

REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU 22 JUIN 2022

L'An Deux Mille Vingt Deux, le 22 juin à 17h00, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 16 juin 2022 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Symphorien-le-Valois.

Etaient présents :

Mesdames Michèle BROCHARD, Rose-Marie LELIEVRE, Stéphanie MAUBÉ et Messieurs David CERVANTES, Marc FEDINI, Christophe GILLES, Alain LECLERE, Henri LEMOIGNE, Roland MARESCQ, Jean-Marie POULAIN et Thierry RENAUD.

Excusés : Anne HEBERT et Alain LECLERE

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de votants : 10

En application de l'article L5211-10 et notamment les alinéas relatifs à la délégation de compétence par l'assemblée délibérante à son exécutif et de la délibération DEL20200722-165 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 transmise à la sous-préfecture de Coutances le 27 juillet 2020.

Décision exécutoire affichée

DEC2022-015-BUREAU (3.3)

le ...06../...07../2022

ECONOMIE : Signature d'un prêt à usage entre la communauté de communes et Madame Sylvie HERDT et Monsieur Eric HERDT pour une partie de la parcelle cadastrée ZC 23 située à La Haye

Vu le contrat de prêt à usage signé le 4 juillet 2013, devant notaires, entre l'ancienne Communauté de Communes du Canton de la Haye du Puits, Madame Sylvie HERDT et Monsieur Eric HERDT, pour l'occupation à titre gratuit de la parcelle ZC 23, sise « La Becquerie » à la Haye, d'une superficie de 56 196 mètres carrés,

Considérant que des travaux d'extension de la zone d'activités communautaire de l'Etrier située à la Haye vont être réalisés sur une partie de la parcelle ZC 23, à savoir 16 196 mètres carrés,

Considérant que les termes du prêt à usage vont être modifiés, notamment la superficie des terrains mis à disposition, soit 40 000 mètres carrés,

Considérant qu'il est nécessaire de signer un nouveau prêt à usage entre la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, Madame Sylvie HERDT et Monsieur Eric HERDT,

Considérant la proposition de prêt à usage jointe à la présente décision du bureau,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220622-DEC2022-015-BUR-AU
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Considérant que le prêt à usage est un contrat régi par le code civil,

Considérant la délibération DEL20200722-165 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire et notamment l'autorisant à signer les contrats de location et de baux relatifs aux biens immobiliers de la communauté de communes d'une durée supérieure à un an,

Ceci exposé, les membres du bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, décident :

- d'autoriser le Président à signer un prêt à usage avec Madame Sylvie HERDT et Monsieur Eric HERDT pour la parcelle cadastrée ZC 23, sise « La Becquerie » à la Haye, d'une superficie de 56 196 mètres carrés,
- d'enregistrer l'acte auprès du centre des impôts fonciers,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses pour les droits d'enregistrement,
- de rappeler que toutes décisions prises par le Bureau en application de ses délégations sont systématiquement rapportées lors du prochain conseil communautaire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé les membres présents.

Pour copie conforme.

Le Président,

Henri LEMOIGNE



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220622-DEC2022-015-BUR-AU
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



CONTRAT DE PRÊT À USAGE

PREAMBULE

Le prêt à usage est régi par le code civil et tout particulièrement, les articles 1874 à 1914.

Le prêt à usage est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Entre les soussignés :

Monsieur Henri LEMOIGNE, Président de la communauté de communes Côte ouest Centre Manche, dont le siège est à la Haye, 20 rue des Aubépines, habilité à signer le présent prêt à usage en vertu de la délibération de délégation de pouvoir du conseil communautaire au Président (DEL20200722-164),

Désigné ci-dessous par le terme « prêteur »,
D'une part,

Et,

Monsieur Éric Patrice HERDT, retraité et Madame Sylvie Gisèle Georgette HERMANN, exploitante agricole, son épouse demeurant ensemble à SABLONNIERES (77150), haras de la Chénée,

Désignés ci-dessous par le terme « emprunteurs »,
D'autre part,

Article 1 - Objet

Il a été convenu que le prêteur prête à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, les biens dont la désignation suit :

Propriétaire	Commune	Parcelle	Lieu-dit	Contenance
Communauté de communes Cote Ouest Centre Manche	La Haye – Saint Symphorien le Valois (Manche)	ZC 23	La Becquerie	4ha

Un plan des parcelles est joint en annexe.

Il est précisé que ce bien se situe dans le périmètre du projet de la zone d'activité de l'Etrier de la Haye.

