

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le 30/05/2024

ID : 001-200070118-20240528-DEL_24_05_28_13-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 22 mai 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, Président

Nombre de Conseillers :

Étaient présents : M. Bernard ALBAN, Mme Nathalie BISIGNANO, M. Franck CALAS, Mme Patricia CHMARA, Mme Claude CLEYET-MARREL, M. Romain COTTEY, M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, M. Renaud DUMAY, Mme Laure FANGET, M. Gaëtan FAUVAIN, , Mme Fabienne GIMARET, Mme Catherine GUTIERREZ, Mme Isabelle HELIN, M. Jean-Michel LUX, Mme Patricia MAURY, M. Lucien MOLINES, M. Benoît PEIGNÉ, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Philippe PROST, M. Alain REIGNIER, Mme Catherine SALVETTI, M. Denis SAUJOT, M. Thierry SEVES, Mme Marie-Monique THIVOLLE, Mme Anne TURREL, Mme Marie-Jeanne VERCHERAT, M. Dominique VIOT,

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 27

Représentés : 4

Absents : 9

Étaient absents : M. Jean-Pierre CHAMPION (pouvoir à M. Franck CALAS), Mme Carole FAUVETTE (pouvoir à M. Philippe PROST), Mme Marie-Ange FAVEL, M. Paul FERRÉ (pouvoir à Mme Anne TURREL), M. Richard LABALME (pouvoir à Mme Marie-Jeanne VERCHERAT), M. Thierry MICHAL, Mme Christelle PAGET, M. Roger RIBOLLET, M. Maurice VOISIN,

Secrétaire de séance : Mme Marie-Jeanne VERCHERAT

N°2024/05/28/13– Projet d'aménagement du futur parc d'activité Visionis 7 : signature d'une convention d'occupation précaire de parcelles sises lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux avec l'Entreprise Cédric AUCLAIR

VU le projet d'aménagement du futur parc d'activité Visionis 7 situé lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux,

Vu l'acceptation par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain du 6 décembre 2021 et du 28 février 2023 d'assurer, pour le compte de la communauté de communes, les acquisitions foncières nécessaires au projet d'aménagement du futur parc d'activité,

VU la délibération n°2023/01/31/27 du Conseil Communautaire du 31 janvier 2023 autorisant Monsieur le Président à signer avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, la convention de portage foncier pour une durée de 6 ans et la convention de mise à disposition des parcelles « BOISSON » cadastrées E0053 (6 540 m²) (1AUx), E0055 (2 700 m²) (2AUx), E0056 (2 900 m²) (2AUx), E0078 (2 470 m²) (N), E0079 (820 m²) (N), E1106 (3 206 m²) (2AUx), E1109 (2 367 m²) (2AUx), E1110 (2 698 m²) (2AUx), E0080 (7 450 m²) (1AUx), E0080 (3 800 m²) (N), E 1117 (7 449 m²) (1AUx), E0456 (6 100 m²) (1AUx), E0457 (1 780 m²) (1AUx), E0884 (1 188 m²) (1AUx), E0886 (3 097 m²) (1AUx), E0977 (2 332 m²) (2AUx) d'une contenance cadastrale totale de 56 847 m², au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre,

VU la convention de mise à disposition des parcelles « BOISSON » signée le 14 février 2023 entre l'Etablissement Public Foncier de l'Ain et la Communauté de Communes Val de Saône Centre,

VU la délibération n°2023/05/30/17 du Conseil Communautaire du 30 mai 2023 autorisant Monsieur le Président à signer avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, les conventions relatives à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail avec un exploitant agricole, de portage foncier et de mise à disposition des parcelles désignées ci-après :

N° parcelle	Zonage	Superficie	Nom des propriétaires
E0008 E0880	1AUx	1 760 m ² 4 325 m ²	MM. Jean-Paul et Michel MEUNIER
E0059	2AUx	4 150 m ²	M. Jean GAUTHIER – Mme Francine GAUTHIER
E0979	2AUx	3 170 m ²	Mme RICHARD Michelle – Mme Christine VACHERESSE –M. Patrick VACHERESSE – M. Alain VACHERESSE
E0019 E0020 E0874 E0876 E0878	1AUx	1 410 m ² 3 040 m ² 1 573 m ² 1 086 m ² 1 193 m ²	Mme Marie-Agnès COLAVOLPE – M. Jean DURILLON
E0058 E1101 E1102	2AUx	3 640 m ² 2 345 m ² 3 009 m ²	M. Bruno ROCHE – Mme Corinne BESSON
E1105	2AUx	4 040 m ²	Mme Arlette BERNARD – M. Maurice BERNARD

E0015 E0016	1AUx	1 070 m ² 1 920 m ²	M. Jean-François DENIS
E0005 E0006	1AUx	975 m ² 1 410 m ²	Mme Thérèse GIRARD
E0882	1AUx	1 193 m ²	Mme Annie VERNAY
E0081 E0081 E0077	1AUx N N	4 805 m ² 4 765 m ² 3 800 m ²	M. André MELINON – Mme Bernadette STEPHANOÛ – M. Michel MELINON – M. Alain MELINON – Mme Isabelle GRAVALLON
E0870	1AUx	6 897 m ²	MM. Alain, André, Georges, Jean, Pierre, Roger COUDERT et Mmes Jeanine et Isabelle COUDERT, Mme Monique PLATIER, Mme Hélène GERIN
E0868	1AUx	4 052 m ²	M. Jean ROZIOU VERRE-GFA des Granges Noires
E0002 E0003 E0004	1AUx	700 m ² 1 010 m ² 1 875 m ²	Mmes Josette et Agnès RAPHANEL, MM. Jacques et Pascal RAPHANEL
Superficie totale		69 213 m ²	

VU la convention de mise à disposition des parcelles d'une superficie globale de 69 213 m² précitées signée le 28 juin 2023 entre l'Ettablissement Public Foncier de l'Ain et la Communauté de Communes Val de Saône Centre,

VU la nécessité d'entretenir les parcelles qui composeront le futur parc d'entreprises Visionis 7    Montceaux,

Considérant la possibilité de faire réaliser des travaux de fenaison par l'entreprise Cédric AUCLAIR sur les parcelles désignées ci-après :

Section	N�� cadastral	Nature	Surface
E0	876	Prairie	1086 m ²
	874		1573 m ²
	19		1410 m ²
	20		3040 m ²
	16		1920 m ²
	15		1070 m ²
	53		6540 m ²
	456		6100 m ²
	457		1780 m ²
	78		2470 m ²
	79		820 m ²
	80		11200 m ²
	81		9570 m ²
	55		2700 m ²
	56		2900 m ²
	77		3800 m ²
1105	4040 m ²		
1106	3206 m ²		
1109	2367 m ²		
1110	2698 m ²		
Total			70 290 m ²

Monsieur le Président propose de signer, avec l'Entreprise Cédric AUCLAIR, une convention d'occupation précaire, qui fixe les conditions d'occupation des parcelles désignées ci-avant pour la réalisation des travaux de fenaison.

Vu l'avis favorable de la commission Economie-Voirie du 15 mai 2024,

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

APPROUVE la convention d'occupation précaire des parcelles cadastrées E0876, E0874, E019, E020, E016, E015, E053, E0456, E0457, E078, E079, E080, E081, E055, E056, E077, E01105, E01106, E01109, E01110 pour une superficie totale de 70 290 m² au profit de l'Entreprise Cédric AUCLAIR, ci-annex  e.

PRECISE que la convention d'occupation précaire prendra effet à la date de sa signature.

AUTORISE Monsieur le Président à signer ladite convention, et à effectuer toutes diligences et signatures nécessaires dans le cadre de cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait    Montceaux, le 28 mai 2024

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 mai 2024,

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

ET

L'entreprise Cédric AUCLAIR identifié au SIRET sous le numéro 834 480 410 00010, dont le siège social est à DRACE (69220), 781 Route des Tillerets, représentée par Monsieur Cédric AUCLAIR gérant,

Dénommé ci-après "**l'OCCUPANT**",

EXPOSE

L'EPF de l'Ain a acquis des parcelles, sises au Lieudit Grand Rivolet sur la commune de MONTCEAUX, cadastrées de la manière suivante :

Section	N° cadastral	Nature	Surface
EO	876	Prairie	1086 m ²
	874		1573 m ²
	19		1410 m ²
	20		3040 m ²
	16		1920 m ²
	15		1070 m ²
	53		6540 m ²
	456		6100 m ²
	457		1780 m ²
	78		2470 m ²
	79		820 m ²
	80		11200 m ²
	81		9570 m ²
	55		2700 m ²
	56		2900 m ²
	77		3800 m ²
	1105		4040 m ²
1106	3206 m ²		
1109	2367 m ²		
1110	2698 m ²		

Ces acquisitions, réalisées 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, sont destinées à la constitution des réserves foncières nécessaires à l'Aménagement du parc d'entreprises Visionis 7.

Par conventions de mise à disposition signées les 14 février 2023 et 28 juin 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 des actes authentiques de vente intervenue les 12 juin 2023, 16 octobre 2023, 19 octobre 2023, 20 octobre 2023.

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 l'**entreprise Cédric AUCLAIR représentée par Monsieur Cédric AUCLAIR**, qui accepte, d'occuper précairement les terrains figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N° cadastral	Nature	Surface
EO	876	Prairie	1086 m ²
	874		1573 m ²
	19		1410 m ²
	20		3040 m ²
	16		1920 m ²
	15		1070 m ²
	53		6540 m ²
	456		6100 m ²
	457		1780 m ²
	78		2470 m ²
	79		820 m ²
	80		11200 m ²
	81		9570 m ²
	55		2700 m ²
	56		2900 m ²
	77		3800 m ²
	1105		4040 m ²
	1106		3206 m ²
1109	2367 m ²		
1110	2698 m ²		

II/ Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature.

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 Cédric AUCLAIR ne l'est qu'à titre précaire et gratuit pour les travaux de fenaison 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 les terrains, 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.

L'OCCUPANT s'engage également à ne pas réaliser d'épandage sur les terrains.

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 des terrains objets 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, les biens objets de la présente convention, et ce, dans l'état où le propriétaire est en droit d'exiger qu'ils soient.

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 réaliser des travaux de fenaison.

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.

V - ANNEXE

Annexe 1 : plan des parcelles concernées.

Fait en double exemplaire à

Le

L'Occupant,
Monsieur Cédric AUCLAIR

La Communauté de Communes Val de Saône Centre,
Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX