

CONTRAT DE PRÊT A USAGE OU COMMODAT

Entre les soussignés

Roannais Agglomération, dont le siège est fixé 63 boulevard Jean Jaurès à Roanne, représenté par son Président en exercice, Yves NICOLIN, agissant en vertu de la décision DP 2016-024 du 08 février 2016 désigné ci-après le prêteur

D'une part,

Et,

L'association « ETAMINE », dont le siège est fixé « chemin des Millets à Ouches », représentée par sa Présidente Andrée LARMIGNAT, agissant en vertu de la décision du conseil d'administration du 13 janvier 2016 désignée ci- après l'emprunteur

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule

Roannais Agglomération, a engagé une réflexion de fond pour le développement des productions maraichères sur le Roannais en s'appuyant sur le constat que les besoins en produits maraichers de qualité et de proximité étaient insuffisants pour répondre aux attentes des consommateurs du bassin Roannais et de sa restauration collective. Par ailleurs des travaux convergents étaient menés par différents acteurs du territoire sur cette problématique et sur les enjeux locaux d'approvisionnement des restaurants scolaires avec une mise en réseau de l'offre et de la demande d'une part et du développement des productions biologiques d'autre part.

L'accès au foncier, les difficultés pour les candidats à l'installation au maraichage et élevage, de réaliser leur projet (moyens financiers, absence de formation locale,...) ont conduit à imaginer dans le cadre d'un travail partenarial (collectivités, associations locales, établissement de formations,...) la mise en place d'un espace test agricole.

L'association « ETAMINE » a vu le jour afin de porter et gérer un espace test agricole sur le Roannais. L'espace test requiert l'identification de lieux test pouvant accueillir les candidats.

Roannais Agglomération s'appuyant sur une opportunité foncière a réalisé l'acquisition d'une exploitation agricole de 13 ha de foncier et un ensemble bâti comprenant habitation, et installations agricoles diverses (annexes agricoles, poulaillers, bergerie,..) mais aussi des équipements en matériels divers. L'aménagement de cet espace a alors été pensé et réalisé dans la perspective de l'accueil d'entrepreneurs à l'essai et dans son inscription dans un espace test à l'échelle de tout l'arrondissement de Roanne.



ARTICLE 1^{ER} - OBJET DU CONTRAT

Roannais agglomération, concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité avec les articles 1875 et suivants du code civil, à l'association « ETAMINE », qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes :

- Les parcelles pour une superficie totale de 13 ha 48 a 69 ca (annexe 1)
 - AP 4 Les Jallets 1 ha 58a 07 ca
 - AP 5 Les Jallets 2 ha 11 a 64 ca
 - AP 9 Les Jallets 3 ha 2 a 17 ca
 - AP 10 Les Jallets 3 ha 22 a 78 ca
 - AP 12 Les Jallets 3 ha 12 a 99 ca
 - AP11 597 Chemin des Millets 0 ha 41 a 04 ca

- Les bâtiments repris en annexe 2 comprenant :
 - une partie habitation
 - un laboratoire et chambre froide
 - un mobil home
 - des bâtiments d'élevage et stockage (poulaillers, tunnels,...) et
 - différentes annexes agricoles attenantes

- Les équipements agricoles et véhicule en annexe 4 :
 - Tracteur
 - Engins divers
 - Petit matériel
 - Équipements d'élevage

- et autres biens (annexe 3) comprenant :
 - les points d'eau, forage, puits et réseaux d'irrigation et d'abreuvement
 - les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz
 - les serres situées sur la parcelle et comprenant 2 serres de 8x50 et 2 serres de 5x50 m

- les clôtures et portes de prairies

Le tout désigné ci-après « **les biens prêtés** »

ARTICLE 2 - DURÉE

Le présent contrat prend effet à la date de signature par les deux parties et est engagé pour une durée de 2 ans. Cette durée correspond à une phase de démarrage qui sera menée à terme ou écourtée avant, dans ces deux hypothèses si la gestion de l'espace test agricole est poursuivie un autre contrat pourra être proposé.

ARTICLE 3 - USAGE

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser et n'exploiter les biens prêtés qu'à l'usage d'un lieu test agricole en agriculture biologique.

ARTICLE 4 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

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 les parties s'engagent à respecter :

❖ 4.1 : Obligations de l'emprunteur

Les biens prêtés feront l'objet d'une exploitation en Agriculture biologique, ceux-ci bénéficiant d'une conversion bio depuis novembre 2015. Ils seront exploités et gérés dans le respect de l'objectif « test d'activité » tel que défini en préambule.

Quelques 3 ha pourront faire l'objet sur demande du prêteur de mises en place de mesures agro-environnementales (pâturage extensif, fauche tardive, plantations de haies).

Une cartographie sommaire présente en annexe 5 la répartition envisagée des activités agricoles.

L'emprunteur prend les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre le prêteur pour quelques causes que ce soit et, notamment, pour mauvais état vices apparents ou cachés, existences de servitudes passives apparentes ou occultes, ni pour une inadéquation de la qualité des sols ou de la ressource en eau présente sur le site.

L'association s'engage à maintenir les biens prêtés en bon état d'exploitation ou d'habitation effective et normale.

L'entretien des biens prêtés, les frais de réparation, d'abonnement, la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de fuel et tout autre frais liés à ses propres activités et/ou activités accueillies, reviennent à l'emprunteur.

L'association « Étamine » ne pourra faire, sans le consentement expresse et par écrit de Roannais Agglomération, aucun changement substantiel (qui modifierait l'usage initial, affecterait sa valeur,...) dans les biens prêtés. Le devenir de ces aménagements ou changements à l'issue du prêt seront définis en amont de leur réalisation par avenant annexé à la présente convention.

❖ 4.2 : Droits et obligations du prêteur

Étant donné les vocations du site, agricole, pédagogique, environnemental, Roannais Agglomération conserve l'accès à ses propriétés et sa capacité à intervenir sur les biens dans le cadre des responsabilités qui lui incombent en tant que propriétaire.

Le prêteur n'a pas pour obligation de renouveler le matériel et véhicule mis à disposition (annexe 4) de l'emprunteur.

