



CONVENTION DE PRÊT A USAGE
(COMMODAT)

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La Ville de Cabriès**, représentée par son maire en exercice, Madame Amapola VENTRON, dûment habilitée par la délibération n°2020/039 du conseil municipal en date du 15 juillet 2020 et domiciliée place Ange Estève - 13480 CABRIÈS ;

Ci-après dénommée « le Prêteur » ;
D'UNE PART ;

ET :

- **La société TOUS JARDINIERS**, société par actions simplifiées au capital de 1.966 € dont le siège social est situé 3000 route de Gréasque – 13120 Gardanne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 525 177 663, représentée par Monsieur Jérôme FOURMONT, agissant en qualité de Directeur Général ;

Ci-après dénommée « l'Emprunteur » ;
D'AUTRE PART ;

Ci-après conjointement désignées « les Parties ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

L'Emprunteur a développé le concept « Tous Jardiniers » qui consiste à permettre à des particuliers de louer une parcelle de terre afin d'y cultiver leurs propres fruits et légumes en favorisant la protection de la planète et en préservant la santé des familles.

Pour cela, l'Emprunteur exploite des terrains, divisés en parcelles, en gérant et en animant des jardins familiaux destinés à sensibiliser les particuliers à une culture saine et conviviale.

Dans ce contexte, l'Emprunteur s'est montré intéressé par le Terrain appartenant au Prêteur et lui a proposé de l'exploiter sous la forme de jardins familiaux. Séduit par ce concept, le Prêteur a accepté de mettre gratuitement le dit Terrain à disposition de l'Emprunteur afin qu'il soit exploité dans le cadre d'un développement durable et responsable.

Le Prêteur est propriétaire d'une parcelle relevant de son domaine privé dont les références cadastrales sont les suivantes :

Section	N°	Adresse	Contenance
AM	173	les Vestiges Avenue René CASSIN 13480 Cabriès	1,05 Ha

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240711-DEC_2024_054-DE
Date de réception préfecture : 22/07/2024

ARTICLE 3 – REMUNERATION

Les Parties conviennent expressément, en application de l'article 1876 du Code civil, que la présente convention est conclue à titre gratuit.

L'Emprunteur réinvestira au moins 33% des cotisations perçues des usagers dans l'animation ou l'amélioration des jardins familiaux (événements, ateliers, plantations de haies, etc.). Le bilan financier de ces opérations devra être dressé par l'Emprunteur et communiqué au Prêteur avant la fin de chaque année civile.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX

L'Emprunteur prendra le Terrain dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi entre les Parties contradictoirement et à frais communs au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la signature de la présente convention.

L'état des lieux constatera avec précision la nature et l'état d'entretien des terres, leur bornage et, le cas échéant, les installations qui y figurent.

L'état des lieux et le plan d'exécution seront annexés à la présente convention de prêt à usage (**Annexe n°2 – État des lieux et Annexe n°3 – Plan d'exécution**).

À l'expiration de la présente convention, un état des lieux de sortie sera dressé entre le Prêteur et l'Emprunteur.

ARTICLE 5 – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

5.1 Affectation du Terrain

5.1.1 Le Terrain est prêté à l'Emprunteur pour affectation exclusive à l'usage de jardins familiaux (ci-après « **l'Activité** ») dans le respect des lois et règlements applicables et conformément au règlement intérieur et à la charte Tous Jardiniers joints en annexe (**Annexe n°4 – Charte Tous jardiniers 2024**).

À ce titre, l'Emprunteur est d'ores et déjà expressément autorisé par le Prêteur à :

- Exploiter le Terrain sous forme de jardins familiaux confiés à des particuliers (ci-après « **les Usagers** ») et y organiser des ateliers pédagogiques animés par des jardiniers professionnels ainsi que des rencontres régulières et conviviales entre les Usagers, sous réserve de ne pas troubler l'ordre public ni le voisinage ;
- Diviser le Terrain en autant de parcelles qu'il le souhaite sans excéder 50 parcelles en les délimitant par de petites clôtures de séparation d'une hauteur maximale d'un (1) mètre ;
- Louer chacune des parcelles aux Usagers pour les besoins de l'exploitation de leurs jardins familiaux ;

Accusé de réception en préfecture 013-211300199-20240711-DEC_2024_054-DE Date de réception préfecture : 22/07/2024
--

Il est à ce titre responsable en cas de détérioration du Terrain, hors clôtures, vols ou intrusions sur le Terrain.

En revanche, la responsabilité de l'Emprunteur ne pourra en aucun cas être recherchée si les accidents et dommages de toute nature sont causés par un cas de force majeure tel que défini par la jurisprudence et notamment, sans que cette liste ne soit limitative, les catastrophes naturelles, les incendies, le blocage des moyens de transport pour quelque raison que ce soit, les grèves totales ou partielles, internes ou externes à l'entreprise, le blocage des télécommunications et réseaux informatiques (panne électrique, virus informatique, etc.), les restrictions gouvernementales ou légales.

5.4.2 L'Emprunteur s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour l'exercice de l'Activité et pour les obligations découlant de la présente convention.

Il s'engage à remettre chaque année au Prêteur une attestation d'assurance, énumérant les garanties souscrites, leur montant et leur durée de validité.

Toute modification, suspension ou résiliation de cette police d'assurance, pour quelque cause que ce soit, devra être signalée par écrit au prêteur dans les plus brefs délais.

5.5 ABONNEMENT ET CONSOMMATIONS

Les abonnements et consommations aux réseaux divers (eau, électricité, assainissement, etc.) nécessaires à l'exploitation du Terrain seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

ARTICLE 6 – AMENAGEMENTS AUTORISES

6.1 Nature des aménagements

Le Prêteur s'engage à réaliser lui-même les aménagements suivants :

- Clôture du Terrain afin de sécuriser l'accès ;
- Nettoyage (dont labourage) du Terrain ;
- Études de terre (recherche de pollution notamment) ;
- Aménagement des parties communes le cas échéant (places de parking, toilettes sèches, zone repos avec tables et bancs, etc.) ;
- Installation du système d'irrigation : raccordement au réseau dédié aux agriculteurs (un compteur spécifique permettra d'établir les factures d'eau consommée sur le Terrain) et installation sur le Terrain, d'arrivées d'eau individuelles pour chaque parcelle familiale.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240711-DEC_2024_054-DE
Date de réception préfecture : 22/07/2024

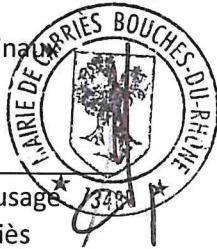
ARTICLE 11 – PROCEDURE AMIABLE PREALABLE

Tout différend qui pourrait survenir relativement à l'interprétation, l'exécution, ou l'inexécution de la présente convention, ses suites, ou conséquences, seront réglés de manière amiable entre les Parties.

À défaut, ils seront tranchés par les tribunaux compétents.

Fait à Cabriès, le 11/07/2024

En deux exemplaires originaux



Pour le Prêteur à usage
La Ville de Cabriès
Amapola VENTRON
Maire de Cabriès

Pour l'Emprunteur à usage
La SAS Tous Jardiniers
Monsieur Jérôme FOURMONT

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240711-DEC_2024_054-DE
Date de réception préfecture : 22/07/2024