de la parcelle agricole de 1717 m² autrefois plantée en vigne dénommée Clos de l'Oppidum, référencée AH06, située en bordure basse du site archéologique du Castellas, à proximité de l'EHPAD et de la crèche (64 rue Suzanne Ivanetz Chupin, Latitude : 43.60735, longitude : 3.735497).

La Mairie de Murviel est engagée dans une politique volontariste de soutien à l'agroécologie et souhaite promouvoir à l'échelle communale toutes les activités agricoles et pastorales qui en respectent les principes. Dans ce contexte, elle agit pour que le foncier communal situé en zone agricole soit valorisé par des projets de diversification agricole respectueux de l'environnement et préservant les paysages traditionnels caractéristiques de notre territoire méditerranéen. Elle promeut aussi des actions de préservation du petit patrimoine agricole, notamment les constructions de murs

en pierre sèche.

Murviel Patrimoine est une association (Siret : **914887120, JO 26/09/2020**) créée en 2020, de la fusion de deux associations Murvielloises ACTOM et le Grahm. Elle a pour objet l'identification, la connaissance, la protection et la valorisation du patrimoine historique, naturel et culturel de Murviel-lès-Montpellier et de sa région. Depuis sa création, avec l'accord et l'appui de la mairie de Murviel-lès-Montpellier, l'association Murviel Patrimoine a remis en état et en culture la parcelle communale objet de la présente convention en la débarrassant de ses gravats, en remontant les murs de pierres sèches qui l'entourent, en l'aménageant (pour faciliter son accès et permettre au public de s'asseoir sur des bancs de pierres) et en y plantant des vignes, des oliviers et des arbres et arbustes fruitiers d'essence locale, dans le respect des techniques traditionnelles.

La mise à disposition de la parcelle au profit de l'association pour y mettre en œuvre son projet de rénovation des murs en pierre sèche qui la bordent et pour développer des cultures méditerranéennes dans une démarche patrimoniale, s'inscrit pleinement dans les objectifs de la mairie.

Ceci exposé, les parties sont convenues de :

Article 1^{er} : Objet du contrat

Le Prêteur consent, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil et sous les charges et conditions ci-après, à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt à usage (ou commodat), concernant les biens immobiliers dont la désignation suit :

Parcelle AH0006 : 1717 m²



Type	Nom	Règlement	Impact	Commentaire
<u>Zonages PLU</u>	A	<u>règlement</u>		
<u>Prescriptions</u>	PPRIF B1 - Zone de protection forte			
<u>Prescriptions</u>	Espace Boisé Classé (EBC)			
<u>Assiettes</u>	PPRIF			
<u>Assiettes</u>	CaptageDeLOlivet			

Ces biens représentent une superficie de 1717 m², sans garantie de la contenance indiquée, l'Emprunteur déclarant en outre en connaître parfaitement les limites et l'étendue pour les avoir vues sur place.

L'Emprunteur est par ailleurs informé des servitudes attachées à ces parcelles (CF. tableau)

Article 2 : Destination des biens

Les biens prêtés sont destinés exclusivement à un usage agricole et pédagogique.

L'Emprunteur laissera un libre accès permanent à la parcelle, à toute personne souhaitant la visiter ou y passer un moment de détente non générateur de nuisances ou dégradations.

Article 3 : Durée

Ce prêt est consenti pour une durée de dix ans reconductible. La reconduction sera automatique, elle pourra toutefois faire l'objet le cas échéant d'un avenant à la présente convention.

Article 4 : Caractère gratuit

Conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le présent commodat est consenti et accepté à titre purement gratuit, sans contrepartie de quelque nature que ce soit, ni participation au paiement des impôts fonciers qui restent intégralement à la charge du Prêteur. Il ne peut en aucun cas donner lieu à l'application de statut de fermage ou de tout régime de baux.