❖ 4.3 : Conditions agricoles et environnementales

Le site a vocation à accueillir des entrepreneurs à l'essai en maraichage et élevage. Ces deux activités seront donc privilégiées ainsi que toute activité permettant dans cette perspective de valoriser le test et contribuer à l'équilibre économique du projet. Les activités accueillies devront être compatibles avec les installations en place et les autorisations accordées pour ces dernières (foncier, équipements, laboratoire, assainissement,...). En cas de non compatibilité, l'emprunteur s'engage à en demander les autorisations ou faire réaliser les mises en conformités requises.

L'emprunteur s'engage à respecter et faire respecter les dispositions relatives à l'agriculture biologique et maintenir en bon état les biens prêtés et les éléments paysagers (haies, bosquets, mares) pendant toute la durée du commodat. Il prendra à sa charge de faire réaliser ou réaliser en direct l'entretien, de telle sorte que les surfaces prêtées soient restituées en fin de jouissance en parfait état d'entretien.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

L'association fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité agricole ou non. Elle est seule responsable vis-à-vis des tiers de tous accident, dégât et dommages de quelques natures que ce soit hormis celles incombant de droit au propriétaire. Elle devra souscrire toutes les assurances nécessaires à la couverture de tels risques. Elle avertira le prêteur de tout problème susceptible d'engager sa responsabilité en tant que propriétaire des lieux.

ARTICLE 6 - SOUS LOCATION DES BATIMENTS D'HABITATION

Dans le cadre du test, la sous location ou mise à disposition exclusivement des bâtiments d'habitation est autorisée à titre gratuit ou en contrepartie de services rendus à l'association ETAMINE.

ARTICLE 7 - IMPOT TAXES ET RECETTES

Les impôts et taxes résultants des activités de l'association sont intégralement à la charge de celles – ci. Seule la Taxe foncière reste due par Roannais Agglomération. Son remboursement ne pourra être réclamé à l'association. Les primes, dotations et toutes autres recettes liées à l'activité de l'association seront perçues par l'Association.

ARTICLE 8 - MODIFICATION ET RESILIATION

Le présent contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution par l'emprunteur de l'une des obligations stipulées ci-avant ; cette résiliation de plein droit sera subordonnée à une mise en demeure adressée à l'emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et lui enjoignant de respecter ses obligations dans le mois suivant réception de cette mise en demeure.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de contentieux sur l'application dudit contrat, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les parties procèderont par voie amiable.
A défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Le présent contrat exprime l'intégralité de l'accord des parties.

Liste des annexes :

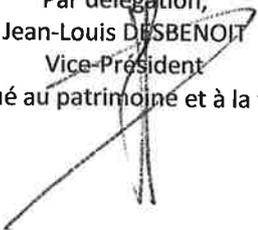
- Annexe 1 : Foncier non bâti
- Annexe 2 : Foncier bâti

- Annexe 3 : Autres biens
- Annexe 4 : Équipements agricoles et véhicules
- Annexe 5 : une cartographie
- Annexe 6 : planches de photos

Fait à ROANNE, le **22 FEV. 2016**

En 2 exemplaires originaux, un pour Roannais Agglomération, un pour l'Association

Le prêteur
Roannais Agglomération
Yves NICOLIN, Président
Par délégation,
Jean-Louis DESBENOIT
Vice-Président
délégué au patrimoine et à la voirie



L'emprunteur,
ETAMINE
Andrée LARMIGNAT, Présidente



Le 8 février 2016

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2016-024

Ferme des Millets

Contrat de prêt ou commodat
avec l'association « Etamine ».

Certifié exécutoire le	15 FEV. 2016
Reçu en préfecture le	11 FEV. 2016
Publié au RAA le	15 FEV. 2016

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu les articles 1075 et suivants du Code civil ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2013, portant statuts de Roannais Agglomération, notamment la compétence facultative « Agriculture » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 mars 2015, accordant au Président une délégation de pouvoir pour décider de conclure des baux relatifs à des biens immobiliers pour une durée inférieure ou égale à 24 mois à titre gratuit ou onéreux ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire de la ferme des Millets, située à Ouches ;

Considérant que cette propriété comprend des bâtiments, des terrains et du matériel agricole ;

Considérant que l'association « Etamine » a été créée pour porter et gérer un espace test agricole sur le Roannais ;

Considérant que l'espace test précité requiert un site tel que celui de la ferme des Millets ;

Considérant la demande de mise à disposition formulée par l'association « Etamine » ;

Considérant la souplesse qu'offre le contrat de prêt ou commodat ;

DECIDE

- de mettre à disposition de l'association « Etamine » le site de la ferme des Millets, située à Ouches ;
- de formaliser ce prêt par un commodat avec « Etamine » ;
- de préciser que la durée de ce prêt est de deux ans, soit 24 mois, à compter de la signature du commodat ;
- de dire que ce prêt est consenti à titre gratuit ;
- d'autoriser Jean-Louis Desbenoit, vice-président délégué au patrimoine et à la voirie, à effectuer toutes les actions se rapportant à l'exécution de cette décision.

Par délégation du Conseil communautaire


Yves Nicolin,
Président,
Député-Maire de Roanne

ANNEXE 1

FONCIER NON BÂTI

➤ Parcelles de terrain d'une superficie totale de 13 ha 48 a 69 ca cadastrées :

• AP 4	LES JALLETS	1 HA 58 A 07 CA
• AP 5	LES JALLETS	2 HA 11 A 64 CA
• AP 9	LES JALLETS	3 HA 02 A 17 CA
• AP 10	LES JALLETS	3 HA 22 A 78 CA
• AP 12	LES JALLETS	3 HA 12 A 99 CA
• AP 11	597 CHEMIN DES MILLETS	0 HA 41 A 04 CA

ANNEXE 2

FONCIER BATI

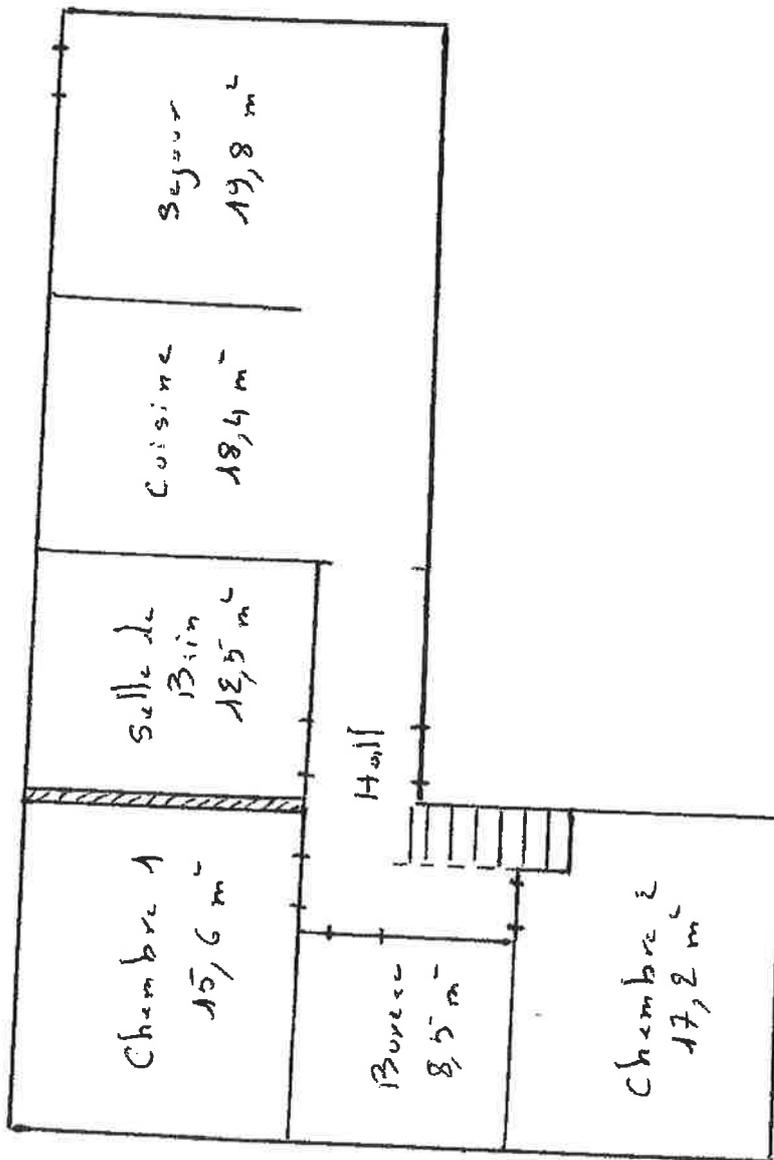
Le bâti comprend :

- **au rez-de-chaussée** : un atelier (29,50 m²), une chaufferie (22,50 m²), un laboratoire (9,70 m²), une chambre froide (8,20 m²), des sanitaires (6 m²), une partie accueil (16 m²), un SAS (7 m²), un auvent (26 m²)
- **à l'étage** : une partie habitation : 2 chambres (15.60 m², 17.20 m²), 1 séjour/cuisine (18,40 m² + 19,80 m²), 1 bureau (8,50 m²), 1 salle de bain wc (12,50 m²), 1 entrée et 1 dégagement
- 2 étables de 66 m² chacune et une grange de 60 m² (1^{er} niveau)
- grange/étable (2^e niveau) : 2 fenières de 66 m² chacune
- hangar/cave : grenier (13 m²), débarras (30 m²), vide (environ 80 m²)
- 1 bergerie en dur de 60 m² avec couloir alimentation
- 1 tunnel bergerie isolé de 240 m²
- 1 tunnel abri matériel de 139 m²
- 1 mobil-home

E: 1/100

ANNEXE 2bis

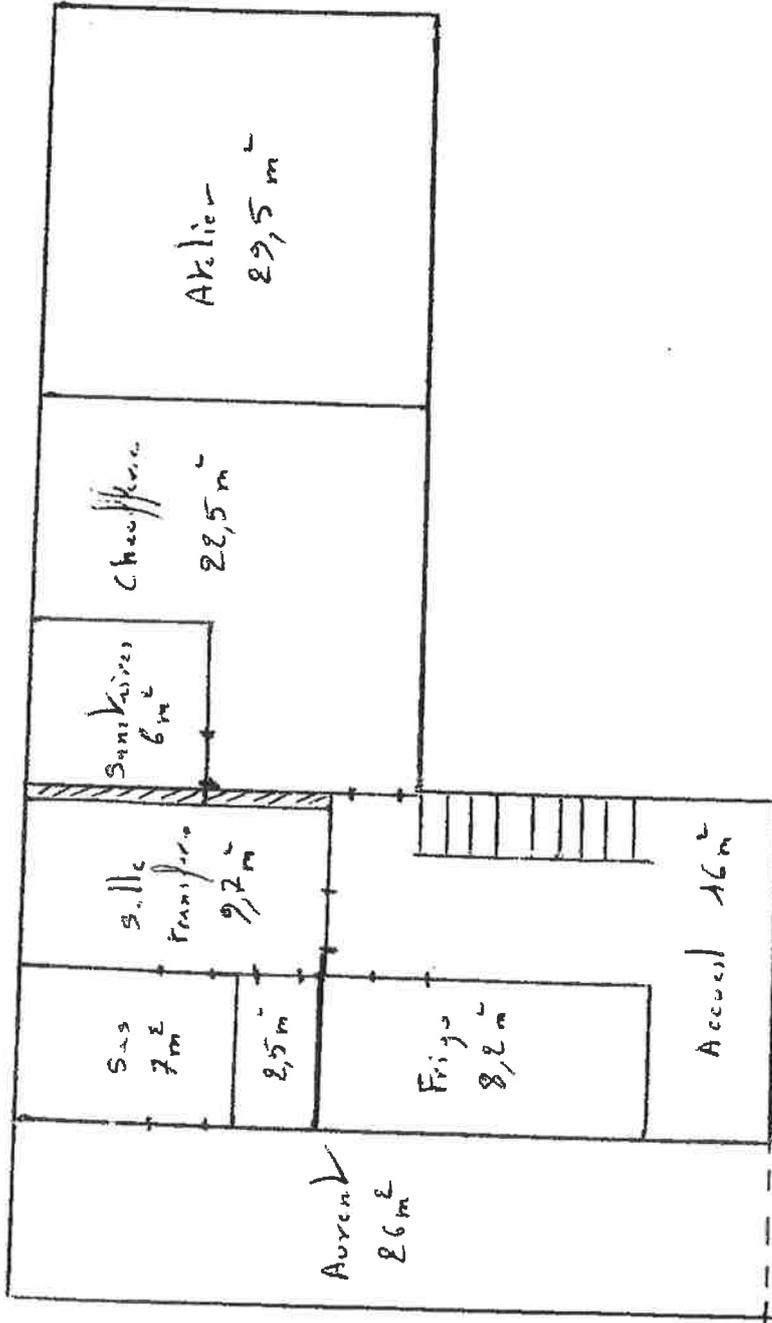
Habitation (échange)



HN

E: 4/100e

Laboratoire / Point de Vente
(Rég. de chasseur)
Dépendances



$$E = A/1000 \text{ €}$$

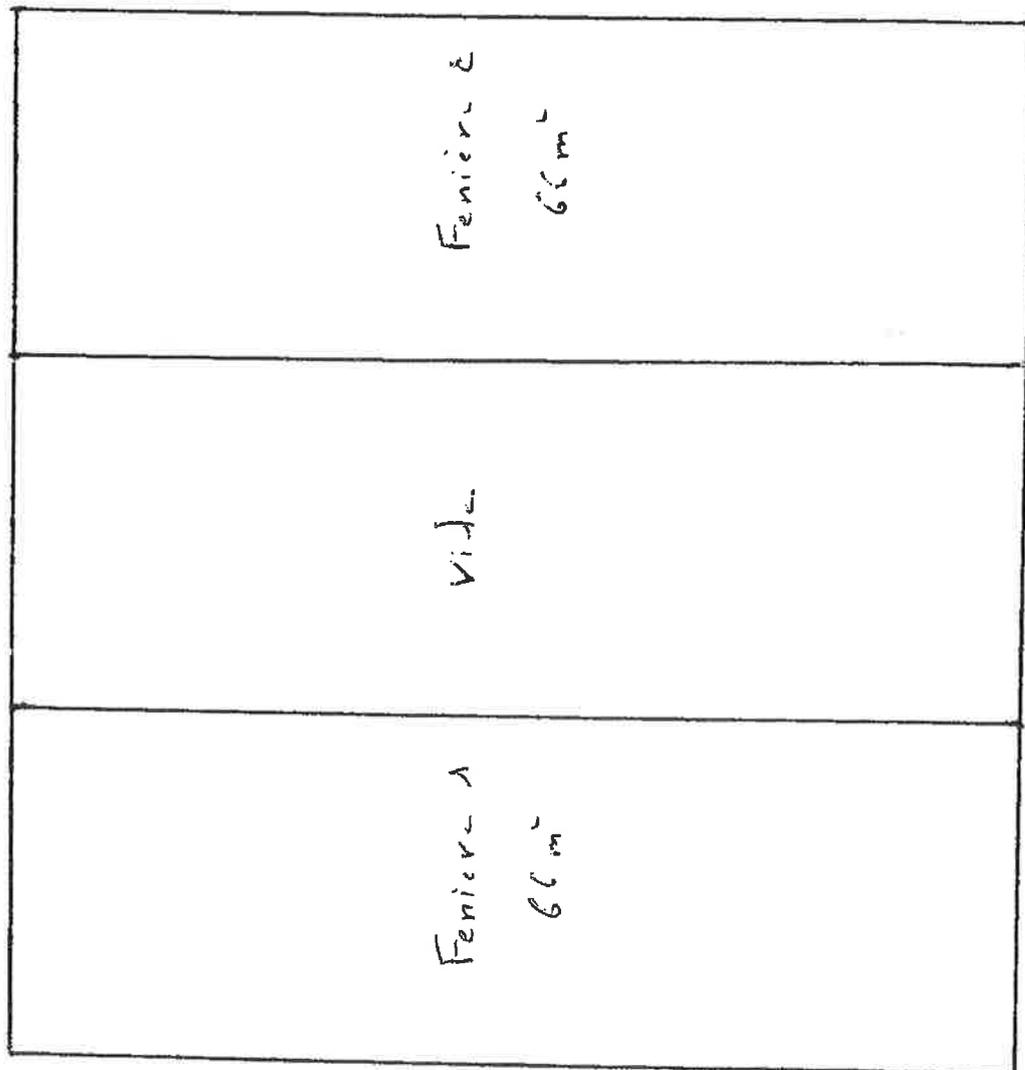
Grange / Etable 1^{er} niveau

Etable 1 66 m ²	Grange 60 m ²	Etable 2 66 m ²
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

$$E = A / 1000 \text{ }^2$$

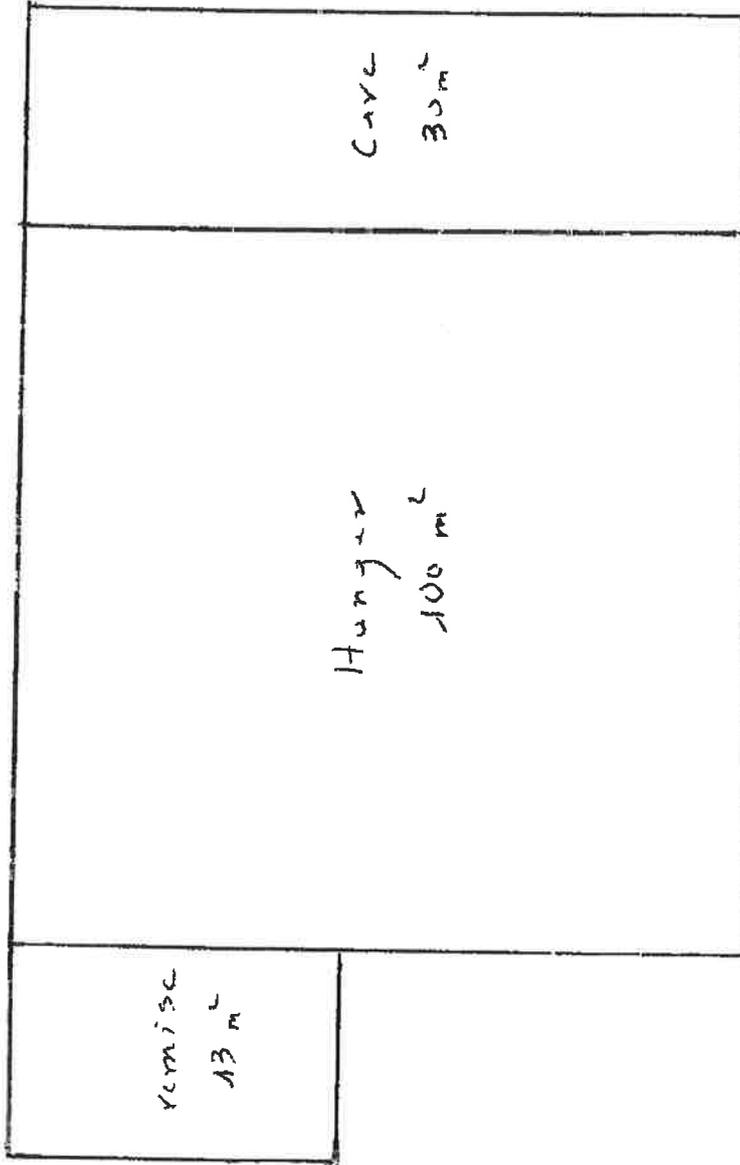
Grung- / Etable

2 cm x 10 cm



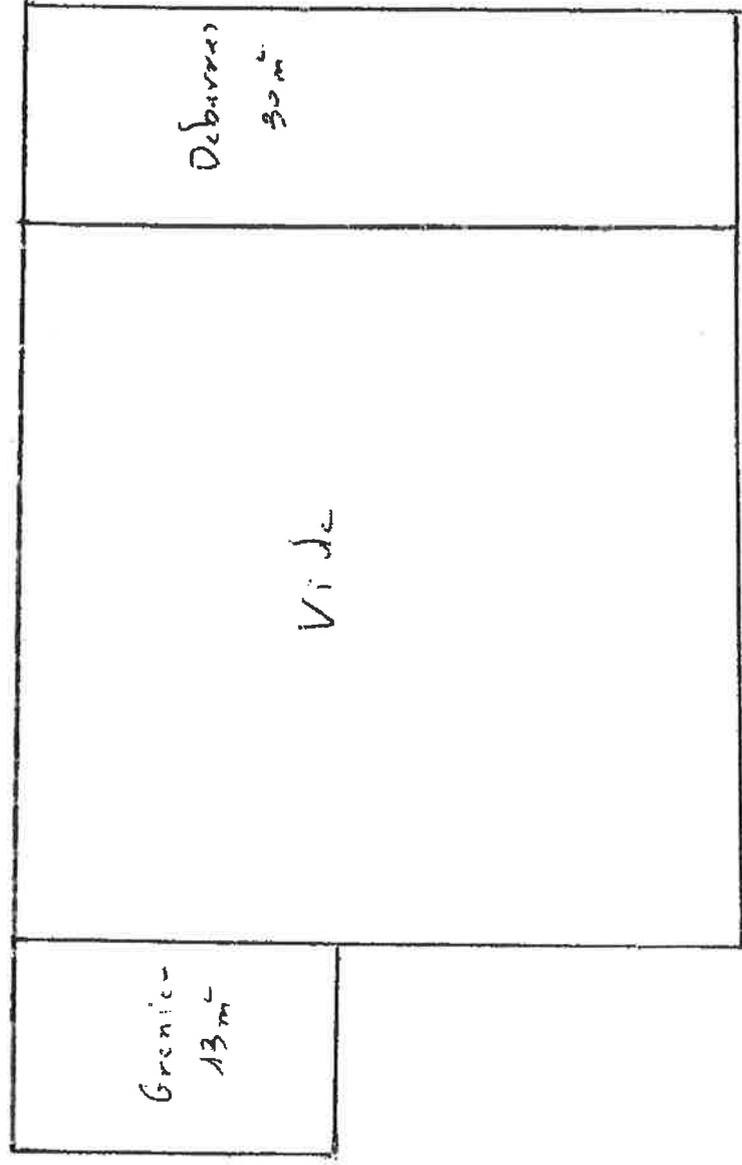
E: 1/1000

Hungar / Cave 1er niveau



E: 1/1000

Hungar / Care eminenciu

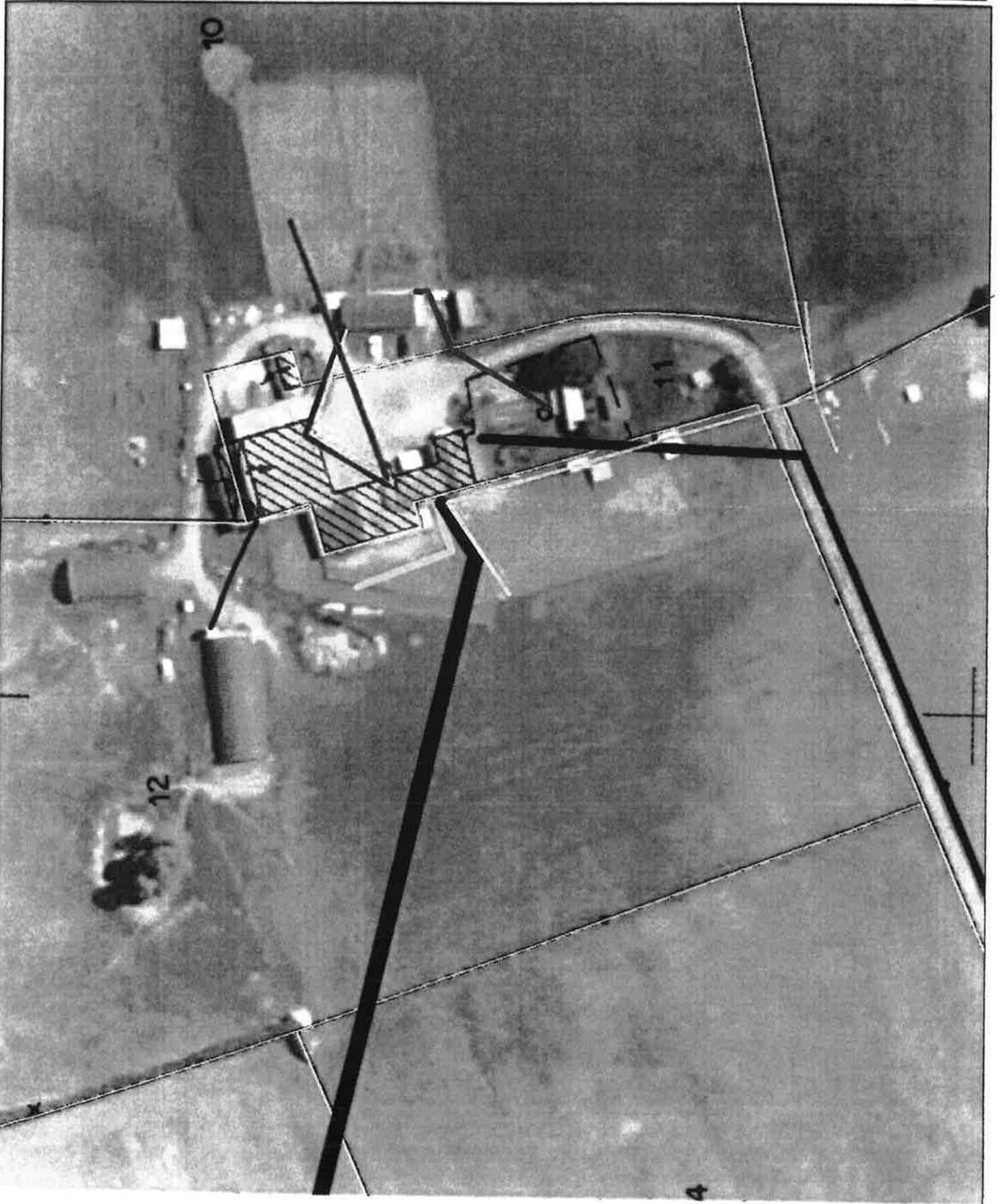


ANNEXE 3

AUTRES BIENS

- Points d'eau, forage, puits et réseaux d'irrigation et abreuvement (plan joint)
 - 1 forage à 84 m de profondeur tube PVC diam 112/125 avec crépine + bouchon avec vanne sur forage réalisé en 2015
 - 1 surpresseur comprenant : 1 pompe verticale en triphasé 6 bars avec variateur et capteur de puissance + armoire de contrôle + ballon 60 l résine
 - 1 réseau aspersion plein champ tube PVC 10 bars diam 90 + 26 vannes polypro 40/49 + 1 vanne polypro 50/60
 - 1 réseau serres tube PVC 10 bars diam 90 & 50 + 4 vannes polypro 50/60
 - 1 abri technique 2 X 2 en résineux raboté traité autoclave
 - 1 pompe immergée CS4C 13 m mono avec réservoir à vessie 200 l vertical sur le puits + réseau desservant prairies et bâtiments d'élevage
- Réseaux eau, électricité et gaz (plan joint)
- 1 chaudière à fioul
- Clôtures (cf. plan)
- 2 serres 8 x 40 m à bords droits et pignons relevables avec aérations latérales manuelles, équipées de supports de culture a 2.10 m + 84 ml film thermique 200 microns larg 12.50 m
- 2 serres 5 x 40 m avec supports de culture y compris pignon avec porte pour serre/arceau

PLAN RESEAU hors ingestion



ouches 2014	
Propriétaire	
reseau eau privé	
reseau eau public	
tuyau gaz	
ligne adrienne EDF telecoi	
assainissement	
tuyau eau pluvial	
reseau eau puit abreuvoir	
reseau électrique intéreau	



0 20 40 m

1/1 000
Sefar Rhône-Alpes
001 rue de la République 69001 LYON
03 78 10 00 00
5 février 2014

