

CONTRAT DE PRÊT A USAGE OU COMMODAT

TERRAIN ATTENANT AU SQUARE ALLENDE SITUE SUR LA COMMUNE DE FLOIRAC PARCELLE
CADASTREE SECTION BM N°20

ENTRE

La SCI SERLOCAR représentée par Madame BENOIT Patricia, demeurant

Ci-après dénommée « le prêteur »

D'une part,

ET

Bordeaux Métropole, Etablissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014, dont le siège est à Bordeaux - esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro Siren 243300316.

Représenté par le Président de Bordeaux Métropole, Monsieur Alain ANZIANI, agissant conformément à la délibération n° 2020-142 du 17 juillet 2020

Ci-après dénommée « le Preneur »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Afin de fixer les clauses et conditions de ce prêt à usage, les parties ont convenu ce qui suit :

Les clauses et conditions de ce prêt à usage sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur pour tout ce qui n'est pas prévu au présent acte.

Article 1 - Objet

Le prêteur, la SCI SERLOCAR représentée par Madame BENOIT Patricia, concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité avec les articles 1875 et suivants du Code civil, à l'emprunteur Bordeaux Métropole qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usages en pareille matière et, notamment sous celles énumérées aux présentes, un terrain enherbé non clôturé d'une superficie de 420 m² environ, situé sur la commune de Floirac, 1 rue Blaise PASCAL, partie de la parcelle cadastrée section BM n°0020 conformément au plan joint en annexe.

Etat des lieux avant travaux : Le terrain précité non clos est ouvert sur le domaine public, sans usage précis identifié autre que la promenade. Il est enherbé et libre de toute construction, actuellement utilisé par le public comme lieu de passage et de promenade, pour accéder aux espaces publics et commerces à proximité.

L'usage de la parcelle avant travaux est identique à celui de l'espace vert du square puisque aucune clôture entre les deux parcelles ne limite l'espace. Un accès de chaque côté de la pharmacie longeant la parcelle du prêteur permet d'accéder à l'ensemble du square.

Ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, le preneur déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue du présent prêt à usage et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Le tout désigné ci-après « le bien prêté ».

Article 2 - Destination

Les lieux prêtés sont destinés au cheminement des piétons pour faciliter l'accès au square et aux divers espaces publics ou privés à proximité, ainsi qu'à l'agrandissement des espaces verts de la place.

Etat des lieux après travaux : Des cheminement en pavés et espaces enherbés sont formalisés dont certains conformément à l'existant avant travaux. Le surplus de la parcelle reste enherbé. (voir plan annexe).

Article 3 - Durée

Le prêt à usage est consenti et accepté pour une durée de 9 années, à compter de la date de signature de la convention.

Le prêt à usage se reconduira ensuite tacitement aux mêmes conditions, faute de congé donné par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'expiration de la période initiale, ou trois mois au moins avant chaque date anniversaire après reconduction.

Durant la période de reconduction et dans le cas, où le prêteur souhaiterait récupérer son bien avant la date d'échéance, un courrier recommandé sera adressé au preneur six mois au moins avant la date de reprise.

Article 4 - Occupation jouissance

Le bien prêté sera mis à disposition du public afin de permettre l'accès au square et tous usages adaptés à ce type d'espace sous la responsabilité de Bordeaux Métropole, le preneur.

Le preneur ne pourra y installer des tiers, ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux prêtés, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit au présent prêt.

Le prêteur reconnaît avoir pleinement connaissance de l'usage visé par le preneur et l'accepte sans exception ni réserve.

Le prêteur conserve un droit d'utilisation exceptionnelle de sa parcelle pour répondre aux besoins de l'évolution sanitaire ou activités exceptionnelles tels que par exemple, l'installation d'un barnum pour vaccins ou tests..., en informant au préalable les partenaires (ville de Floirac et Bordeaux-Métropole).

Article 5 – Charges et conditions

Le présent prêt à usage est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

- Le prêteur s'engage à tenir les lieux prêtés non clos selon l'usage existant et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité, notamment par la proximité de son immeuble adossé au terrain. Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du prêt et s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires, relevant du propriétaire.
- Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lesquels il les a trouvés au moment de l'entrée en jouissance. Il devra veiller à ce que la tranquillité des lieux ne soit pas troublée de manière différente à ce qui était antérieurement, tout comme le reste de la place.
- Le preneur fera à ses frais les travaux nécessaires à la transformation des lieux prêtés avec l'accord préalable du prêteur. Les travaux ont démarré depuis le 18 octobre 2019 avec l'accord express du prêteur. Il devra les laisser, à la fin du prêt à usage dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité du fait des travaux qu'il aura fait faire.
- Le preneur devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du prêt, l'entretien courant de du terrain prêté, les menues réparations et l'ensemble des réparations en lien avec l'usage du public, telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du code civil et par le décret n° 87-712 du 26 août 1987. Il est d'ores et déjà prévu que les services de Bordeaux Métropole, le preneur,

effectueront l'entretien du terrain dans les mêmes conditions que sur l'ensemble de l'aménagement comme l'usage en était antérieurement.

- Le preneur devra laisser le prêteur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire après l'en avoir préalablement averti. ; il s'engage à prévenir immédiatement le prêteur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas, où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du prêteur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

- Le preneur devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le prêteur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet. Aucun prorata de taxe foncière ou toutes autres taxes ou impôts ne pourra être demandé au preneur.

Article 6 - Responsabilités et recours

Le preneur, Bordeaux Métropole déclare être assuré, pendant toute la durée du prêt, pour l'utilisation de ce bien contre les risques qui lui incombent en sa qualité de preneur, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les recours des voisins et les risques liés à l'usage du public.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le prêteur en cas de vol, cambriolage, ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 7 - Clause résolutoire

A défaut d'inexécution de l'une des clauses du prêt, et un mois après une sommation d'exécuter demeurée sans effet, le prêt sera résilié de plein droit, si bon semble au prêteur, et sans formalité judiciaire.

Si le preneur refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente de Bordeaux.

Article 10 - Election de domicile

Pour l'exécution du prêt à usage, le prêteur fait élection en son domicile sus indiqué, le preneur en l'Hôtel de Métropole, Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux.

Article 11 - Enregistrement et frais

D'un commun accord, les parties conviennent de ne pas procéder à l'enregistrement du présent prêt à usage sous seing privé.

Fait à Bordeaux, le

En trois exemplaires,

Pour le prêteur

Pour le preneur