Article 2 – Usage

Les emprunteurs s’obligent expressément à n’utiliser les biens prêtés qu’à l’usage agricole.

Article 3 - Durée

Le présent prêt est fait pour une durée d’un an rétroactivement depuis le 1^{er} juin 2022.

En conséquence, les emprunteurs s’obligent à rendre au prêteur lesdits biens au plus tard le 31 mai 2023.

Cependant, le prêt sera tacitement reconduit, d’année en année, à défaut de dénonciation du contrat par l’une ou l’autre partie trois mois à l’avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 – Etat des lieux

Aucun état des lieux n’a été dressé mais les emprunteurs reconnaissent avoir parfaite connaissance du bien prêté pour l’avoir vu et visité.

Article 5 – Modalités financières du prêt à usage

La mise à disposition du bien prêté est totalement gratuite, et ne donnera lieu à aucune redevance, aucune indemnité d’occupation ni autre contrepartie à verser au prêteur.

Article 6 - Conditions du prêt à usage

A la charge des emprunteurs :

Les emprunteurs s’engagent à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur :

- Les emprunteurs prendront les biens prêtés dans leur état au jour de l’entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés, etc...).
- Les emprunteurs exploiteront les biens prêtés en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et à l’usage particulier du bien. Ils veilleront à ce qu’il ne soit commis aucun abus, dégât, dégradation ni usurpation ou empiétement quelconque, et devront prévenir le prêteur dans les délais légaux pour qu’il puisse s’en défendre (art 1768 du Code Civil).
- Les emprunteurs entretiendront les biens prêtés en bon état et resteront tenus définitivement des dépenses qu’ils pourraient se trouver obligés de faire pour l’entretien et l’usage des biens prêtés. A ce titre, ils s’engagent à réaliser les travaux d’entretien et de curage des fossés.
- Les emprunteurs assureront les biens prêtés et effectueront toutes les démarches administratives correspondant à l’usage du bien et supporteront, si nécessaire, les cotisations correspondantes (Mutualité Sociale Agricole).
- Les emprunteurs devront respecter les distances édictées par le règlement sanitaire départemental, notamment l’article 159 relatif à l’épandage des lisiers et autres fertilisants à proximité des habitations.
- Les emprunteurs maintiendront les haies et les préserveront avec soin : tout abattage d’arbre est interdit, toutes coupes de bois est interdit. En cas de réalisation de clôture, les emprunteurs s’engagent à obtenir l’accord préalable et par écrit de la communauté de communes et les travaux seront à la charge des emprunteurs sans indemnité.
- Les emprunteurs devront laisser les représentants de la communauté de communes et de l’Etablissement Public Foncier (EPF) Normandie et toutes les personnes habilitées par ces derniers, pénétrer sur les lieux, pour y réaliser des études (géotechniques ou archéologiques) et tous autres travaux nécessaires à tous moments et sans demander aucunes indemnités en

contrepartie d'éventuelles pertes de récoltes. Il devra cependant avoir été avisé au préalable de leur passage huit jours à l'avance par courrier.

A l'expiration du prêt, les emprunteurs rendront les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités de fumures et arrières fumures ou autres améliorations, sauf accord particulier entre les parties.

A la charge du prêteur :

Le prêteur s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, quand bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ces biens, et ce par dérogation à l'article 1889 du code civil.

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les prêts prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à l'ayant droit à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son échéance.

Le prêteur étant une personne morale, la dissolution de cette dernière ne mettra pas fin au présent prêt, la charge incombera solidairement aux associés eux-mêmes.

En cas de pluralités de prêteurs, ils souscrivent solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu des présentes.

Fait en 2 exemplaires,

A la Haye, le juin 2022

Le prêteur,

Henri LEMOIGNE,
Président

L'emprunteur,

Sylvie HERDT et Éric HERDT

ANNEXE 1 : PLAN DES PARCELLES



ANNEXE 2 : ARTICLE DU CODE CIVIL

Section 1 : De la nature du prêt à usage Article 1875 (inséré par Loi du 9 mars 1804 promulguée le 19 mars 1804)

Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Article 1876 (inséré par Loi du 9 mars 1804 promulguée le 19 mars 1804)

Ce prêt est essentiellement gratuit.

Article 1877 (inséré par Loi du 9 mars 1804 promulguée le 19 mars 1804)

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Article 1878 (inséré par Loi du 9 mars 1804 promulguée le 19 mars 1804)

Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Article 1879 (inséré par Loi du 9 mars 1804 promulguée le 19 mars 1804)

Les engagements qui se forment par le commodat passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.