



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT D'UNE PARCELLE PRIVEE POUR AMENAGER UN ACCES DEPUIS LA VOIE VERTE « V82 DE LA VALLEE DE LA BAISE – ALBRET EN GASCOGNE » A LA ZA LARROUSSET

Entre les soussignés :

D'une part Monsieur Alain LORENZELLI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE, sise Centre Haussmann, 10 Place Aristide Briand, 47600 NERAC, en vertu d'une décision n° DEC_125_2025 du 11 DEC. 2025,

Ci-après désignée « Albret Communauté »,

D'autre part, la SCI CARTHAGE, située lieu-dit Pissette 47600 FRANCESCAS, n° SIRET 42325624700010, représentée par Monsieur CHEBBI Fayçal gérant;
Ci-après désignés « le propriétaire »,

La Voie Verte V82 de la Vallée de la Baïse, reliant Feugarolles à Moncrabeau, sur une distance de 27km, revêt un intérêt majeur en termes de Développement Touristique et de Transition Energétique.

La voie verte bénéficie non seulement aux touristes, qui plébiscitent de plus en plus ce mode de vacances, mais également aux habitants et salariés de l'Albret, en proposant un nouveau mode de déplacement sécurisé et idéalement situé le long de 6 communes du territoire (Feugarolles, Vianne, Lavardac, Nérac, Le Fréchou et Moncrabeau), dont le pôle urbain Nérac-Lavardac-Barbaste, qui concentre 41% de la population et 54% des emplois.

Il apparaît dès lors nécessaire et cohérent de créer des accès depuis la voie verte, vers les zones d'activités.

Aussi, et en accord avec le propriétaire de la parcelle CW20 sis à NERAC, la Communauté de Communes entend aménager un accès sur la ZA de LARROUSSET à NERAC. Tel est l'objet de la présente convention, permettant de concilier le développement des mobilités douces intercommunales et la protection des droits des propriétaires privés. »

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'aménagement, d'accès et d'usage d'une portion de propriété privée y compris son parking, afin de permettre de relier la voie verte V82 à la ZA de LAROUSSET à NERAC.

Elle précise les droits et obligations respectifs du propriétaire et de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de la voie verte V82.

2. Obligations du propriétaire

Le propriétaire s'oblige à laisser la Communauté de Communes et les usagers de la voie verte jouir gratuitement de l'accès jusqu'au terme prévu.

Dans le cas où le propriétaire viendrait à aliéner la parcelle concernée par la présente convention, il s'oblige à imposer à l'acquéreur, à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter la présente convention en toutes ses dispositions.

3. Désignation

Un accès sera constitué comme suit :

- Sur la parcelle CW20, propriété de la SCI Carthage,
- L'accès au parking sera ouvert aux usagers de la voie verte (*Pas pour stationner, piloter aux clients sur place*)
- L'accès sera en calcaire,
- Les panneaux de signalisation seront disposés de part et d'autre de ce cheminement

Le tout tel que mentionné et figuré sur le plan en annexe.

Les parties s'entendent sur l'absence de bornage ainsi que sur l'absence d'état des lieux à la remise des biens.

4. Conditions d'accès et d'usage

Les usagers de la voie verte bénéficient d'un droit de passage gratuit et permanent sur l'emprise définie, ainsi que sur le parking, dans le respect de la destination des lieux.

Le propriétaire s'engage à ne pas entraver la circulation des usagers sur les espaces concernés.

La Communauté de Communes veille à l'information des usagers (panneaux, signalétique).

5. Aménagements, entretien et sécurité

La Communauté de Communes prend en charge la réalisation et l'entretien des aménagements nécessaires à la continuité de l'itinéraire cyclable (revêtement, balisage, végétation)

La période de travaux nécessitant l'intervention sur la propriété sont réalisés avec l'accord préalable exprès du propriétaire, sauf urgence.

6. Responsabilité et assurance

La Communauté de Communes dispose d'une assurance couvrant les risques liés à l'ouverture au public de ces espaces, au travers de sa police « responsabilité civile ».

7. Durée, modification, résiliation

La présente convention court pour une période minimale de 5 ans, période pendant laquelle le propriétaire ne pourra pas demander sa résiliation et/ou à la libération des lieux et de l'usage, sans verser d'indemnité à la Communauté de Communes.

Au-delà de cette période initiale de 5 ans, la présente convention demeurera jusqu'à résiliation par l'une ou l'autre partie sans indemnité de part et d'autre.

En cas de résiliation par l'une ou l'autre partie, quelle qu'en soit la cause, le propriétaire ne pourra exiger de remise en état des lieux. Il reprendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouveront.

8. Modalités financières

La présente mise à disposition est consentie sans transfert financier, remboursement de charge et/ou loyer.

La contrepartie réside dans l'entretien auquel s'oblige la Communauté de communes pour le faisceau de circulation entre le parking et la voie verte (revêtement et végétation).

En cas de résiliation de la présente convention par le propriétaire avant le terme initial, les constructions, installations, équipements, ouvrages et améliorations réalisés par la Communauté de Communes ouvriront droit à indemnité à son profit.

Les parties ont convenu de calculer cette indemnité comme suit :

IN = M x [D1/D2], avec

IN = Montant de l'indemnité

M = Montant des travaux d'aménagement, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes,

D1 = Durée restant à courir de la présente convention de mise à disposition (en mois)

D2 = Durée totale initiale de la présente convention de mise à disposition (en mois)

A défaut d'accord entre les parties, le montant de l'indemnité due ainsi que les modalités de règlement seront fixés par le tribunal compétent.

9. Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

L'avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les éléments substantiels et déterminants de la présente convention.

10. Règlement des litiges

Les parties s'engagent à privilégier le règlement amiable des litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention. A défaut de règlement amiable, les litiges seront portés devant le tribunal compétent.

Fait à Nérac en deux exemplaires

Le 28/11/25

Pour la Communauté de Communes

Le Président,
Alain LORENZELLI

11 DEC. 2025



Pour le propriétaire,

CHEBBI Fayçal

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fayçal CHEBBI". It is written in cursive and has a large, stylized letter "C" at the beginning.