



JARDINS DE GRAMMONT

CONTRAT DE PRET A USAGE

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Ville de Biarritz, représentée par son Maire, Madame Maider AROSTEGUY, 12 avenue Edouard VII 64200 Biarritz, agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2023.,

D'une part,

Et

L'association Bio Divers Cité dont le siège est situé au Centre social culturel Maria Pia – 30bis rue Pétricot – 64200 BIARRITZ, représentée par sa Présidente, Elise TINEL.

Siret n°843 832 866 00019

Désigné ci-après le bénéficiaire ou l'emprunteur

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'effet conjugué de la crise sanitaire liée au COVID et de la prise de conscience de l'importance de protéger la biodiversité dans nos territoires, a accéléré les questionnements autour de l'autonomie alimentaire et de la préservation de l'environnement. L'appétence des citoyens de tous âges à savoir cultiver, travailler la terre et comprendre le cycle biologique végétal s'en est trouvée exacerbée.

En complément de la stratégie élaborée dans le Plan Alimentaire Pays Basque et de la feuille de route de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui s'inscrit pleinement dans les finalités de la politique nationale en faveur de l'agriculture et de l'alimentation (Programme National de l'Alimentation), la Ville de Biarritz souhaite apporter sa contribution et répondre aux attentes de ses concitoyens.

Suite à la remise en question de l'opportunité d'un projet immobilier, la Ville de Biarritz a acquis en 2021, les biens cadastrés AX n°105-137-138, avenue Grammont, d'une contenance cadastrale totale de 2 587m² (0,2587 ha).

La Ville a souhaité étudier une nouvelle affectation de ce terrain en réponse aux enjeux de Développement Durable 2030 établis par l'Organisation des Nations Unies autour d'une alimentation saine, locale, de qualité et respectueuse de l'environnement.

Vu l'avis d'appel à projets lancé par la Ville de Biarritz le 13 octobre 2022, paru dans les journaux Sud-Ouest, Petites Affiches du Pays Basque et Médiabask, et mis en ligne sur le site internet de la Ville et sur son profil acheteur,

Vu le cahier des charges de l'appel à projets,

Vu l'avis de la commission ad hoc réunie les 7 octobre 2022, 3 et 10 avril 2023,

Vu le Code civil, et notamment ses articles 1875 à 1891, concernant les contrats de prêt à usage ou commodats

La Ville de Biarritz concède à titre de prêt purement gracieux à l'association BIO DIVERS CITE qui accepte, les biens désignés ci-dessous aux conditions fixées par le présent contrat.

Article 1^{er} - OBJET DU PRET A USAGE

Désignation du bien

Le bien mis à disposition est un terrain de 0,25 ha en zone urbanisée appartenant à la Ville de Biarritz et constitué des 3 parcelles cadastrées AX n°105-137-138 situées 13-15 avenue Grammont, pour un projet d'agroécologie à visée productive et éducative.



Numéro des parcelles	Surface totale (en ha)	Zone d'urbanisme	Plan de prévention des risques	Nature	Adresse
AX 105- 137 - 138	0,2587	UC	Zone non-inondable	Prairie / chape béton	13-15 avenue GRAMMONT

Une chape de béton recouvre environ une zone estimée au 1/6^{ème} de la surface totale, sur sa partie Nord Est, le restant étant une prairie libre peu arborée, avec un bosquet composé de deux noyers, deux poiriers, un pommier et un cerisier, mais également deux frênes, des fusains du Japon, et des lauriers nobles qui bordent une partie du site.

Le site est entouré de parcelles construites séparées par des murets ou des grillages.

Il est accessible par la servitude privée Toki Hobian.

L'emprunteur devra faire son affaire de toutes les autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires pour la mise en œuvre de son projet.

Usage du bien

La présente mise à disposition est exclusivement consentie en vue d'assurer la mise en œuvre d'un projet d'agroécologie à visée productive et éducative, tel que prévu dans l'offre du candidat ci-annexée.

