

## **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT D'UN TERRAIN COMMUNAL EN VUE DE L'EXPLOITATION D'UNE FERME PEDAGOGIQUE**

### **Entre :**

La Ville de Thorigné-Fouillard, identifiant SIRET 213 503 345 00182, dont le siège social est situé Esplanade des Droits de l'homme, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Monsieur Benoît CLAUDON, agissant en qualité de Maire de Thorigné-Fouillard, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2026, ci-après dénommée « la Ville »,  
d'une part,

### **et**

Association Nature Environnement Thorigné-Fouillard (ANETH), association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en Préfecture le 24/09/2005 sous le n° RNA : W35300608, identifiant SIRET 814 712 816 00028, dont le siège social est situé 2B Avenue de Bellevue, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Séverine ARNAUD, en qualité de présidente en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale en date du 28 janvier 2026 ci-après dénommée « l'association » ou « l'occupant »,

d'autre part,

Ensemble désignées « les Parties ».

### **PREAMBULE**

Considérant que la Ville souhaite favoriser sur son territoire le développement d'actions contribuant à la sensibilisation à la nature, à l'éducation à l'environnement, au respect du vivant, à la cohésion sociale et au lien intergénérationnel ;

Considérant que l'Association ANETH poursuit un objet statutaire de sensibilisation à la nature et à la préservation de l'environnement ;

Considérant que la création et l'animation d'une ferme pédagogique accessible à la population et aux établissements scolaires constitue une action d'intérêt public local ;

Considérant que le terrain objet de la présente convention appartient au domaine privé communal, n'est pas affecté à l'usage direct du public ni à un service public, et peut faire l'objet d'une occupation précaire ;

Il est convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition de l'Association, à titre gratuit, précaire et révocable, un terrain communal destiné à l'exploitation d'une ferme pédagogique associative, dans un objectif de sensibilisation à l'environnement et au bien-être animal.

Dans ce cadre, l'Association s'engage notamment à :

- assurer l'accueil pédagogique du public, notamment des familles et des groupes scolaires, dans le respect des règles applicables ;
- accueillir et entretenir des animaux à vocation pédagogique dans des conditions respectueuses du bien-être animal ;
- assurer l'entretien général du site et de ses installations ;
- contribuer à l'animation de la vie locale et associative de la commune (ateliers, visites, actions éducatives) ;
- mener des actions avec des acteurs associatifs locaux ;
- mettre en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement.

La présente convention ne confère à l'Association aucun droit réel sur le terrain.

## **ARTICLE 2 – NATURE JURIDIQUE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine privé communal, accordée à titre personnel et non transmissible.

Elle est conclue à titre précaire et révocable, et ne peut en aucun cas être assimilée à :

- un bail rural,
- un bail commercial,
- un bail d'habitation,
- ni à une convention conférant un droit au maintien dans les lieux.

La mise à disposition s'analyse comme **un prêt à usage (commodat)** au sens des articles 1875 et suivants du Code civil, adapté au régime applicable aux biens appartenant au domaine privé des collectivités.

## **ARTICLE 3 – DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de **trois (3) ans**, prenant effet à compter du 21 mai 2026 et prenant fin le 20 mai 2029.

Elle ne bénéficie d'aucune tacite reconduction.

Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle convention expresse approuvée par la Ville.

## **ARTICLE 4 – DESIGNATION DU TERRAIN MIS A DISPOSITION**

La Ville met à disposition de l'Association un terrain situé au nord de la commune, à proximité de la maison de la Juteauderie, tel que délimité sur le plan annexé, d'une superficie d'environ 14 100 m<sup>2</sup>.

Ce terrain correspond à la parcelle cadastrée AH157, diminuée d'une zone d'environ 900 m<sup>2</sup> située au sud-ouest de ladite parcelle, réservée à un autre usage communal. Pour information, à la date de signature de la présente convention, la Ville prévoit de mettre à disposition ces 900 m<sup>2</sup> à l'association des Jardins Familiaux. L'un des cabanons

construits pour accueillir les Jardins Familiaux sera mis à ANETH pour la durée de la présente convention.  
Le plan annexé (Annexe 1) est opposable aux Parties.

## **ARTICLE 5 – ETAT DU BIEN / ETAT DES LIEUX**

L'Association déclare avoir visité le terrain et le prendre dans l'état où il se trouve au jour de la signature.

Un état des lieux contradictoire pourra être établi à l'entrée et/ou à la sortie, à l'initiative de la Ville.

L'Association s'engage à restituer le terrain en bon état d'entretien et de propreté, compte tenu d'un usage normal.

## **ARTICLE 6 – DESTINATION ET CONDITIONS D'UTILISATION**

### **6.1 Destination exclusive**

Le terrain est destiné exclusivement à l'exploitation d'une ferme pédagogique associative conforme à l'objet statutaire de l'Association.

Tout changement de destination non autorisé par écrit par la Ville pourra entraîner la résiliation immédiate de la convention.

La culture de jardins potagers à des fins privées est interdite, sauf accord préalable de la Ville dans le cadre d'une convention particulière selon les mêmes conditions que les autres jardins familiaux.

### **6.2 Activité non lucrative dominante**

L'activité exercée sur le site doit conserver un caractère associatif et non lucratif.

L'Association pourra percevoir des participations limitées (adhésions, dons, contributions ponctuelles) uniquement si elles demeurent accessoires et compatibles avec la finalité pédagogique et associative.

Toute activité commerciale structurée, vente régulière de produits ou billetterie permanente devra faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la Ville et, le cas échéant, d'un avenant.

### **6.3 Interdiction d'exploitation agricole professionnelle**

L'activité exercée sur le site ne constitue pas une exploitation agricole professionnelle. En conséquence, les Parties conviennent expressément que la présente convention ne pourra être requalifiée en bail rural ou bail à ferme, l'Association renonçant à se prévaloir de tout droit au statut du fermage.

### **6.4 Respect du voisinage**

L'Association s'engage à faire respecter la tranquillité publique et le voisinage, notamment avec les associations utilisatrices de la maison de la Juteauderie (La Flèche Thoréfoléenne, Amicale des Paletistes, Club de l'Amitié, La Malle-Théâtre, CoPa...) et les Jardins Familiaux notamment en conformité avec les arrêtés municipaux relatifs au bruit.

Ils se conforment aux dispositions de l'arrêté municipal du 10 juin 2024 réglementant la lutte contre le bruit dans la commune de Thorigné-Fouillard.

Ils n'utilisent pas d'appareils dangereux, ne détiennent pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité.

Ils appliquent les règlements sanitaires départementaux.

Ils respectent le règlement intérieur fixé par l'association, associative établie par la Ville.

## **ARTICLE 7 – ACCUEIL DU PUBLIC / GROUPES / SCOLAIRES**

### **7.1 Principe**

L'accueil du public est autorisé dans le cadre du projet pédagogique défini à l'article 1, sous la responsabilité exclusive de l'Association.

### **7.2 Encadrement**

L'Association s'engage à mettre en place un encadrement adapté à la nature du public accueilli (enfants, groupes scolaires, personnes vulnérables).

L'Association veille à ce que les visiteurs soient informés des consignes de sécurité et d'hygiène.

### **7.3 Conformité réglementaire**

L'Association est tenue de respecter toutes réglementations applicables à l'accueil du public, notamment en matière :

- de sécurité des installations,
- d'hygiène,
- de prévention des risques liés aux animaux,
- et, le cas échéant, de règles relatives aux établissements recevant du public (ERP).

### **7.4 Interdiction d'hébergement du public**

Aucun hébergement du public n'est autorisé sur le site (camping, bivouac, nuitées, accueil de groupes dormant sur place), sauf autorisation expresse de la Ville et obtention des autorisations administratives requises.

## **ARTICLE 8 – ANIMAUX / OBLIGATIONS SANITAIRES ET BIEN-ETRE ANIMAL**

### **8.1 Responsabilité générale**

L'Association est seule responsable du bien-être, de la surveillance et de la gestion sanitaire des animaux présents sur le site.

La Ville ne saurait être tenue responsable d'un incident sanitaire ou vétérinaire, sauf faute prouvée.