Article 5 : Charges et conditions

Le présent commodat est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes, que chacune des parties s'engage à exécuter et accomplir, à savoir :

- L'Emprunteur prendra les biens prêtés dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives. Il les entretiendra et les exploitera en bon père de famille, et selon les usages. Il veillera à leur conservation, et il devra les restituer en bon état à l'échéance du commodat. , sauf pour les cas de détériorations ou destruction par l'usage normal ou par cas fortuit.
- Tous travaux de rénovation ou d'aménagement devront, avant réalisation, faire l'objet des déclarations ou demandes d'autorisation requises auprès de la Mairie. Ils devront en outre respecter les prescriptions de zonage précisées à l'article 1.
- Le Prêteur garantira à l'Emprunteur la jouissance paisible des biens prêtés. Aucune modification ou transformation des biens prêtés ne pourra être effectuée, sans l'accord de l'Emprunteur. Il en va de même pour d'éventuelles activités, y compris d'intérêt communal, que le Prêteur souhaiterait mettre en œuvre sur la parcelle.
- L'Emprunteur veille à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il dit s'opposer à tout empiètement et usurpations, et, le cas échéant, est tenu de prévenir immédiatement le Prêteur afin qu'il puisse agir directement.
- L'Emprunteur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les déclarations ou autorisations administratives qui seraient nécessaires à l'utilisation du bien en lien avec le projet prévu, de sorte que le Prêteur ne soit en aucun cas recherché à ce sujet.
- A l'échéance, l'Emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité pour les plus-values éventuelles qu'il aurait pu apporter, sauf accord intervenu spécialement entre les parties sur ce point en cours de contrat.

Article 6 : CESSION - TRANSMISSION - ALIENATION DES BIENS

Le présent prêt est incessible.

Toute cession du présent commodat, totale ou partielle et sous quelque forme que ce soit, est interdite si elle n'a pas reçu l'accord préalable et explicite du Prêteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat. L'Emprunteur ne pourra en aucun cas louer à un tiers les biens prêtés, que ce soit totalement ou partiellement. Dans le cas où le Prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit, il s'oblige à imposer au cessionnaire l'obligation formelle de respecter le présent contrat jusqu'à son échéance. Conformément aux dispositions de l'article 1879 du Code Civil :

La dissolution de l'association (l'Emprunteur) mettra fin au présent commodat, celui-ci n'ayant été consenti par le Prêteur qu'en considération de l'Emprunteur.

Article 7 : Responsabilité

Il est expressément convenu que l'Emprunteur assume l'unique et pleine responsabilité de l'ensemble des activités mises en œuvre dans le cadre des présentes. Une convention entre Murviel Patrimoine et la commune indique les responsabilités respectives des 2 parties en matière d'entretien de la parcelle.

En cas de sinistre sur la parcelle non imputable à l'Emprunteur (incendie, effondrement de murs...), en lien avec des événements climatiques exceptionnels ou des actes de dégradation malveillants, le Prêteur prendra en charge les travaux de remise en état du foncier. Les éventuels dégâts causés aux cultures, quelle qu'en soit l'origine, ne relèvent pas du Prêteur.

Article 8 : Assurance

L'Emprunteur déclare être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile pour les activités que ses membres assureront sur la parcelle N° MAIF 4516824K (à la date de signature)

Article 9 : Déclaration relative au contrôle des structures :

Le présent commodat n'est pas soumis au contrôle des structures, les activités agricoles de l'Emprunteur étant réalisées à titre non professionnel (activités bénévoles de loisir).

Article 10 : Régime juridique –Litiges éventuels

Le présent commodat n'est régi que par les dispositions du Code Civil mentionnées en tête des présentes. Il ne constitue pas un bail rural en raison de son caractère gratuit, et n'est donc pas soumis aux dispositions particulières du Statut du Fermage. En conséquence, les litiges éventuels qui pourraient naître entre les parties relatives à l'application du présent commodat sont du ressort du Tribunal Administratif dans le ressort desquels sont situés les biens prêtés.

Fait en deux exemplaires originaux

A MURVIEL-LES-MONTPPELLIER, le

LE PRETEUR

Pour la commune, La Maire

L'EMPRUNTEUR

Pour l'association Murviel patrimoine, le président

Mme Isabelle TOUZARD

M. Guilhem BOIRAL