Mise en œuvre sur le site des dispositifs lauréats des Budgets participatifs 2020

A minima, il est attendu que ce projet intègre un site pilote de compostage des déchets organiques hors carnés ouvert au public, avec une contribution financière de la Ville de 1 500€ TTC pour sa réalisation.

Il pourra également accueillir une partie du projet de plantation d'arbres fruitiers. Les arbres régulent la température et limitent les îlots de chaleur grâce à leur ombre portée et à l'évapotranspiration de leur feuillage. Il conviendra de préférer des espèces hygrophiles d'intérêt pour absorber l'eau de pluie.

Article 2 - DUREE DU PRET A USAGE

Il est consenti pour une durée de 7 ans à compter de la signature de la présente convention par les deux parties.

Les parties conviennent qu'à l'expiration de la durée fixée ci-dessus, le prêt pourra être renouvelé par le biais d'un avenant, sur accord des deux parties, et sous réserve du maintien du caractère précaire du contrat et du respect des règles de mise en concurrence.

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux au terme du contrat. Les biens, à l'expiration du contrat, pourront être conservés par l'emprunteur.

Article 3 – CARACTERE PERSONNEL DU PRET A USAGE

Eu égard aux critères de qualité et de professionnalisme qui auront prévalu pour le choix du candidat retenu, le présent contrat aura un caractère strictement personnel.

A ce titre, le prêt à usage ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être prêté, sous loué en totalité ou en partie, ni faire l'objet d'une cession.

Article 4 - CONDITIONS JURIDIQUES DU PRET

Le prêt à usage est conclu à titre précaire et révocable.

Il ne confère à l'emprunteur qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au preneur d'un bail rural.

Article 5 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES BIENS

L'emprunteur déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux et les accepter en l'état.

Un état des lieux sera dressé en présence des deux parties lors de l'entrée en vigueur de la convention. Un même document sera rempli et signé au terme de la présente mise à disposition.

Les parties organiseront un comité de pilotage annuel pour suivre l'exécution de la présente convention.

Exploitation

Le bénéficiaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

Il ne peut être organisé aucune activité publique ou privée non conforme à la présente convention.

A quel que moment ou pour quelle cause que ce soit, une utilisation non conforme à la nature des parcelles emportera, en effet, résiliation de plein droit de la présente convention.

L'occupation doit être assurée d'une façon continue.

L'occupant s'acquittera des éventuelles taxes relatives à l'occupation de la parcelle, notamment le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, une fois l'an. Il s'acquitte également de ses éventuelles factures d'électricité et d'eau.

Nuisances :

Le bénéficiaire s'engage à respecter la tranquillité et la jouissance paisible des voisins du terrain prêté.

Une réunion d'information des voisins sera organisée en concertation avec les deux parties.

L'accueil du public sera proscrit le dimanche, à moins d'un événement exceptionnel autorisé par la Mairie. Les autres jours, les visiteurs seront autorisés à pénétrer sur site entre 8h et 19h.

L'usage d'outils de jardinage à moteur devra y être exceptionnel et à supposer que l'usage de ces derniers soit indispensable, tout utilisateur devra se conformer aux termes de l'arrêté du Maire de la Ville de Biarritz fixant les règles d'utilisation. Le stationnement de deux véhicules, à la journée, peut y être autorisé.

Aucun groupe électrogène ne sera autorisé. Le lieu devra tendre vers une autonomie énergétique.

Un constat d'accord du Tribunal judiciaire de Bayonne (21/09/2022) engage Bio Divers Cité à planter une haie d'une hauteur de deux mètres et de 1,5 mètre de largeur, à 80 centimètres de la ligne de mitoyenneté du 10 impasse Grammont, sur tout le linéaire de cette mitoyenneté. Ces plantations auront une épaisseur suffisante pour briser la vue et atténuer au maximum les effets sonores. Un respect scrupuleux de ces contraintes doit être apporté par l'occupant pour une livraison de ces plantations fin juin 2023.

Entretien

L'emprunteur doit, pendant toute la durée de validité de l'occupation, entretenir les parcelles. Il prendra à sa charge l'ensemble des frais liés à la présente mise à sa disposition.