L'association est responsable du bien-être des animaux présents sur le terrain et doit subvenir à leurs besoins en eau et en nourriture. Il ne peut être imputé à la Ville aucun problème sanitaire lié à un manque d'eau ou à une eau de mauvaise qualité.

### **8.2 Respect de la réglementation**

L'Association s'engage à respecter les obligations légales et réglementaires applicables à la détention d'animaux, notamment :

- identification et déclaration lorsque requis,
- suivi vétérinaire,
- mesures de prévention des maladies transmissibles,
- respect des prescriptions de la DDPP.

### **8.3 Suivi vétérinaire**

L'Association transmet à la Ville, au minimum une fois par an, un certificat vétérinaire ou attestation de suivi sanitaire attestant de l'état général des animaux.

#### **8.4 Zoonoses et hygiène visiteurs**

L'Association met en place les mesures d'hygiène nécessaires à l'accueil du public, notamment :

- accès à un point de lavage des mains,
- affichage des consignes sanitaires,
- organisation des circuits visiteurs évitant les zones dangereuses.

### **ARTICLE 9 – ENTRETIEN ET GESTION DU SITE**

L'Association assure à ses frais :

- l'entretien courant du terrain,
- la gestion des clôtures et portails installés ou utilisés,
- le nettoyage régulier,
- la maîtrise de la végétation (selon la réglementation en vigueur),
- la gestion des déjections animales, litières et déchets liés à l'activité.

L'Association s'engage à signaler immédiatement à la Ville toute dégradation importante, incident ou danger.

L'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides et herbicides) est interdite. Seuls les produits utilisés pour la culture biologique sont autorisés.

### **ARTICLE 10 – AMENAGEMENTS / TRAVAUX / URBANISME**

#### **10.1 Autorisation préalable obligatoire**

Toute construction, installation ou aménagement (abris, clôtures, bâtiments, sanitaires, cabanons, zones d'accueil, paddocks, barrières, signalétique fixe, terrassements) doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la Ville.

#### **10.2 Respect des règles d'urbanisme**

Les travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art et aux réglementations applicables (urbanisme, sécurité, hygiène).

L'Association supporte seule les démarches nécessaires (déclaration préalable, permis de construire, autorisation ERP le cas échéant).

#### **10.3 Réseaux et servitudes**

L'Association reconnaît l'existence possible de réseaux de gaz enterrés sur ou sous la parcelle.

Tout terrassement devra respecter les zones d'interdiction figurant sur le plan annexé et être précédé des démarches réglementaires nécessaires (DICT le cas échéant).

#### **10.4 Sort des aménagements en fin de convention**

Sauf décision contraire de la Ville, tous les aménagements réalisés sur le terrain deviennent propriété de la Ville sans indemnité à l'expiration de la convention.

La Ville pourra exiger la remise en état initial du terrain, aux frais de l'Association, si elle le juge nécessaire.

### **ARTICLE 11 – INTERDICTION DE CESSION ET DE SOUS-OCCUPATION**

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'Association ne peut céder ou transférer tout ou partie de  
L'Association ne peut sous-louer ou mettre à disposition tout ou partie du terrain à un tiers, même temporairement, sauf autorisation expresse écrite de la Ville.

## **ARTICLE 12 – CONDITIONS FINANCIERES – GRATUITE**

La mise à disposition est consentie à titre gratuit, compte tenu de l'intérêt public local du projet.

La gratuité ne saurait être interprétée comme une libéralité, l'Association assumant des obligations d'entretien, de gestion et d'animation du site.

## **ARTICLE 13 – EAU / CHARGES / ELECTRICITE**

Les frais d'alimentation en eau et électricité sont supportés par la Ville dans la limite d'une consommation raisonnable et conforme à l'activité. La Ville communique à l'association chaque année le montant des charges d'eau pour information.

En cas de consommation excessive ou d'extension des usages (sanitaires, augmentation importante du cheptel, ouverture fréquente au public), la Ville pourra :

- demander une participation financière,
- imposer la pose d'un compteur divisionnaire,
- ou modifier les conditions par avenant.

L'Association s'engage à respecter les arrêtés préfectoraux ou municipaux relatifs aux restrictions d'eau.

