



MAIRIE DE PARMAIN 95620
Tél. 01 34 08 95 80 – WWW.ville-parmain.fr

DÉCISION DU MAIRE

N° 2024/95

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PRÊT À USAGE D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUÉ AU 67 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations n°2022/39 du 29 septembre 2022 et n°2023/48 du 06 décembre 2023 relatives aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'autoriser, M. AMIRAULT, sous le régime du prêt à usage, à occuper à titre précaire et révocable la parcelle AH n° 79, afin d'entretenir et éviter l'abandon de ladite parcelle ;

CONSIDÉRANT la convention de prêt à usage établie entre la Commune de Parmain et Monsieur AMIRAULT, à titre gratuit ;

D É C I D E

- ARTICLE 1 -** De procéder à la signature d'une convention avec Monsieur AMIRAULT Jean-Pierre, d'un prêt à usage gratuit du terrain situé au 67 rue du Général de Gaulle, parcelle AH n°79, d'une superficie totale de 304 m².
- ARTICLE 2 -** Ce prêt est consenti pour une durée de 3 ans, à compter du 30 septembre 2024 selon les modalités définies dans la convention de prêt à usage.
- ARTICLE 3 -** Monsieur AMIRAULT Jean-Pierre s'engage à respecter les conditions d'usage stipulées dans ladite convention, notamment en ce qui concerne l'entretien du terrain et les éventuelles limitations d'usage.
- ARTICLE 4 -** En cas de non-respect des conditions du prêt, la commune se réserve le droit de résilier la convention de prêt à usage sans délai.
- ARTICLE 5 -** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6 - Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.
La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 18 octobre 2024



Loïc TAILLANTER,



**Maire de PARMAIN,
Vice-président de la Communauté de Commune
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**

MAIRIE DE PARMAIN - 95620
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM



Secrétariat Général

PRÊT À USAGE

Entre les soussignés :

La commune de Parmain, dont le siège est situé Place Georges Clemenceau à PARMAIN (95620), représentée par Monsieur Loïc TAILLANTER, Maire, autorisé par la délibération du conseil municipal n° 2022-39 en date du 29 septembre 2022,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

D'une part,

Et M. Jean-Pierre AMIRAULT, demeurant au

Ci-après dénommé « l'occupant »

D'autre part,

Exposé préalable :

La commune de Parmain est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AH n°79, rue du Général de Gaulle sur la commune de Parmain, d'une superficie totale de 304 m².

La commune de Parmain accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révoquant des lieux à l'occupant, autrement dénommée prêt à usage régie par les règles des articles 1875 à 1879 du code civil, à l'exclusion de tout autre régime juridique, notamment celui des baux ruraux.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime du prêt à usage, à occuper à titre précaire et révoquant la totalité de l'emprise du terrain de 304 m².

ARTICLE 2 – Destination des lieux

Les lieux mis à disposition de l'occupant sont exclusivement destinés à un jardin fleuri ou potager. L'occupant ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 3 – Durée

La présente convention est consentie à compter de la signature de la convention et jusqu'au 30 septembre 2027.

En aucun cas la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

ARTICLE 4 – Charges et conditions

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à respecter, à savoir :

1. Etat des lieux : l'occupant prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit. L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et reconnaît les avoir visités en date du 12 septembre 2024 préalablement à la signature de la présente convention.
2. Entretien : l'occupant maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée de la convention et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, ainsi que le remplacement de son aménagement au fur et à mesure que cela se révèlera nécessaire.

Si des travaux interdisaient en tout ou partie l'utilisation ou l'occupation des lieux, l'occupant ne pourrait réclamer une indemnisation à la Commune de Parmain, ni demander la mise à disposition d'autres lieux.

3. Aménagements : tous les aménagements, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'occupant, même avec l'autorisation de la Commune de Parmain, resteront en fin de convention (par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire) la propriété de cette dernière, sans indemnité. Le propriétaire pourra solliciter auprès de l'occupant la remise en état initial du terrain sans que ce dernier ne puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement.
Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de l'activité seront à la charge exclusive de l'occupant.
4. Jouissance des lieux et restriction de jouissance : l'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux, l'occupant s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux.

L'occupant s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

5. Assurances : L'occupant devra se faire assurer convenablement pour la responsabilité civile par une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux loués. La police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours à l'égard de la Commune de Parmain et ce, pour quelque motif que ce soit et devra être communiquée au propriétaire.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la Commune de Parmain, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux. Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'occupant adressera au propriétaire une copie de l'attestation d'assurances ci-dessus citées et souscrite à l'entrée sur les lieux.

A défaut de recevoir de l'occupant le document ci-dessus énuméré, le propriétaire pourra être amené à résilier la présente convention.

Le propriétaire pourra en outre, à toute époque, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier de la prime d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de l'assurance s'avèreraient insuffisants.

6. Visite des lieux : L'occupant devra laisser le propriétaire, son représentant ou son architecte, et tous les entrepreneurs et ouvriers pénétrer sur les lieux loués pour constater leur état, quand le propriétaire le jugera nécessaire.
7. Aucun fait de tolérance de la part de la Commune de Parmain, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'occupant ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à l'occupant en vertu de la présente convention, de la loi ou des usagers, à moins du consentement exprès et par écrit de la Commune de Parmain.

ARTICLE 5 – Loyer, impôts et taxes

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 – Exonération de responsabilité

L'occupant fera son affaire personnelle de tous risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard de la Commune de Parmain que des tiers, de tous les accidents, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité et son occupation des lieux.

Il appartiendra à l'occupant de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d'activité.

ARTICLE 7 – Résiliation de la convention

Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'occupant ou de disparition de l'objet de la convention, ou en cas d'inexécution d'une des conditions de la présente convention ou une mise en demeure d'avoir à régler ou se conformer aux dispositions des présentes, restée sans effet.

Cette mise en demeure sera remise par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation aura son plein effet au gré de la Commune de Parmain, soit rétroactivement à compter de la date du fait motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

L'occupant ne se verra attribuer aucun dédommagement.

Retrait anticipé du titre

Ce retrait peut être effectué :

- par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir l'occupant un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- par la Commune de Parmain, sous réserve de prévenir l'occupant deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ; pour les raisons suivantes :
 - pour un motif d'intérêt général ;
 - pour tous motifs tirés de la bonne administration des dépendances du domaine public de la Commune de Parmain et, le cas échéant, pour satisfaire les nécessités du bon fonctionnement de ses services et assurer un bon fonctionnement des services publics dont elle a la charge ;
 - en cas de force majeure.

La résiliation anticipée par la Commune de Parmain pour les motifs indiqués ci-dessus n'ouvrira pas droit à indemnisation.

Dans tous les cas, l'occupant ne pourra prétendre à l'attribution d'un autre terrain.

ARTICLE 8 – Reprises des lieux à la fin de l'autorisation

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'occupant est tenu :

- d'évacuer tout encombrant, matériel, déchets, et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'occupant ;
- de remettre à la Commune de Parmain le bien qu'il a occupé dans l'état initial.

La Commune de Parmain pourra librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant. Si la Commune de Parmain souhaite une remise en état des biens, l'occupant devra, à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements que le propriétaire ne désirerait pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux, conformément à l'article L. 1311-1 alinéa 1^{er} du C.G.C.T.

Dans la négative, la Commune de Parmain pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'occupant.

ARTICLE 9 – Avenant à la convention

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.

ARTICLE 10 – Jugement et contestation

Tous les litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal judiciaire de Pontoise (Cité judiciaire - 3 rue Victor Hugo - BP 50220, 95 302 CERGY PONTOISE CEDEX).

ARTICLE 11 – Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection du domicile :

- Commune de Parmain – Hôtel de Ville – Place Georges Clémenceau – 95620 PARMAIN
- M. Jean-Pierre AMIRAULT – 67 rue du Général de Gaulle – 95620 PARMAIN

ARTICLE 12 – Documents contractuels

La convention se compose du présent document et de ses annexes (plan de situation et états des lieux établit contradictoirement entre les deux parties).

Fait à Parmain,

Le 12 août 2024

En deux exemplaires originaux,