

PRÊT A USAGE DE L'AIRE DE LAVAGE ET DE REMPLISSAGE DES PULVERISATEURS AGRICOLES

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes de Petite Camargue, en sa qualité de gérante de l'indivision qu'elle forme avec la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, en application de l'acte d'acquisition en indivision du 19/02/2025,

N° Siret : 243 000 593 00034

145 avenue de la Condamine – 30600 VAUVERT,

Représentée par son Président en exercice, M. André BRUNDU,
dûment habilité à cet effet par délibération N°2025/02/07,

Ci-après dénommée « **la gérante de l'indivision** » ou « **le prêteur** »,

D'UNE PART,

ET

L'association « Station de lavage et protection de la ressource en eau des Collines des Costières »
[insérer le N° Siret]

Cave Coopérative Vpa Station de Lavage Pulvérisateurs, rue Emile Bilhau – 30510 GENERAC
Représentée par son Président en exercice, M. Stéphan ROUVIN,

Ci-après dénommée « **l'Association** » ou « **l'emprunteur** »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

En conformité avec le programme d'action du captage, il a été étudié la construction d'une aire de lavage collective des pulvérisateurs servant de traitement phytosanitaire des cultures. Les études de faisabilité ainsi que les déclarations d'intention des agriculteurs du secteur ont confirmé la viabilité du projet et l'intérêt de l'ouvrage.

Le projet intéressant des communes situées sur le territoire de deux EPCI – la Communauté de communes de Petite Camargue pour Aubord et Beauvoisin, et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole pour Générac, Bernis et Milhaud – ces deux intercommunalités ont décidé de construire conjointement l'aire de lavage des pulvérisateurs agricoles. Les modalités de cette construction ont été définies dans une convention de maîtrise d'ouvrage unique.

Cet ouvrage a été édifié dans un souci de préservation de la ressource en eau. L'aire ainsi créée peut être utilisée par les agriculteurs situés sur les communes de deux EPCI. L'aire de lavage est calibrée pour pouvoir être utilisée par une cinquantaine d'agriculteur, et plus généralement par tout agriculteur situé sur le territoire de l'un des deux EPCI.

Par délibérations conjointes, la Communauté de communes de Petite Camargue et la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole ont convenu d'acquérir en indivision les parcelles, objet de l'ouvrage. L'acte de vente détaille les modalités de l'indivision, et notamment désigne la Communauté de communes de Petite Camargue comme la représentante de l'indivision, lui permettant de choisir la personne physique ou morale qui occupera le bien, sous réserve de la validation écrite de Nîmes Métropole quant à l'occupant désigné, et d'établir le contrat d'occupation correspondant.

La Communauté de communes de Petite Camargue et la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole ont convenu que l'occupation de la station collective de lavage des pulvérisateurs agricoles sera assurée par une association d'utilisateurs. Cette dernière est ouverte à tous les coopérateurs de la cave Vignerons Propriétés Associés ainsi qu'à tous les exploitants agricoles volontaires situés sur le territoire de la Communauté de communes de Petite Camargue et de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Vu les articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage,

Article 1 : Nature et objet

Les parties susvisées concluent par les présentes un contrat de prêt à usage portant sur le bien immobilier dont la désignation suit, sous les charges et conditions ci-après stipulées.

Il définit les conditions dans lesquelles la gérante de l'indivision prête la station collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles située au chemin du mas neuf à Aubord, à l'Association.

Article 2 : Description du bien

Le bien objet des présentes est la station collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles située au chemin du mas neuf à Aubord (30620).

Les caractéristiques de l'ouvrage sont les suivantes :

- L'emprise foncière totale de l'ouvrage est de 1874 m² et a fait l'objet d'un plan de bornage par Monsieur CHIVAS géomètre-expert, en date du 15 octobre 2024, portant la mention de 1863 m². Le support cadastral est constitué des parcelles section ZB N° 502, 503, 504, 505, 517 et 521. Le site d'implantation se situe à 66 m au sud-est des bassins de rétention inondations, à 360 m au sud-ouest de la route de Générac, et à 170m au nord-ouest du bâtiment d'habitation le plus proche. La station se situe à l'angle du chemin du mas neuf et d'un chemin d'exploitation reliant plus loin la route de Générac. L'ensemble de l'ouvrage est clôturé.
- L'ouvrage prêté est composé des équipements dont la liste est annexée au présent prêt à usage.
- La valeur des éléments constitutifs du bien prêté est la suivante :
 - valeur du local technique seul bâti : 30 000 € HT ;
 - valeur des équipements dans le local technique : 95 000 € HT ;
 - valeur totale des équipements de l'aire de lavage / rinçage / remplissage des pulvérisateurs et stockage des effluents : 227 000 € HT.