Les impôts et taxes relatifs au terrain sont supportés par la Ville, en revanche les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association sont supportés par cette dernière.

La Ville s'engage à laisser un accès à l'eau potable pour l'abreuvement des animaux dans le but d'éviter les transports d'eaux sur de longues distances.

## **ARTICLE 14 – ASSURANCES**

L'Association s'engage à souscrire et maintenir pendant toute la durée de la convention des assurances couvrant a minima :

- responsabilité civile générale,
- responsabilité civile liée à la présence d'animaux,
- responsabilité civile organisateur d'activités avec accueil du public et de mineurs,
- dommages aux biens (incendie, explosion, tempête, vandalisme),
- recours des voisins et des tiers.

L'association s'engage à aviser immédiatement la Ville de tout sinistre.

L'Association s'acquitte des primes et transmet chaque année à la Ville l'attestation d'assurance en cours de validité.

## **ARTICLE 15 – RESPONSABILITE**

L'Association est seule responsable des dommages causés par :

- ses membres,
- ses bénévoles,
- ses intervenants,
- ses visiteurs,

- ses animaux.

L'Association garantit la Ville contre toute action, réclamation, condamnation ou frais (y compris frais de défense) résultant de l'occupation et de l'exploitation du site, sauf faute prouvée de la Ville.

## **ARTICLE 16 – REGLEMENT INTERIEUR / PROTOCOLES**

L'Association établit et applique :

- un règlement intérieur d'exploitation du site,
- un protocole d'hygiène et sécurité visiteurs,
- une charte environnementale.

Ces documents sont transmis à la Ville à chaque nouvelle révision validée par les instances délibératives de l'association.

Si ces documents ne sont pas encore en vigueur au moment de la signature de la convention, l'association dispose d'un an pour les établir et les appliquer.

Les documents mis à jour sont consultables sur demande soit auprès de l'association, soit auprès des services municipaux.

## **ARTICLE 17 – ACCES ET CONTROLE**

La Ville, ses agents et ses prestataires habilités disposent d'un droit d'accès au terrain afin de :

- contrôler le respect de la convention,
- vérifier l'état d'entretien,
- réaliser des interventions ou travaux nécessaires.

Pour la réalisation de travaux d'entretien, la Ville s'engage à prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance, sauf cas d'extrême urgence.

L'Association s'engage à faciliter ces accès.

## **ARTICLE 18 : CONCOURS FINANCIER**

### **18.1 Montant du concours financier**

La Ville apporte à l'association une aide financière annuelle destinée à soutenir et développer les activités proposées par ANETH sur le site de la Juteauderie.

Les subventions ne sont acquises que sous réserve de l'inscription des crédits au budget de la Ville et du respect par l'association des obligations figurant dans la présente convention. Le montant de la subvention ne pourra pas excéder les coûts liés à la mise en œuvre des projets. En tout état de cause, le montant total annuel de la participation de la Ville ne pourra pas excéder 30% des recettes de l'association.

### **18.2 Modalités d'évaluation**

La poursuite des objectifs cités à l'article 1 de la convention sont évalués au regard de différents critères ou indicateurs :

- la fréquentation du site et le nombre de groupes accueillis.
- le nombre d'actions menées conjointement avec d'autres associations.
- les mesures prises pour préserver l'environnement et sensibiliser adhérents et visiteurs à cette problématique

- l'état d'entretien du site, au regard des conditions de la convention.

### **18.3 Modalités de versement**

Le concours financier décrit est intégralement versé après le vote du budget primitif de la Ville (mars-avril).

Les éventuelles participations à l'investissement validées par le Conseil municipal sont versées sur production d'une facture acquittée au plus tard le 15 décembre de l'année concernée. Les subventions sont imputées au chapitre 65 article 6574 du budget principal de la Ville.

La contribution financière est créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur. La subvention est versée sur le compte ouvert au nom de l'Association "ANETH" au Crédit Mutuel de Bretagne :

Numéro IBAN : FR76 1558 XXXX XXXX XXXX XXXX 236

## **ARTICLE 19 – SUBVENTION**

L'association s'engage à respecter toutes les règles légales qui régissent la vie des associations et à gérer avec toute la rigueur souhaitable les financements publics qui lui sont attribués.

