



**Convention de mise à disposition précaire et révocable
d'une partie de la parcelle ZT 130p (allée des Erables) sur la commune de FAY-
AUX-LOGES au profit de Monsieur Tony DELHOMMEL et Madame Emilie
DESMORTREUX**

Préambule :

Depuis 2021, Le Département est propriétaire du Canal d'Orléans et en a repris la gestion complète pour répondre aux enjeux liés aux projets de restauration et de sécurisation de cet équipement et de mener sa politique de développement touristique et de valorisation du patrimoine naturel, ainsi que la bonne gestion patrimoniale des maisons éclusières, partie intégrante du domaine du canal.

La mise en œuvre de ce grand projet se fera sur le long terme. Le Département a d'ores et déjà lancé une politique de reconversion et de valorisation touristique des maisons éclusières, en ciblant certains biens qui feront l'objet de projets spécifiques, au fur et à mesure de la mise en œuvre de la véloroute, le long du canal.

Par convention signée avec le SMGCO, Monsieur Tony DELHOMMEL et Madame Emilie DESMORTREUX avaient sollicité, à titre précaire et révocable, la mise à disposition de la parcelle ZT 130p (allée des Erables) sur la commune de FAY AUX LOGES, afin de l'utiliser en jardin.

Cette convention est arrivée à échéance en date du 31/12/2022, Le Département, propriétaire de la parcelle, souhaite autoriser le renouvellement de cette mise à disposition précaire et révocable.

Considérant que cette parcelle peut être mise à disposition à titre précaire et révocable en vertu des dispositions de l'article L221-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente convention vise à préciser les conditions de cette mise à disposition.

LES PARTIES :

LE DEPARTEMENT DU LOIRET, ayant son siège en l'Hôtel du Département, 15 rue Eugène Vignat à Orléans (45945), identifié au SIREN sous le numéro 224500017, représenté par M. Marc GAUDET, Président, dûment habilité par délibération du 1^{er} juillet 2021, lui-même représenté par M. Vincent VEDERE, en vertu d'un arrêté du 7 novembre 2022.
Figurant ci-après sous la dénomination « **LE DEPARTEMENT** ».

D'UNE PART

Madame Emilie DESMORTREUX et Monsieur Tony DELHOMMEL, personnes physiques, domiciliée 26 allée des Erables 45450 FAY AUX LOGES, et justifient de leurs identités par cartes d'identité jointes en annexe de la présente convention,

Figurant ci-après sous la dénomination « L'OCCUPANT ».

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er – OBJET DE LA MISE À DISPOSITION et DUREE

Le DEPARTEMENT met à disposition de l'OCCUPANT, sur la commune de FAY-AUX-LOGES, la parcelle(s) cadastrée(s) comme suit :

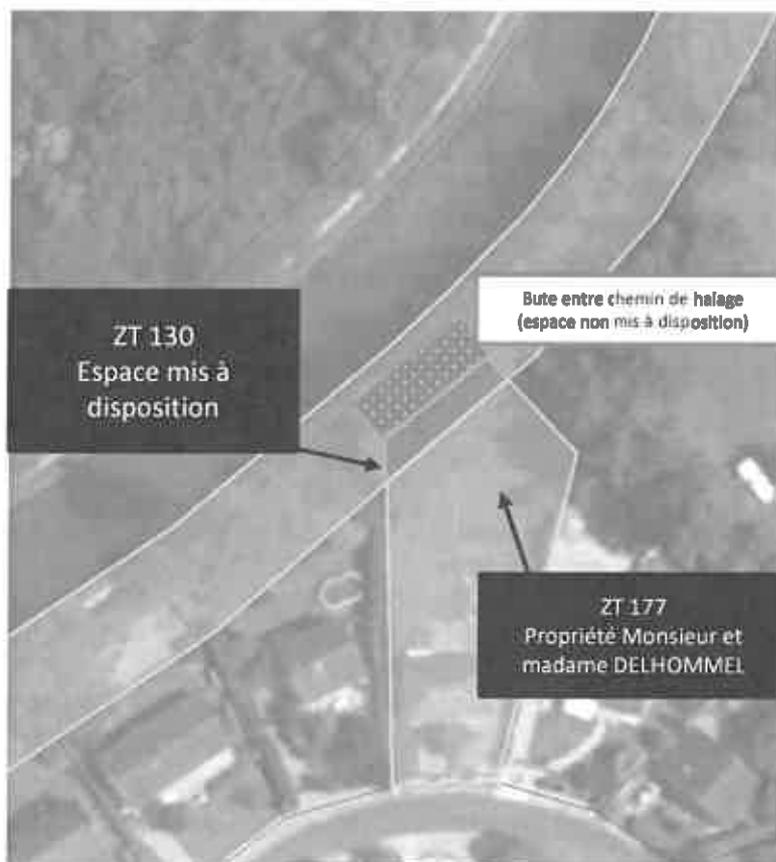
Section	N°	Lieudit	Surface Cadastrée en m ²	Surface mise à disposition en m ²
ZT	130p (allée des Erables)	Route de Nestin	11 157 m ²	98 m ²

En accord entre les parties, cette convention couvre également la période de fin de la précédente convention arrivée à échéance le 31 décembre 2022 ; L'OCCUPANT ayant conservé la mise à disposition sans titre.

La mise à disposition précaire et révocable est consentie à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 3 ans renouvelable une fois par tacite reconduction pour la même durée.

L'OCCUPANT ne peut se prévaloir d'aucun droit au renouvellement de la présente convention.

Le plan de situation est le suivant :



Article 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'emprise désignée à l'article 1 de la présente convention est délivrée nue.

L'OCCUPANT déclare bien connaître l'espace mis à disposition pour l'avoir occupé préalablement et reconnaît qu'il se trouve en état d'entretien, de propreté et de réparation.

Article 3 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée à tout moment, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Toutefois la résiliation devra être signifiée par lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'autre partie moyennant un préavis d'un mois (30 jours).

Elle peut notamment être résiliée de plein droit par le DEPARTEMENT, sans délai et sans que L'OCCUPANT puisse prétendre à indemnisation, dans les cas énumérés ci-après :

- Si L'OCCUPANT ne respecte pas les obligations prévues aux articles 2, 4 et 5 de la présente convention ;
- Si le DEPARTEMENT invoque des motifs d'intérêt général, ou des raisons de sécurité des terrains mis à disposition ou d'aménagements nécessaires.
- Si le Département souhaite de nouveau disposer du bien

A titre d'information, Le Département engage des travaux d'aménagements de la Véloroute aux abords du Canal d'Orléans. Ces travaux se déroulent jusqu'en 2025.

Article 4 – MODALITÉS FINANCIERES

La mise à disposition est consentie à titre onéreux, moyennant un loyer annuel, dont le barème a été fixé par délibération de la commission permanente :

75,00 € net /an

Le loyer est délibéré par l'assemblée départementale et peut-être soumis à revalorisation annuelle.

Ce loyer sera appelé au dernier trimestre de chaque année.

En accord entre les parties, cette convention couvre également la période de fin de la précédente convention arrivée à échéance le 31 décembre 2022. A ce titre, le loyer de l'année 2023 est payable à la signature de cette convention et le loyer pour l'année en cours sera appelé lors du dernier trimestre 2024.

Article 5 – CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Entretien du terrain en cours d'occupation et remise des lieux en fin de mise à disposition :

L'OCCUPANT s'engage, à la fin de la mise à disposition à remettre l'ensemble en l'état et nettoyé.

L'OCCUPANT s'oblige à tenir constamment ledit emplacement et ses abords en parfait état de propreté et d'entretien.

L'OCCUPANT s'engage à respecter les conditions de sécurité pour l'accès direct au chemin de halage.

En cas de modifications des clôtures et/ou des portillons et/ou de la haie arbustive existant(e)s, L'OCCUPANT devra informer le Département ; à noter que cette information ne dédouane pas des autorisations réglementaires (Déclaration Préalables de travaux auprès de la commune par exemple).

Au regard de la largeur contrainte de la véloroute et/ou du chemin de halage pouvant se situer aux abords de l'espace mis à disposition, L'OCCUPANT s'engage à entretenir la clôture et/ou la haie arbustive afin qu'elles ne débordent pas sur son emprise (en vertu du Décret n°87-712 du 26 août 1987).

En cas de présence d'arbre(s) sur l'espace mis à disposition (notamment de forêt/bois), L'OCCUPANT s'engage à informer LE DEPARTEMENT de toute action ou exploitation. Cette dernière est en effet soumise à autorisation du DEPARTEMENT.

Pour des raisons de sécurité, L'OCCUPANT s'engage à avertir le Département sur l'état phytosanitaire du ou des arbres présents sur l'espace mis à disposition (risque de chutes...).

A défaut de remise en état du terrain et ou en cas de défaut d'entretien des haies, et après mise en demeure restée infructueuse, le DEPARTEMENT procédera d'office aux travaux nécessaires, aux frais de L'OCCUPANT et résiliera la présente convention.

Tout refus de remboursement de L'OCCUPANT fera l'objet de poursuites du DEPARTEMENT.

Assurances

L'OCCUPANT devra s'assurer selon les principes de droit commun sur les risques locatifs liés à la mise à disposition de cette parcelle, objet de la présente convention.

L'OCCUPANT devra produire à la signature de la présente convention et au 1^{er} janvier de chaque année civile au DEPARTEMENT, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions, comprenant a minima le nom de l'assureur et le numéro de police correspondant.

LE DEPARTEMENT se dégage de toute responsabilité pour les faits et/ou accidents résultant d'un défaut d'entretien courant des haies, arbustes et arbres, et des clôtures et portails (conformément au Décret n°87-712 du 26 août 1987). L'OCCUPANT en assurera l'entière responsabilité.

Dispositions diverses

L'OCCUPANT s'interdit expressément, sous peine de résiliation de la présente convention, de sous-louer les espaces mis à disposition.

Aucune cession partielle ou totale de la convention, ni changement d'OCCUPANT, ne pourront avoir lieu.

L'OCCUPANT s'engage à informer le Département de tout changement de situation (vente de bien, déménagement...) pouvant avoir un impact sur la présente convention.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant à la convention.

En cas d'anomalies constatées sur le site, L'OCCUPANT devra informer dans les meilleurs délais LE DEPARTEMENT

Article 6 - RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficulté dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de les résoudre à l'amiable avant d'en recourir à la juridiction compétente, en cas de désaccord persistant.

Article 7 - ELECTION DE DOMICILE

Pour tout ce qui concerne l'exécution des présentes, les parties élisent domicile aux adresses indiquées dans les parties.

Fait en 2 exemplaires. à Orléans le 26/06/2024

<p>En sa qualité d'OCCUPANT.</p>  <p>Madame Emilie DESMORTREUX et Monsieur Tony DELHOMMEL</p>	<p>Pour le Président du Conseil départemental Et par délégation,</p> <p>Nathalie MILANO</p> 
---	--

Responsable du Service Gestion
de l'Action Foncière

Decision 95807