- Les locaux mis à disposition de l'emprunteur constituent une installation classée pour la protection de l'environnement relevant du régime de déclaration.

L'emprunteur déclare connaître parfaitement l'ensemble de l'ouvrage ainsi que tous ses équipements et toutes ses caractéristiques techniques. Il déclare le prendre dans son état, l'avoir vu et visité, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit.

Article 3 : Destination du bien prêté

Le bien est destiné à l'organisation et à la gestion des lavages et des remplissages des pulvérisateurs agricoles, dans le respect de la réglementation en vigueur pour ce type d'activité impliquant notamment le recueil et le traitement d'effluents phytosanitaires issues de lavage.

L'emprunteur devra occuper les locaux prêtés paisiblement et s'engage à n'utiliser les locaux prêtés qu'à l'usage exclusif visé-ci avant, à l'exclusion de toutes autres activités.

Le présent prêt à usage peut être résilié par le prêteur si les conditions d'affectation ne sont plus respectées (changement de l'utilisation du site, gestion non compatible avec la préservation des milieux naturels, défaut d'entretien et généralement de toute faute ou manquement imputable l'emprunteur...etc.) dans les conditions définies à l'article 15 de la présente convention.

Dans cette hypothèse, le prêteur peut demander à l'Association le remboursement du coût de remise en état du site. La résiliation interviendra dans un délai de deux mois après envoi d'un courrier envoyé par le prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 : Durée du prêt

Le présent prêt est consenti pour une durée de 9 ans à compter de sa signature.

Il cessera dans les conditions fixées dans le présent contrat.

À défaut d'avoir totalement libéré les lieux à la date prévue pour la fin du contrat, l'emprunteur, deviendra occupant sans droit ni titre. Le prêteur engagera les poursuites nécessaires à son expulsion.

L'emprunteur s'engage à maintenir l'activité objet du prêt dans les lieux durant cette période. A ce propos, il met en œuvre toutes les conditions nécessaires à l'exercice de cette activité.

L'emprunteur peut notifier au prêteur son intention de quitter l'aire collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles en respectant un délai de préavis d'une année. Pour cela, l'emprunteur s'engage à contacter le prêteur par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il n'est pas prévu de reconduction tacite du présent prêt à usage.

A l'issue de la période initiale, le présent prêt à usage pourra être expressément renouvelé pour une période qui sera déterminée par les deux parties sous réserve de l'accord préalable du prêteur.

Prêteur et emprunteur conviennent, à l'initiative de la partie la plus diligente, de se rencontrer 1 an avant l'échéance initiale du prêt afin d'envisager les conditions de reconduction du prêt existant.

Article 5 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée de l'emprunteur dans l'aire collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles et aux frais de ce dernier. Cet état des lieux sera fait en présence d'un huissier si l'emprunteur le souhaite.

Si, pour une raison quelconque, cet état des lieux n'était pas dressé, et si notamment l'emprunteur faisait défaut, l'ensemble de l'ouvrage ainsi que ses équipements seront considérés comme ayant été remis en état neuf.

Un nouvel état des lieux (de sortie) devra être établi lors de la restitution de l'aire collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles.

Article 6 : Obligations de l'emprunteur et conditions générales de jouissance

En raison de la destination du bien prêté, du statut juridique de l'emprunteur et pour s'assurer de sa capacité à entretenir les locaux et l'infrastructure, le prêteur demande des garanties à l'emprunteur pour établir la bonne exécution du présent prêt.

Chaque année, à la date anniversaire de la convention, l'Association s'engage à communiquer au prêteur ses documents comptables, ainsi que ses statuts s'ils ont été modifiés.

