

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 avril 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 27

Représentés : 6

Absents : 9

L'an deux mille vingt-trois, le 25 avril et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 19 avril 2023, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, Président

Étaient présents : M. Bernard ALBAN, Mme Nathalie BISIGNANO, M. Franck CALAS, M. Jean-Pierre CHAMPION, Mme Patricia CHMARA, Mme Claude CLEYET-MARREL, M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, M. Renaud DUMAY, Mme Laure FANGET, M. Gaëtan FAUVAIN, Mme Isabelle HELIN, M. Richard LABALME, M. Jean-Michel LUX, Mme Patricia MAURY, M. Thierry MICHAL, M. Lucien MOLINES, Mme Christelle PAGET, M. Benoît PEIGNÉ, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Philippe PROST, M. Alain REIGNIER, Mme Catherine SALVETTI, M. Thierry SEVES, Mme Marie-Monique THIVOLLE, Mme Anne TURREL, Mme Marie-Jeanne VERCHERAT, M. Maurice VOISIN

Étaient absents : M. Romain COTTEY (pouvoir à Mme Monique THIVOLLE), Mme Carole FAUVETTE (pouvoir à M. Philippe PROST), Mme Marie-Ange FAVEL (excusée, a commencé son mandat communautaire à compter du 21 avril, date de la démission effective de Mme Corinne DUDU), M. Paul FERRÉ (pouvoir à Mme Anne TURREL), Mme Fabienne GIMARET (pouvoir à M. Thierry MICHAL), Mme Catherine GUTIERREZ (pouvoir à M. Benoît PEIGNÉ), Mme Marianne MORSLI, M. Denis SAJJOT (pouvoir à M. Bernard ALBAN), M. Dominique VIOT
Secrétaire de séance : Mme Patricia MAURY

N°2023/04/25/19- Signature d'une convention d'occupation précaire concernant des parcelles sises lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux

Dans le cadre du projet d'aménagement du futur parc d'activité Visionis 7 situé lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux, l'Établissement Public Foncier de l'Ain a été sollicité par la Communauté de Communes Val de Saône Centre le 29 octobre 2021 et a accepté par décision de son Conseil d'Administration du 6 décembre 2021, d'assurer pour le compte de la communauté de communes les acquisitions foncières nécessaires sises sur la commune de Montceaux,

Par délibération N°2023/01/31/26 du conseil communautaire du 31 janvier 2023, il a été fixé le prix d'acquisition au m² des parcelles situées en zones 1Aux et 2Aux du futur parc d'activité Visionis 7, des parcelles situées en zone N, sur la commune de Montceaux et de l'indemnité d'éviction pour perte d'exploitation,

VU la convention relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail signée le 31 janvier 2023 par M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles appartenant à Mme Maryvonne BONNARD cadastrées n° E0057 (2 270 m²) et n° E0872 (4 910 m²) et les parcelles cadastrées n°E0870 (6 897 m²) appartenant aux Consorts COUDERT (promesse de vente unilatérale signée le 30 novembre 2022 par les propriétaires) comprenant le versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 10 816.76€,

VU la délibération N°2023/02/28/07 du conseil communautaire du 28 février 2023 autorisant M. le Président à signer :

- la convention à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail avec M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles cadastrées n°E0057 et n°E0872,
- les conventions de portage foncier et de mise à disposition des parcelles cadastrées n° E0057 (2 270 m²) et n°E0872 (4 910 m²) de Madame Maryvonne BONNARD avec l'Établissement Public Foncier de l'Ain,

Considérant la mise à disposition précaire des parcelles n° E0057 et n°E0872 envisagée au profit de M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les cultures agricoles, y compris pendant la réalisation des études règlementaires à partir de 2023 et jusqu'au démarrage des travaux pour l'aménagement du parc d'activité Visionis 7, une convention d'occupation précaire doit être signée entre la Communauté de Communes Val de Saône Centre et l'exploitant agricole,

VU le projet de convention d'occupation précaire fixant les conditions d'occupation des parcelles cadastrées n°E0 057 et n°E0 872,

Il convient d'autoriser M. le Président à signer la convention d'occupation précaire au profit de M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles cadastrées n°E0057 et n°E0872,

Vu l'avis favorable de la commission Economie-Voirie du 5 avril 2023,

**Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

AUTORISE M. le Président à signer la convention d'occupation précaire avec M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT qui fixe les conditions d'occupation des parcelles cadastrées n°E0057 et n°E0872 sises le Grand Rivolet à Montceaux,

PRECISE que ladite convention prendra effet à la date de signature de l'acte authentique de vente des parcelles cadastrées n°E0057 et n°E0872 appartenant à Madame Maryvonne BONNARD au profit de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain,

AUTORISE M. le Président à effectuer toutes les diligences et signatures nécessaires dans le cadre de cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Montceaux, le 25 avril 2023

Le Président,
Jean-Claude DESCHIZEAUX

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le
De la publication sur le site internet le
Et de la notification au signataire de la convention d'occupation précaire le
Le Président,
Jean-Claude DESCHIZEAUX

