

**DELIBERATION N°20230412-08**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 12 avril 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le douze avril à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Coignières s'est réuni en salle du Conseil Municipal, sur la convocation de M Didier FISCHER, Maire, en date du 6 avril 2023.

**Étaient présents :**

M. Didier FISCHER – Maire

Mme Florence COCART, M. Cyril LONGUEPEE, M. Mohamed MOKHTARI, Mme Yasemin DONMEZ, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT – Adjoints au Maire

Mme Nathalie GERVAIS, M. Xavier GIRARD, Mme Aliya JAVER, Mme Catherine JUAN, M. Maxime PETAUTON, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, M. Stéphane THILLAY, Mme Anne-Marie TIBERKANE, Mme Leila ZENATI – Conseillers Municipaux

**Étaient représentés :**

Mme Sophie PIFFARELLY donne pouvoir à Mme Yasemin DONMEZ

M. Brahim BEN MAIMOUN donne pouvoir à M. Marc MONTARDIER

Mme Sylvie MAUDUIT donne pouvoir à Mme Florence COCART

M. Samir MOUSTAATIF donne pouvoir à M. Salah KRIMAT

Mme Sandrine MUTRELLE donne pouvoir à M. Xavier GIRARD

M. Nicolas ROBBE donne pouvoir à M. Cyril LONGUEPEE

M. Jamel TAMOUM donne pouvoir à M. Olivier RACHET

**Étaient absents :**

M. Nicolas GROS DAILLON

Mme Rahma M'TIR

-----

Mme Leila ZENATI est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**POINT N°08 : DÉVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE SECTEUR DU VAL FAVRY**

Vu la Loi Energie et Climat du 8 novembre 2019 visant la neutralité Carbone à horizon 2050 ;

Vu la Loi Climat et résilience 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment sur les questions d'alimentation et de développement de l'agroécologie ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 1875 à 1891 (relatifs au commodat) ;

Vu la délibération n° 2019-0601 du Conseil municipal en date du 25 juin 2019 approuvant le plan d'orientation générale des politiques environnementales ;

Vu le Rapport cadre pour une transition écologique, sociale et démocratique approuvé par la délibération n°20201214-14 du Conseil municipal du 15 décembre 2020 ;

Vu La délibération du Conseil municipal n°20220920-13 en date du 20 septembre 2022 portant approbation d'une convention de partenariat 2022-2024 avec Terres de liens Île-de-France et Les Champs des possibles ;

Vu la convention de partenariat 2022-2024 avec Terres de liens Île-de-France et Les Champs des possibles ;

Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Urbanisme et Travaux

Considérant que l'accompagnement apporté par Terres de Liens et Les Champs des Possibles a permis de confirmer l'intérêt de la candidature de M. Romarin GIRARD-COLOMBIER pour développer une activité agricole sur le secteur du Val Favry ;

Considérant qu'une installation sommaire sur le site est envisageable rapidement mais nécessite tout de même une extension des réseaux, notamment d'eau ;

Considérant que pour permettre cette installation, il est nécessaire de mettre à disposition les parcelles agricoles à l'entreprise individuelle agricole de M. Romarin GIRARD-COLOMBIER avec un contrat définissant les droits et devoirs de chacune des parties ;

Considérant que l'installation agricole entrant dans sa phase de réalisation, elle nécessitera des investissements de la commune ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Cyril LONGUEPEE, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 23 voix pour et 2 abstentions (M. Xavier GIRARD en son nom et en celui de Mme Sandrine MUTRELLE).

**ARTICLE 1 – APPROUVE** la convention de prêt à usage (appelé aussi commodat) avec l'exploitant M. Romarin GIRARD-COLOMBIER réalisant une activité de plantes à épices, médicinales et pharmaceutiques.

**ARTICLE 2 – AUTORISE** M le Maire ou son représentant à signer cette convention, mais aussi à solliciter des financements dans le cadre de ce projet d'installation, notamment au travers des appels à projets de la région Île-de-France, des dispositifs proposés par le Conseil départemental des Yvelines et le Fonds vert que ce soit pour les actions liées à l'enlèvement des déchets sur le site que pour les investissements spécifiques au projet agricole.

**ARTICLE 3 – DIT** que la dépense correspondante sera prélevée sur la ligne budgétaire de l'opération « projet agricole ».

Pour extrait conforme :  
Le Maire Didier FISCHER  
Vice-président de la C.A.  
de Saint-Quentin-en-Yvelines



Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.

## CONTRAT DE PRÊT A USAGE

(COMMUNAUTÉ prévu par les dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil)

### ENTRE :

La Commune de Coignières représentée par son Maire, M Didier FISCHER, sise Place de l'Eglise Saint-Germain d'Auxerre – 78310 COIGNIERES et dûment habilitée par délibération en date du 12 avril 2023 lui conférant tous pouvoirs aux fins de réaliser la présente opération ;

Ci-après dénommé le Prêteur,  
D'UNE PART

### ET :

L'Entreprise Individuelle de M. Romarin GIRARD COLOMBIER, sise 18 Route de Girouard - La Milandière - 78320 Lévis-Saint-Nom, enregistrée sur le numéro de SIRET 884 048 109 00018 pour une activité de cultures de plantes à épices, médicinales et pharmaceutiques ;

Ci-après dénommé l'Emprunteur,  
D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### ARTICLE 1 – OBJET :

Par les présentes, le Prêteur concède à l'Emprunteur à titre de prêt et de façon gratuite, la chose dont ce premier est propriétaire :

DES TERRES AGRICOLES  
sises Chemin de Bellepanne – Val Favry

Figurant à la matrice cadastrale sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
AH	45	Le Val Favry	11765	Sols
AH	44	Le Val Favry	17430	Sols

Surface totale : 29 195 m<sup>2</sup>

## **SERVITUDES :**

Le Prêteur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

L'Emprunteur ne pourra se servir de la chose que pour les usages présentement arrêtés :

- Activités agricoles respectant les clauses environnementales prévues par l'article 9 des présentes
- Autres activités entrant dans le cadre de la Charte de l'Agriculture biologique
- Tout autre usage nécessitera l'agrément préalable du Prêteur.

La parcelle AH44 est mise à disposition pour l'installation d'un abri de moins de 20m<sup>2</sup> en vue de l'entreposage du matériel nécessaire à l'activité. Cette parcelle est aussi mise à disposition du Conservatoire National de l'Abeille noire. Aussi l'emprunteur devra utiliser la parcelle AH44 dans le respect de cette cohabitation. Par ailleurs la commune conserve un droit d'accès sur la parcelle notamment pour le chantier de remise en état.

## **ARTICLE 2 – DUREE :**

Le prêt à usage objet des présentes prendra effet le 20 avril 2023 pour se terminer le 19 avril 2024.

Au terme convenu, l'Emprunteur remettra entre les mains du Prêteur, où en tout lieu indiqué par lui, la chose objet du contrat.

Le prêt à usage pourra être résilié de manière anticipée 1 mois après envoi par le Bailleur d'un courrier recommandé avec accusé de réception au Preneur lui notifiant la rupture anticipée du commodat (en cas de mise à bail suite au commodat : pour cause de mise à bail rural des biens objets du commodat).

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur est tenu de veiller, raisonnablement, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par le contrat, le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

S'il emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Sauf cas de force majeure, il est tenu de la perte de la chose prêtée.

Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'Emprunteur.

Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'Emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

L'Emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le Prêteur lui doit.

Si, pour user de la chose, l'Emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut en réclamer le remboursement auprès du Prêteur.

Durant la période au cours de laquelle l'Emprunteur bénéficiera de la chose prêtée, l'intégralité des charges, assurances, impôts et autres taxes y attachés seront à sa charge.

Les frais d'entretien courant sont à la charge de L'Emprunteur.

L'Emprunteur s'opposera à tout empiétement, dégradation et usurpation et, le cas échéant, en prévient immédiatement le Prêteur pour qu'il agisse.

Si L'Emprunteur souhaite réaliser des aménagements, il doit au préalable obtenir l'accord écrit du Prêteur.

L'emprunteur laissera accès libre au Prêteur et aux éventuels porteurs de projet intéressés à louer par bail rural les lieux objets du commodat afin de visiter les lieux.

#### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PRETEUR :**

Le Prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu.

Néanmoins, si pendant ce délai il survient au Prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances et à défaut d'accord entre les parties, obliger l'Emprunteur à la lui rendre.

Si, pendant la durée du prêt, l'Emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le Prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Si la chose prêtée à des défauts tels qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le Prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'Emprunteur.

#### **ARTICLE 5 – CESSION :**

Le contrat de prêt à usage est conclu intuitu personae entre les parties contractantes. Il ne peut ni être cédé ni être transmis sous quelque forme, à quelque titre et quelque personne que ce soient.

#### **ARTICLE 6 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE :**

Faute pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations contractuelles, la résiliation du prêt à usage interviendra dix jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans exécution et énonçant la volonté du Prêteur d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la réparation de tout préjudice ou à l'obtention de dommages-intérêts par voie judiciaire.

#### **ARTICLE 7 – ASSURANCES :**

L'Emprunteur devra assurer la chose prêtée contre les risques, ainsi que sa responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier au Prêteur sur simple réquisition.

#### **ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX :**

L'Emprunteur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance et s'engage à user du terrain en bon père de famille et en respectant les clauses environnementales du présent acte, à en préserver la substance et à le conserver. Il s'engage à en user personnellement pour son compte et sous sa responsabilité.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement au moment de l'entrée dans les lieux de l'Emprunteur et annexé à ce contrat.

En vue d'apprécier le caractère bénéfique ou au contraire préjudiciable de l'activité de l'Emprunteur, les parties conviennent qu'à l'expiration du contrat sera dressé, à frais communs, un état des lieux.



**ARTICLE 10 – GRATUITÉ :**

Le présent prêt est consenti à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code civil. Aucune location ni aucun fermage ne sont perçus. Il ne pourra en aucun cas donner lieu à application du statut du fermage.

**ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

**ARTICLE 12 – ENREGISTREMENT :**

Les parties soumettent le contrat aux formalités d'enregistrement fiscal qui seront accomplies par le prêteur auprès du bureau d'enregistrement compétent.

Le Prêteur et l'Emprunteur acquitteront à part égale tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leur suite, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au Bailleur.

Fait à ... sur ... pages, le ..., en ... exemplaires originaux.

Pour l'Emprunteur  
M. Romarin GIRARD-COLOMBIER

Pour le Prêteur  
M. Didier FISCHER

Signature(s)

Signature(s)

Annexes : Plan cadastral des parcelles prêtées.