Aussi, l'emprunteur communique au propriétaire une copie de ses statuts constitutifs, ainsi qu'une copie du règlement intérieur et autres règlements relatifs à son fonctionnement et à la gestion des lavages et des remplissages dans le bien objet du présent prêt.

L'emprunteur devra jouir du bien prêté sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des riverains et à la bonne tenue des lieux prêtés.

L'emprunteur déclare faire son affaire personnelle des équipements de premiers secours indispensable à la prise en compte des risques inhérents à l'activité pratiquée dans les lieux prêtés, comme des rinces-œil ou autres. Il s'assure de l'obtention, le cas échéant, de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Le prêteur décline sa responsabilité en cas de survenance d'accident lié au maniement d'effluents phytosanitaires et leurs conséquences éventuelles sur des personnes, des biens ou sur l'environnement.

L'emprunteur ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les lieux, et il devra prévenir immédiatement le prêteur de toute atteinte, dégradation, détérioration qui viendrait à se produire sur l'ouvrage et ses différents équipements.

L'emprunteur s'engage à n'effectuer aucun travail de transformation, de perçage des murs, des planchers, de déplacement ou de changements des équipements ainsi que la modification dans la configuration des lieux prêtés. De même, il n'effectuera pas de travaux qui seraient susceptibles d'affecter la solidité des lieux et le fonctionnement des différents équipements sans avoir au préalable sollicitée et obtenue l'autorisation expresse et écrite du prêteur.

L'emprunteur doit soumettre, au prêteur, avant tout commencement d'exécution, tout projet de travaux à exécuter. Les améliorations, changements d'équipements et, d'une manière générale, tous les travaux exécutés – avec autorisation du prêteur – deviendront de plein droit et sans aucune formalité la propriété du prêteur, sans indemnité ni compensation à l'expiration du présent prêt.

Tous travaux ou interventions sur l'infrastructure ou les équipements sont conditionnées par leur nécessité, au maintien de la destination de l'aire collective de lavage et de remplissage des pulvérisateurs agricoles. Les travaux et les changements d'équipements superflus sont proscrits.

En cas de réalisation de travaux sans l'accord exprès et écrit du prêteur, l'emprunteur sera tenu de procéder, à ses frais, à la remise en l'état des lieux prêtés.

L'emprunteur devra souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, tous travaux de réparation, reconstruction, aménagement, que le prêteur serait amené à faire exécuter en cours de prêt, dans les locaux objet des présentes ou sur les équipements composant l'ouvrage, quelle qu'en soit la nature et la durée.

L'emprunteur ne pourra faire aucune réclamation au prêteur en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage etc... par suite d'entretien, réparation, remplacement, défaut d'approvisionnement, panne, grèves ou toutes autres causes quelle qu'en soit la durée.

Le prêteur s'engage à prendre en charge le maintien des lieux prêtés en conformité au regard de toutes les réglementations en vigueur ou à venir applicables en toute matière tant aux lieux prêtés qu'à l'activité qui y est exercée, et notamment des règles relatives à la réglementation concernant les aires de remplissage et de lavage et des dispositifs de traitements des effluents phytosanitaires, la protection contre l'incendie, l'hygiène, la sécurité, la salubrité, l'accessibilité, ou autres réglementations, et exécuter tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

L'emprunteur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

L'emprunteur, ayant l'obligation de remettre au prêteur, en fin de prêt, le bien exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle dépollution ou remise en état.

Article 7 : Entretien et réparation du bien prêté

L'emprunteur devra faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux prêtés. Il fera entretenir et remplacer si besoin et quel que soit sa cause, tout ce qui concerne les installations à son usage et contribuant au maintien et au fonctionnement de tous les équipements et appareils sur le site prêté. Pour ce faire, l'emprunteur devra obligatoirement veiller à effectuer les entretiens et les remplacements de fluides prévus par le carnet d'entretien des différents équipements cités en annexe, présents sur la station de lavage.

L'emprunteur portera une attention particulière à l'entretien du site et du système de traitement des effluents phytosanitaires, au renouvellement du matériel défectueux suite à des pannes ou à du vandalisme.