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE

La Communauté de Communes Val de Saône Centre, ayant son siège Parc Visiosport – 166, route de Francheleins 01090 MONTCEAUX, représentée par son Président, **Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX**, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 28 février 2023,

Dénommée ci-après "**la COMMUNAUTE DE COMMUNES**",

ET

Monsieur Jean-Gabriel FAUVET MESSAT, exploitant agricole, demeurant au lieudit Corcelles à Genouilleux 01140

Dénommé ci-après "**l'OCCUPANT**",

EXPOSE

L'EPF de l'Ain doit prochainement acquérir un tènement immobilier, sis au Lieudit Grand Rivolet sur la commune de MONTCEAUX, appartenant à **Madame Maryvonne BONNARD**, cadastré de la manière suivante :

Section	Numéro	Superficie
E0	057	2 270 m ²
E0	872	4 910 m ²

Cette acquisition, réalisée par l'EPF DE L'AIN conformément à la demande de la COMMUNAUTE DE COMMUNES et dans le cadre de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme, sera destinée à la constitution des réserves foncières nécessaires à l'Aménagement du parc d'activité Visionis 7.

Par convention de mise à disposition en date du 20 mars 2023, l'EPF de l'Ain a mis à disposition de la Communauté de Communes Val de Saône Centre, les biens sus-désignés, à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Madame Maryvonne BONNARD, propriétaire actuel a donné à bail à ferme, à l'OCCUPANT, lesdits biens.

Ce bail soumis au statut du fermage a été consenti sous diverses charges et conditions que les parties dispensent de rapporter ici. Les comparants ont résilié le bail dont il s'agit dont la date d'effet interviendra à compter du jour de la signature de l'acte de vente authentique par Madame Maryvonne BONNARD à l'EPF de l'Ain.

CONVENTION

En application de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme, il est stipulé ce qui suit :

I/ Objet de la Convention

Ceci exposé, la COMMUNAUTE DE COMMUNES représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX, ès qualité, déclare, par les présentes, accorder à Monsieur Jean-Gabriel FAUVET MESSAT, qui accepte, d'occuper précairement les terrains figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
E0	057	Grand Rivolet	2 270 m ²
E0	872		4 910 m ²

II/ Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet **à la date de signature de l'acte authentique de vente par Madame Maryvonne BONNARD au profit de l'EPF DE L'AIN** suivant acte à recevoir par Maître Sandrine TARION, Notaire à MONTMERLE SUR SAONE.

III/ Conditions d'occupation

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle et déterminante de la présente convention sans laquelle elle n'aurait pas été conclue :

Que le droit d'occupation ainsi conféré à Monsieur Jean-Gabriel FAUVET MESSAT ne l'est qu'à titre précaire et gratuit pour l'exploitation de cultures agricoles comme résultant au délai gracieusement accordé par le propriétaire dans les conditions ci-dessus rapportées.

En conséquence, en application de l'article L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime, les exploitants s'interdisent d'invoquer le bénéfice des dispositions du statut du fermage.

Par ailleurs, l'OCCUPANT s'engage EXPRESSEMENT, à laisser pénétrer sur le terrain, en tout temps, à tout moment, tout ayant droit ou ayant cause de la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour y faire tout relevé, toute étude ou tout sondage nécessaire à l'opération projetée.

Ladite convention tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont la destination n'est pas agricole, elle échappe en conséquence au statut protecteur du fermage.

L'OCCUPANT répondra dans les conditions de droit commun, de tout dommage pouvant résulter de son fait ou de sa faute, de ceux de son personnel ou du matériel employé et fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'elle pourrait encourir et notamment celle qui serait fondée sur les dispositions des articles 1382 à 1384 du Code civil à l'occasion de tout accident qui pourrait survenir pour quelque cause que ce soit.

L'OCCUPANT s'engage à souscrire toutes polices d'assurances nécessaires.

IV/ Conditions de fin d'occupation

La fin de l'occupation sera caractérisée par la nécessité de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ou de ses ayants droits de prendre possession du terrain objet de la présente en vue de la réalisation de son opération ci-avant décrite.

L'OCCUPANT s'oblige donc à laisser entièrement libre, à première demande de la COMMUNAUTE DE COMMUNES, DEUX MOIS après la réception de la notification de la demande de libération par le propriétaire, le bien objet de la présente convention, et ce, dans l'état où le propriétaire est en droit d'exiger qu'il soit.

Dans l'hypothèse où des cultures seraient pendantes au moment de la demande de libération des lieux, il sera laissé la possibilité à l'OCCUPANT de les récolter.

A compter de la réception de la notification de la demande de libération par la COMMUNAUTE DE COMMUNES, l'OCCUPANT s'oblige à ne plus semer quelque récolte que ce soit.

A défaut de libération des lieux à l'issue du délai imparti, l'OCCUPANT sera redevable, au titre de clause pénale, d'une somme de 100 € par jour supplémentaire de maintien dans les lieux. Cette indemnité sera due à la COMMUNAUTE DE COMMUNES et cette dernière pourra, le cas échéant, en demander le paiement par toute voie de droit.

Fait en double exemplaires à

Le

L'Occupant,

Monsieur Jean-Gabriel FAUVET MESSAT

La Communauté de Communes Val de Saône Centre,

Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX