

COMMODAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société ARKEMA FRANCE, Société Anonyme, dont le siège est à COLOMBES (92 700), 420 rue d'Estienne d'Orves, identifiée sous le numéro SIREN 319 632 790 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,
Représentée par Marion Cantegrel, responsable de l'équipe Environnement & Immobilier, dûment habilitée aux présentes,

D'UNE PART

Ci-après dénommée ARKEMA FRANCE ou le PRÊTEUR

ET

La Commune de LANNEMEZAN, domiciliée en l'Hôtel de Ville de LANNEMEZAN (65 300),
Représentée par Monsieur Bernard Plano, Maire de la Commune, dûment habilité aux présentes, par délibération n°2024/160 en date du 6 décembre 2024,

D'AUTRE PART

Ci-après dénommée la Commune ou l'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

EXPOSÉ

La Commune de LANNEMEZAN développe une politique d'embellissement des entrées de ville et de lutte contre la présence de sangliers et autres ongulés sauvages aux abords des voies de circulation.

La Commune a donc approché la société ARKEMA FRANCE aux fins de pouvoir mettre en œuvre cette politique sur les terrains lui appartenant. Un commodat a été signé entre les Parties en septembre 2014. Le présent commodat vise à renouveler les conditions de mise à disposition de ces mêmes terrains.

Le PRÊTEUR rappelle que les Biens loués sont situés à proximité de l'enceinte d'une installation classée soumise à la réglementation ICPE. L'EMPRUNTEUR déclare être parfaitement informé des dangers et inconvénients en résultant et s'engage à en supporter toutes les conséquences et toutes les contraintes sans recours contre le PRÊTEUR.

PRÊT A USAGE

Le PRÊTEUR prête à titre de prêt à usage ou commodat, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, à l'EMPRUNTEUR qui accepte, les Biens ci-après désignés.

DÉSIGNATION DES BIENS

Les terrains, tels que figurés au plan ci-annexé sous teinte rouge, sur les parcelles cadastrées section G numéros 316, 317, 549, 552 et 1360 (anciennement 318 en partie) de la Commune de LANNEMEZAN (65 300), d'une superficie totale de 99 762 m².

USAGE

Les Biens sont prêtés exclusivement, à défaut de toute autre utilisation, pour permettre à l'EMPRUNTEUR d'embellir ses entrées de ville et de lutter contre la présence de sangliers et autres ongulés sauvages aux abords des voies de circulation, en procédant notamment à la coupe de ligneux et au girobroyage.

DURÉE

Le présent prêt prend effet à la date de signature des présentes et expirera 10 ans après cette date. Il ne sera pas renouvelable par tacite reconduction.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR s'oblige à rendre au prêteur les Biens prêtés

- - soit dès qu'il n'en aura plus l'usage ci-dessus défini,
- - soit au plus tard à cette date.

LIVRAISON - JOUISSANCE

L'EMPRUNTEUR conservera la possession des Biens prêtés à l'expiration du premier commodat et il en aura la jouissance à compter de ce même jour jusqu'à son terme.

ÉTAT DES LIEUX

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir une parfaite connaissance des Biens prêtés pour les avoir (i) vus et visités en vue du 1^{er} commodat conclu en septembre 2014 et (ii) occupés depuis lors.

À l'expiration du commodat, pour quelque cause que ce soit, l'EMPRUNTEUR s'engage à restituer les Biens prêtés en bon état.

Il est entendu entre les Parties que les divers aménagements réalisés par l'EMPRUNTEUR deviendront la propriété du PRÊTEUR, sans versement d'indemnité par ce dernier.

CARACTÈRE GRATUIT

Le présent prêt est consenti à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code civil.

CONDITIONS

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'EMPRUNTEUR sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au PRÊTEUR :

- l'EMPRUNTEUR prendra les Biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PRÊTEUR pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes, non-conformité, vétusté, et enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée,
- il veillera à ce que soit constamment maintenu, en tout temps et heures, un accès à l'Établissement du PRÊTEUR pour les interventions d'urgence des pompiers,
- il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des Biens prêtés, en application de l'usage défini ci-dessus. Il répondra de toute dégradation et perte occasionnée par son fait ou celui des personnes dont il a la charge et qui pourrait survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas fortuit ou par la faute du PRÊTEUR. Il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le PRÊTEUR afin qu'il puisse agir directement,
- il se servira des Biens prêtés conformément à l'usage ci-dessus défini. Il est expressément convenu entre les Parties que l'EMPRUNTEUR pourra, mais sous son entière responsabilité, en permettre l'accès à ses préposés et/ou toute personne qui serait mandatée par lui en vue de procéder notamment à la coupe de ligneux et au girobroyage,
- il se servira personnellement des Biens prêtés et ne pourra concéder la jouissance des Biens loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire. Il ne pourra céder son droit en tout ou partie. Il ne pourra consentir aucun droit réel ou personnel sur les Biens.
- il s'assurera d'être en possession de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'activité qu'il exerce dans les Biens du PRÊTEUR. Il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de son activité.
- il sera responsable des conséquences et des nuisances de son occupation et/ou de son activité et/ou de celle de ses ayants droit tant vis-à-vis des tiers et de l'Administration que du PRÊTEUR, sans recours possible contre ledit PRÊTEUR. Il prendra toute précaution nécessaire en conséquence, et garantit le PRÊTEUR contre toutes réclamations ou plaintes qui pourraient être formulées par des tiers et/ou l'Administration.
- il devra prendre toute précaution pour éviter et faire cesser toutes nuisances hors des normes admises, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, lois, arrêtés de police, règlements sanitaires et d'hygiène, et veiller à l'application de toutes règles ou prescriptions administratives et règles de police, de salubrité et d'Inspection de Travail en vigueur.
- il en fera, à ses frais, toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du prêt.

- il restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourra se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien des Biens prêtés, notamment la coupe régulière des plantations et le nettoyage des Biens prêtés et de leurs abords.
- il supportera toutes les taxes et impôts découlant directement de l'exercice de son activité dans les locaux.
- il ne pourra exercer aucun recours contre le PRÊTEUR en cas de vol, cambriolage ou trouble de jouissance survenus du fait de toute personne et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
- à l'expiration du présent contrat, pour quelque cause que ce soit, il restituera en nature les Biens prêtés eux-mêmes et non pas leur équivalent, le PRÊTEUR pourra exiger de l'EMPRUNTEUR que les Biens prêtés soient remis dans l'état dans lequel ils se trouvent aujourd'hui,
- dans le cas où la valeur des Biens prêtés se trouverait diminuée par suite d'incendie ou autre cause, même sans aucune faute de l'EMPRUNTEUR, celui-ci devra tenir compte de cette diminution de valeur au PRÊTEUR ; à cette fin éventuelle, l'EMPRUNTEUR sera tenu de s'assurer contre les risques de son occupation et d'en justifier au PRÊTEUR.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir été informé par le PRÊTEUR de la présence à proximité des Biens d'installations classées soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que des dangers ou inconvénients résultant des exploitations existantes et passées.

Le PRÊTEUR informe l'EMPRUNTEUR que les Biens sont situés au sein des zones de risques du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à son exploitation susvisée. L'EMPRUNTEUR s'engage donc à respecter les prescriptions du PPRT quelles qu'elles soient, sans aucun recours contre le PRÊTEUR.

RÉSILIATION

Chaque Partie pourra décider de mettre un terme au présent prêt à usage sous réserve d'en notifier l'autre Partie par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au moins six mois à l'avance.

ASSURANCE

En ce qui concerne sa responsabilité civile et plus particulièrement sa responsabilité professionnelle et les risques professionnels résultant de l'exploitation de ses activités, l'EMPRUNTEUR devra s'assurer en conformité des prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter, ainsi que pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, que ces dommages proviennent soit du fait de l'occupation du Bien prêté, soit du fait de l'usage des aménagements, soit de son fait ou du fait de son personnel.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent prêt à usage est consenti exclusivement pour permettre à l'EMPRUNTEUR d'assurer l'embellissement de ses entrées de ville et de lutter contre la présence de sangliers et autres

ongulés sauvages aux abords des voies de circulation, par coupe de ligneux et girobroyage, sous son entière responsabilité. Il sera résolu de plein droit, sans délai, en cas de non-respect de cet usage.

Le présent prêt à usage sera en outre résolu de plein droit, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée de huit (8) jours à compter de la réception de ladite lettre, en cas de non-respect de l'une des autres des conditions stipulées ci-dessus.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

MODIFICATION - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit express sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du PRÊTEUR, soit même de simple tolérance quelles qu'en soit la fréquence et la durée, le PRÊTEUR restant toujours libre d'exiger, à tout instant, la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

Le commodat est déclaré indivisible au seul bénéfice du PRÊTEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'EMPRUNTEUR.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige entre les deux parties, seules les juridictions dans le ressort desquelles est situé l'immeuble loué, seront compétentes.

À Lannemezan, en deux exemplaires, le

Le PRÊTEUR

L'EMPRUNTEUR

ANNEXE : zonage concerné

Zone route des Usines à Lannemezan – Parcelles G316, G317, G318p (G1360), G549 et G552