Le terrain sera mis à disposition en l'état. Aucune participation de la Ville n'est envisagée. Il appartiendra au bénéficiaire de financer les travaux d'aménagement, d'entretien du terrain et de sécurisation du site, et financer toutes les dépenses liées à la gestion et à l'exploitation du bien.

Tous les travaux réalisés par l'emprunteur devront faire l'objet d'une validation préalable de la Ville de Biarritz.

L'emprunteur s'engage également à informer dans les plus brefs délais la Ville de Biarritz de tout problème lié à la sécurité dès qu'il en a connaissance.

Article 6 - CONTROLE ET SURVEILLANCE

L'emprunteur prend toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens, l'hygiène et la salubrité des terrains objet de la convention.

La Ville de Biarritz pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Elle pourra visiter, à tout moment, l'ensemble des biens dont l'occupation est autorisée ou de les faire visiter par un architecte ou tout mandataire pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien incombant à l'emprunteur.

La Ville informera l'emprunteur de chacune de ses importantes interventions techniques sauf urgence et cas de force majeure.

Article 7 - RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGES

L'emprunteur est responsable de tout dommage causé aux biens désignés à l'article 1^{er} de la présente convention.

Il a la charge des réparations des dégâts, causés par lui-même et par les personnes dont il est juridiquement responsable, aux différents biens mis à sa disposition.

L'emprunteur, informé d'un dommage, en informe immédiatement la Ville.

Article 8 - ASSURANCES

L'emprunteur devra contracter auprès d'une compagnie d'assurances toutes les assurances appropriées et nécessaires dites de responsabilité civile et couvrant les dommages pouvant survenir aux biens par sa propre responsabilité et par toutes les personnes qui interviennent pour lui (commettants, employés, bénévoles...).

Les polices souscrites devront garantir la Ville contre le recours des tiers pour quel que motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Il fournira chaque année à la même date une attestation de sa compagnie d'assurances garantissant sa responsabilité civile.

La première attestation sera fournie à la signature de la présente et annexée.

Article 9 - LOYER OU INDEMNITE

La Ville de Biarritz ne demande aucun loyer ni indemnité ni contrepartie pour la présente convention.

Article 10 - RESILIATION

Résiliation à l'initiative de la Ville de Biarritz

Résiliation pour motif d'intérêt général :

L'arrêt anticipé de la mise à disposition peut être décidé par la Ville de Biarritz pour un motif d'intérêt général ou en cas de force majeure.

L'emprunteur est informé de celui-ci par pli recommandé avec accusé de réception.

Résiliation pour faute de l'emprunteur :

La présente mise à disposition pourra être révoquée par la Ville de Biarritz en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention.

Quel que soit le motif de retrait, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Résiliation à l'initiative de l'emprunteur

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des terrains avant l'expiration de la présente convention, l'emprunteur pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de deux mois, la décision par lettre recommandée adressée à la Ville de Biarritz.

La résiliation ne donnera droit au paiement d'aucune indemnité.

Résiliation d'un commun accord

En cas d'accord des parties, celles-ci pourront mettre fin de façon amiable à la présente convention avec restitution de l'ensemble des biens à la ville de Biarritz (ou remise en leur état initial à sa demande) et sans indemnité pour les emprunteurs.

Article 11- SORT DES INSTALLATIONS AU TERME DE L'AUTORISATION

La Ville de Biarritz se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial aux frais de l'occupant.

Article 12 - PORTEE DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

Article 13 - REGLEMENT DES LITIGES

A défaut d'accord amiable quant aux contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente autorisation, le litige sera présenté devant la juridiction compétente.

Article 14 - ANNEXES

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Le cahier des charges de l'appel à projet et ses annexes
- L'offre de BIODIVERS CITE

Fait à Biarritz, le.....
La Ville de Biarritz
Le Maire

Fait à, le.....
L'association BIO DIVERS CITE

Maider AROSTEGUY

Elise TINEL