ANNEXE 4

MATÉRIEL & VEHICULES

1 / MATERIEL D'OCCASION

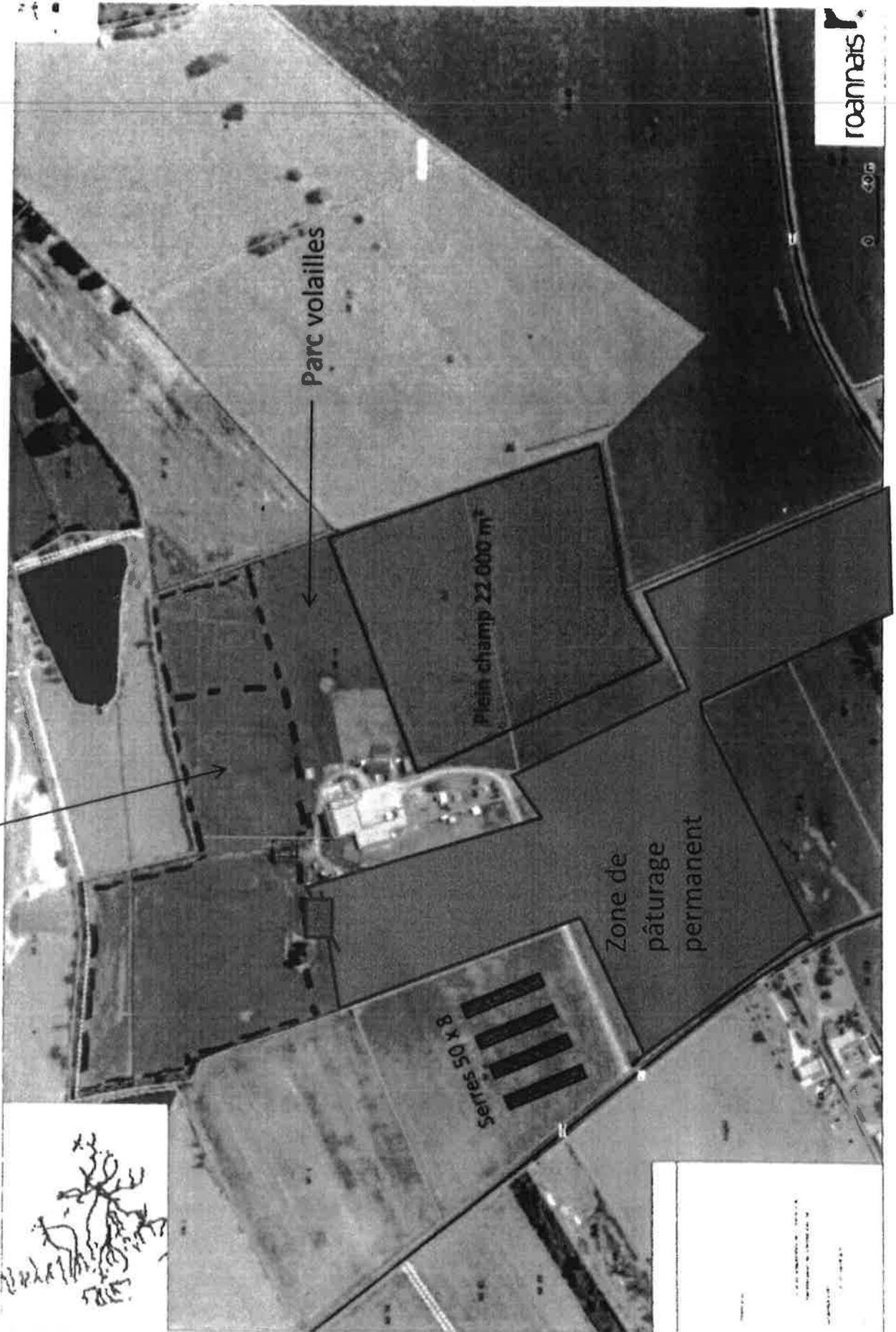
- 1 TRACTEUR RENAULT CERES 95, ANNEE 1995 IMMATRICULE 1269 ZV 42 + GODET + PRC BOTTES MAILLEUX + CHARGEUR – REVISION TRACTEUR EFFECTUEE EN JANVIER 2016 (vidange, changement filtres...)
- 1 FAUCHEUSE KRONE
- 1 PIROUETTE MASSEY FERGUSON
- 1 ANDAINEUR KUHN
- 1 HERSE
- 1 CULTIVATEUR
- 1 MOULIN APLATISSEUR
- 1 VIS A GRAINS 15 M
- 1 DISTRIBUTEUR ENGRAIS
- 1 CHARRUE BISOCLE
- 1 ROUND BALLER NEW HOLLAND
- 1 SILO BOIS 3 T
- 1 SILO BLE 10 T
- 2 PLUMEUSES : 1 A CAILLES (A SEC) + 1 A VOLLAILLES (MOUILLE)
- 1 REMORQUE REFRIGEREE MG
- MANGEOIRES
- ABREUVOIRS
- 15 CAISSES VOLAILLES
- 1 POMPE IMMERGE CS4C 13 M MONO AVEC RESERVOIR A VESSIE 200 L VERTICAL SUR LE PUIT

2/ MATERIEL NEUF

- 1 CHARIOT DIABLE POUR 350 KG TUBE 30 MM
- 1 BROUETTE TUBE VERTE D.32 MM
- 1 PINCE À DÉCOF OCT 400 X 16
- 1 LANCE MULTIJET
- 1 TOURNEVIS ÉLECTRICIEN 5,5X150 MM FATMAX
- 1 TENAILLE DE MENUISIER DEMI-FINE 250 MM
- 1 BOITE À OUTILS SERIEPRO 50 CM
- 1 MÈTRE 50 M RUBAN FIBRE
- 1 MARTEAU RIVOIR 32 MM TRI MATIÈRE 500 GR
- 1 CLÉ À MOLETTE 250 MM
- 1 NEZ DE ROBINET 15 X 21
- 1 PINCE MULTIPRISE À VERROUILLAGE 250 MM FATMAX
- 2 RACCORDS RAPIDES 13-15 MM
- 1 NEZ DE ROBINET 15X21
- 1 TOURNEVIS POZIDRIV PZ2 X 125MM FATMAX
- 1 TOURNEVIS PHILIPS PH1X100MM FATMAX
- 1 TOURNEVIS ELECTRICIEN 4 X 100 MM FATMAX

- 1 COUPEAU UNIVERSEL
- 1 SCIE ÉGOÏNE À MAIN 450 MM PRO 2 ANGLES BI MATIERE POUR MENUISIER
- 1 SATEUR BI-MATIE LAME FRANCHE GRANDE
- 1 TUYAU ARROSAGE TUBI XTRA 15MM 25 M 45 BARS
- 1 MASSE 4 KG MANCHE FIBRE
- 1 FOURCHE BECHE PARIS DLE 4DT 300 BT
- 1 BECHE A REBORD 28 CM EMB
- 1 SERFOUETTE FORG PL 300 EF
- 1 PELLE RONDE 27 EMM ATIS GREEN
- 1 BALAI PIASSAVA 3RGS
- 1 MANCHE BOIS BRUT + EMBOUT A VIS 1.30 M
- 1 RATEAU DOUBLE FORG 14 DC EMBD
- 1 BARRE A MINE 1.75 M
- 1 HOUE STD 200 X1 40 EF
- 1 POINTE TP AC 2.4 X 50 BARQ 1 KG
- 1 CRAMPILLONS 2.7 X 27 BARQ 1KG

Mesures compensatoires
fauches tardives 3 ha



Parc volailles

Plein champ 22 000 m²

Zone de
pâturage
permanent

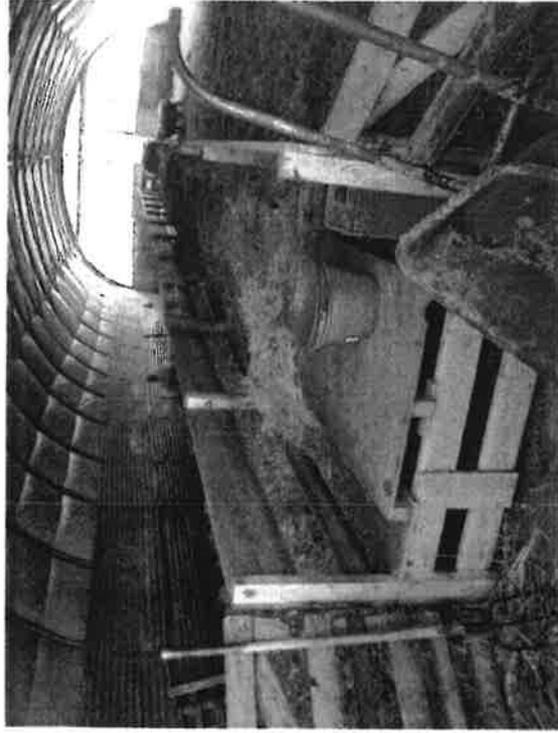
Serres 50 x 8



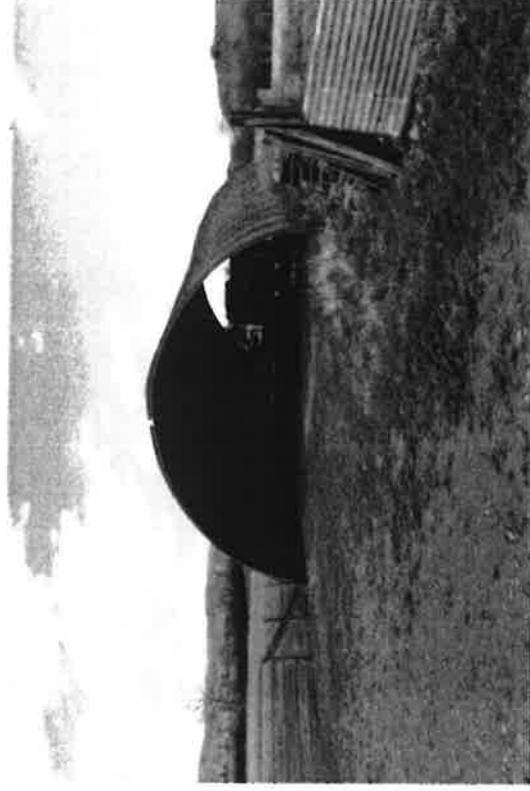
ANNEXE 6



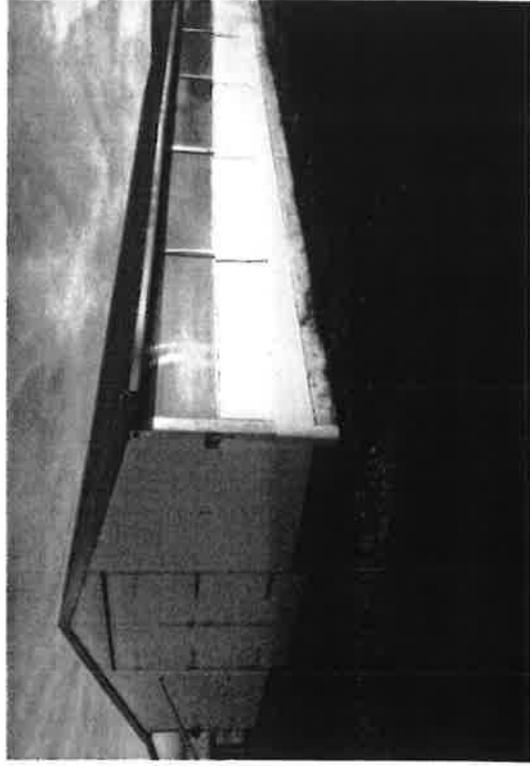
Equipements d'élevage



tunnel bergerie 240 m²

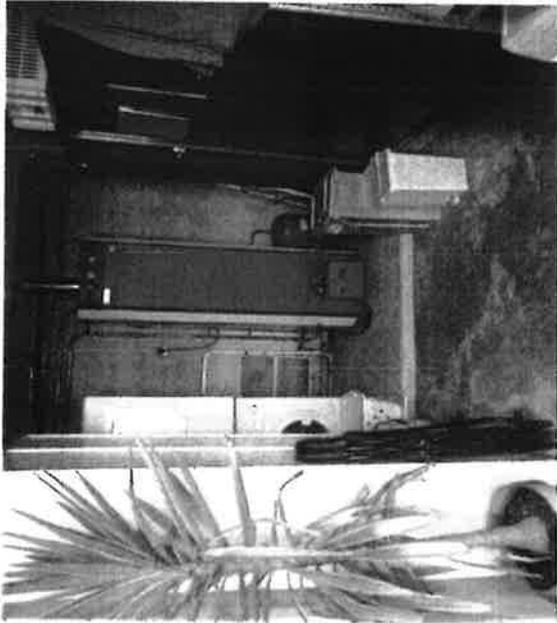


Tunnel pour abri
équipements

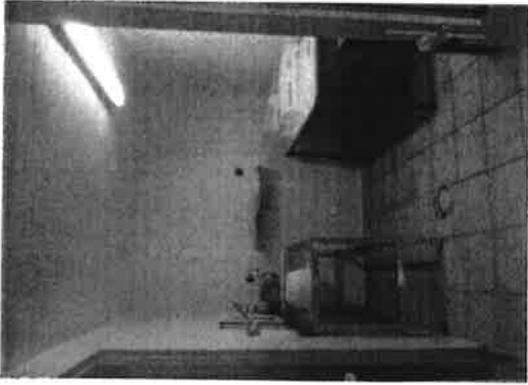


Poulailler

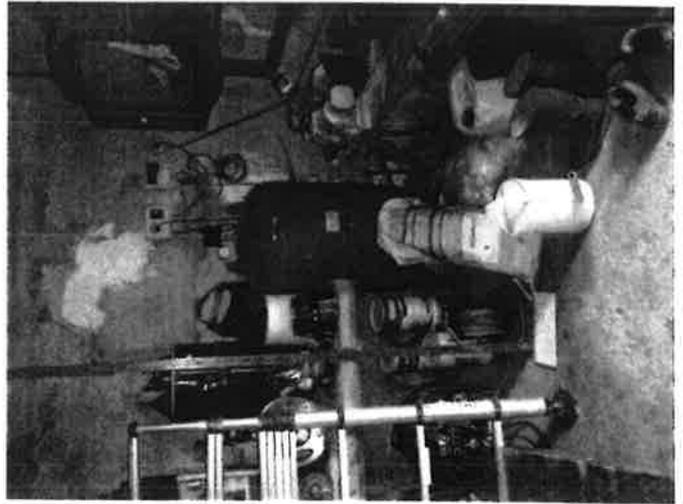




chaudière



Equipements professionnels : Laboratoire ,chambre froide, bureau, ...



Réservoir pompe CCS



Cuve à gazoil et silo