De plus, l'emprunteur a la charge de toutes les réparations autres que celles visées à l'article 606 du code civil, y compris celles rendues nécessaires par le seul effet de l'usage pour lequel la station de lavage et ses équipements sont empruntés, conformément à l'article 1880 du code civil.

L'emprunteur s'engage à entretenir, à maintenir en bon état et à prendre à sa charge les travaux et réparations qui incombent au maintien en activité du bien prêté. Il devra faire exécuter à ses frais et par des ouvriers qualifiés les réparations au fur et à mesure qu'elles deviendraient nécessaires. Toutefois, avant tout commencement de travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement d'équipements, l'emprunteur doit justifier de leur nécessité et obtenir l'accord exprès du prêteur.

Tous les contrats d'entretien obligatoires sur les équipements et installations de sécurité ainsi que les contrats relatifs au fonctionnement et à la maintenance des équipements et des machines sur la station de lavage et le dispositif de traitement des effluents phytosanitaires issues du lavage des engins agricoles sont à la charge de l'emprunteur.

Article 8 : Visite des lieux prêtés

Pendant la durée du présent prêt à usage, le prêteur et ses représentants auront accès à l'ensemble du site et aux équipements qui s'y trouvent.

Une visite de contrôle sera réalisée, au moins une fois par an, par le prêteur sans que l'emprunteur ne puisse la refuser. Cette visite pourra être inopinée ou prévue à l'avance entre le prêteur et l'emprunteur.

L'emprunteur ne peut en aucun cas refuser l'accès au bien prêté et à ses équipements au prêteur ou à ses représentants. En cas de refus d'accès, la convention sera résiliée pour manquement de l'emprunteur, en application de l'article 15 de la présente convention, et le prêteur engagera des poursuites judiciaires afin de faire procéder à son expulsion.

Article 9 : Destruction des lieux prêtés

Si, à la suite d'un sinistre quelconque, les lieux prêtés venaient à être détruits en totalité, le présent prêt serait résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

Article 10 : Responsabilités et Assurances de l'emprunteur

L'emprunteur a la responsabilité de tout dommage corporel, matériel et ou immatériel, imputable à l'activité dont il a gestion dans les lieux prêtés. Il est aussi responsable de tout dommage qui pourrait être causé aux lieux et/ou à ses différents équipements.

Le prêteur se réserve le droit d'engager contre l'emprunteur toute action amiable dans un premier temps, contentieuse dans un deuxième temps, tendant à la réparation des dommages qu'il aura causé à l'ouvrage et à ses divers équipements.

L'emprunteur fera son affaire personnelle de toutes actions ou réclamations de toutes natures intentées par des tiers, pour les dommages auxquels pourraient donner lieu l'activité menée dans les lieux prêtés.

L'emprunteur devra assurer et maintenir assurés les locaux et les équipements contre l'incendie, le vol, le vandalisme, les dégâts des eaux, les dommages électriques, etc. durant toute la durée du présent prêt.

L'emprunteur doit obligatoirement s'assurer contre le recours éventuel des utilisateurs de l'ouvrage prêté dont il a la gestion ainsi que la responsabilité civile envers les tiers, notamment au titre d'accident corporel ou autres qui pourraient survenir dans les lieux ou dont l'emprunteur pourrait être responsable.

L'emprunteur devra déclarer à ses éventuels assureurs, et concomitamment informer le prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous un délai de quatre (4) jours ouvrés, tout sinistre se produisant dont il aura connaissance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Avant son entrée effective dans les locaux prêtés, l'emprunteur doit fournir obligatoirement au prêteur les attestations d'assurances émanant de compagnies d'assurance notoirement connues et solvables et prouvant qu'il a souscrit aux différentes assurances exigées dans le cadre du présent prêt.

Il devra envoyer chaque année par lettre recommandée ou par courriel, les mêmes attestations à jour et indiquant sa régularité dans les cotisations, au prêteur.

Article 11 : Restitution des lieux

A la fin du présent prêt, l'emprunteur devra rendre les lieux prêtés ainsi que l'ensemble des équipements présents sur le site en parfait état d'entretien, propreté et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, au plus tard un mois avant la date d'expiration du prêt ou avant celle de son départ effectif s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux prêtés et de ses équipements, en présence d'un huissier si l'emprunteur le souhaite, à ses frais, qui comportera le relevé des réparations à effectuer lui incombant.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai comme dans celles où il ne répondrait pas à la convocation du prêteur ou se refuseraient à signer l'état des lieux, le prêteur ferait chiffrer le montant desdites réparations et l'emprunteur devrait alors le lui régler sans délai.

Article 12 : Sous-location ou sous-occupation

L'emprunteur ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou une partie des locaux prêtés, ni aucun de ses équipements que ce soit à titre onéreux ou à titre gratuit, sans l'autorisation expresse du prêteur.

Toute sous-location ou sous-occupation du bien prêté par une personne physique ou morale est proscrite et donc est nulle de plein droit.

Article 13 : Cession du prêt

L'emprunteur ne pourra en aucun cas céder tout ou une partie de son droit au présent prêt sans l'accord exprès du prêteur.

Article 14 : Conditions financières du prêt

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigé par le prêteur à l'emprunteur durant la jouissance.

Par ailleurs, il est de la responsabilité de l'emprunteur de souscrire aux abonnements auprès des différentes compagnies concessionnaires, pour toutes consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, etc.

L'emprunteur devra veiller à s'acquitter dans les délais de ses factures de consommation de sorte à ce que les lieux ne subissent aucune coupure susceptible de mettre en péril l'état des lieux et le fonctionnement normal des équipements de la station de lavage.

Le prêteur prend obligatoirement en charge les contributions personnelles, les taxes de toute nature ou augmentation d'impôts pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être.

D'une manière générale, l'emprunteur s'engage à supporter toutes les charges de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou qui pourraient devenir exigibles sur l'ouvrage et ses équipements ou sur l'activité qui y est exercée.

Article 15 : Résiliation

Dans le cas où l'emprunteur manquerait à une seule de ses obligations, le prêteur se réserve le droit de résilier le présent contrat, deux mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse

Le présent prêt à usage pourra être résilié de plein droit à l'initiative du seul prêteur :

- En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'emprunteur des clauses et conditions du présent prêt à usage ;
- En cas de dissolution de l'emprunteur ;
- Pour défaut d'assurance.

Dans le cas où l'emprunteur refuserait de quitter les lieux, le prêteur engagera des poursuites judiciaires afin de faire procéder à son expulsion.

En cas de force majeure, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

Article 16 : Tolérances

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du prêteur relatives aux clauses et conditions du présent prêt, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par l'emprunteur. Le prêteur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

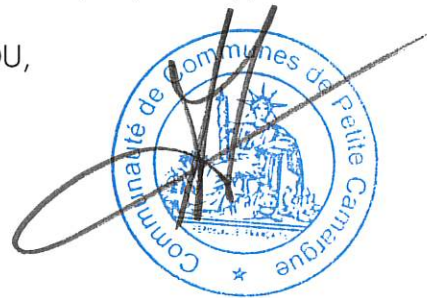
Article 17 : Règlement des différends

En cas de différend qui surgirait dans le cadre de l'application du présent prêt, les parties conviennent de se rencontrer afin de chercher à régler amiablement leur litige. A défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les juridictions compétentes.

Le 19/02/2025 à Vauvert,

La Communauté de communes de Petite Camargue, en sa qualité de gérante de l'indivision qu'elle forme avec la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, en application de l'acte d'acquisition en indivision du 19/02/2025,

Représentée par son Président en exercice, M. André BRUNDU,
dûment habilité à cet effet par délibération N°2025/02/07,



L'association « Station de lavage et protection de la ressource en eau des Collines des Costières »,
Représentée par son Président en exercice, M. Stéphan ROUVIN,
dûment habilité à cet effet,

Liste des annexes :

Annexe n°1 – Etat des lieux mentionnant la liste des équipements avec leurs carnets d'entretien

Envoyé en préfecture le 04/06/2025

Reçu en préfecture le 04/06/2025

Publié le 04/06/2025



ID : 030-243000593-20250219-DL2025_02_07PA2-DE