L'Association s'engage à fournir tout document permettant de justifier l'emploi des fonds publics, conformément à l'article L.1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'Association veille en particulier à utiliser fidèlement la subvention municipale établie suivant les dispositions de la présente convention. La subvention accordée à l'Association ne pourra être reversée à des tiers, sauf accord préalable de la Ville de Thorigné-Fouillard.

## **ARTICLE 20 : JUSTIFICATIFS ET AUTRES ENGAGEMENTS**

### **20.1 Documents comptables et financiers**

L'association tient une comptabilité conforme au plan comptable associatif (en application du règlement n°2018-06 du 05 décembre 2018 établi par le Comité de la Règlementation Comptable et applicable depuis le 1er janvier 2020).

Les contributions volontaires (apports en travail, apports en biens ou autres services) effectuées à titre gratuit, sont valorisées conformément aux dispositions du plan comptable précité de même que les éventuels avantages en nature procurés par la Ville.

### **20.2 Modalités de transmission des documents**

L'association s'engage à fournir au moment du dépôt du dossier de subvention les documents suivants :

- le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi 2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration (cerfa n°15059\*02) ;
- les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L.612-4 du code de commerce ou la référence de leur publication au journal officiel ;
- le rapport d'activité.
- le procès-verbal de la dernière assemblée générale ;
- la composition du bureau ou du conseil d'administration ;

- les attestations relatives aux charges, aux autorisations sociales ;

L'association informe par ailleurs sans délai la Ville de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire. En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'association en informe la Ville sans délai par écrit.

L'association s'engage par ailleurs à faire figurer de manière lisible la Ville de Thorigné-Fouillard dans tous les documents produits dans le cadre de la convention et sur les supports de communication.

### **20.3 Contrat d'engagement républicain**

Considérant qu'elle bénéficie d'une aide publique, l'association souscrit au contrat d'engagement républicain annexé au décret pris pour l'application de l'art. 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

## **ARTICLE 21 – RESILIATION / FIN ANTICIPEE**

### **21.1 Résiliation pour manquement**

En cas de manquement grave ou répété aux obligations de la convention, la Ville pourra résilier la convention après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de deux (2) mois.

### **21.2 Retrait pour motif d'intérêt général**

La Ville pourra mettre fin à la convention à tout moment pour motif d'intérêt général, moyennant un préavis de deux (2) mois notifié par courrier recommandé.

Aucune indemnité ne sera due à l'Association compte tenu du caractère précaire de la mise à disposition.

### **21.3 Sort des animaux**

En cas de fin de convention, l'Association s'engage à reloger ou à faire reloger l'ensemble des animaux dans des conditions compatibles avec leur bien-être et conformément aux obligations réglementaires.

La Ville ne pourra être tenue de prendre en charge les animaux.

### **21.4 Abandon**

En cas d'abandon manifeste du terrain ou d'absence prolongée d'activité, la Ville pourra résilier la convention après constat et mise en demeure.

## **ARTICLE 22 – RESTITUTION DU TERRAIN**

A l'expiration ou à la résiliation de la convention, l'Association devra :

- libérer le terrain,
- retirer ses biens mobiliers,
- restituer le site en état de propreté.

Si nécessaire, la Ville pourra faire procéder d'office aux opérations de remise en état aux frais de l'Association, après mise en demeure restée sans effet.

## **ARTICLE 23 – REVISION / AVENANTS**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit signé des Parties, après approbation de la Ville selon les règles applicables.

## **ARTICLE 24 – LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif de Rennes.

## **ARTICLE 25 – DOCUMENTS ANNEXES**

Sont annexés à la présente convention :

Annexe 1 : Plan de délimitation du terrain mis à disposition

Annexe 2 : Règlement intérieur de l'association

Les annexes ont la même valeur juridique que la convention.

Fait à Thorigné-Fouillard, le ..... / ..... / .....

Le Maire  
Benoît CLAUDON

La Présidente de l'association  
Séverine ARNAUD