

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
D'EURE ET LOIR  
ARRONDISSEMENT  
DE CHARTRES  
**COMMUNE  
D'AUNEAU-  
BLEURY-SAINT-  
SYMPHORIEN**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 3 NOVEMBRE 2020

<b>Date de convocation :</b> <b>28/10/20</b>	L'an deux mille vingt Le mardi trois novembre à vingt heures sept				
<b>Date d'affichage :</b>	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Dagron en séance publique sous la présidence de M. le Maire				
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	<b>En exercice</b> <b>33</b>	<b>Présents</b> <b>28</b>	<b>Pouvoirs</b> <b>3</b>	<b>Votants</b> <b>31</b>	<b>Absents</b> <b>2</b>

## DELIBERATION N°20/152

### ETAIENT PRESENTS : (28)

Youssef AFOUADAS  
Jean-Pierre ALCIERI  
Catherine AUBIJOUX  
Gilberte BLUM  
Sylviane BOENS  
Chrystiane CHEVALLIER  
Cécile DAUZATS

Yoann DEBOUCHAUD  
Dominique DESHAYES  
Amandine DUBAND  
Patrick DUBOIS  
Jean-Luc DUCERF  
Bruno EQUILLE  
Marie-Anne HAUVILLE

Joël GEOFFROY  
Frédéric GRIZARD  
Fabienne HARDY HOUDAS  
Claudine JIMENEZ  
Florence LE HYARIC  
Stéphane LEMOINE  
Dominique LETOUZE

Steeve LOCHET  
Nicole MAKLINE  
Rodolphe PERROQUIN  
Frédéric ROBIN  
Sylvie ROLAND  
Christelle TOUSSAINT  
Robert TROUILLET

### ABSENTS AYANT DONNE UN POUVOIR : (3)

Benjamin DUROSAU	a donné pouvoir à	Frédéric ROBIN
André FRANCIGNY	a donné pouvoir à	Catherine AUBIJOUX
Stéphane HOUDAS	a donné pouvoir à	Fabienne HARDY-HOUDAS

### ABSENTS N'AYANT PAS DONNE DE POUVOIR : (2)

Joseph DIAZ  
Valérie DUFRENE

### SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Sylvie ROLAND est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

## RENOUVELLEMENT CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE PARCELLES ZX 58P ET 179P – LIEUDIT « LA GUILLOTINE »

**RAPPORTEUR : M. le Maire**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

La convention d'occupation précaire conclue l'année dernière avec M. GARENNE Benoît pour l'exploitation des terres agricoles communales situées au lieudit « La Guillotine » arrivant à son terme, il convient de la renouveler.

Compte tenu des travaux envisagés pour la construction des tennis, dojo et places de stationnement sur une partie des terres mises à disposition, la superficie totale des terres cultivables est diminuée et ramenée à 5,6 hectares environ.

Une bande de passage de 5 m de large sur 200 m de long devra notamment être laissée libre pour le passage des engins de chantier.

Il est également proposé de ramener la redevance annuelle d'occupation à 564 €.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.411-2-4-3° du Code Rural, le droit d'occupation ainsi conféré à M. GARENNE Benoît ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut du fermage.

La convention est annexé au projet de délibération et envoyé dans les délais impartis.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22 ;*

*VU la convention d'occupation précaire conclue entre la commune d'Auneau-Bleury-St-Symphorien et M. Benoît GARENNE pour la période 01/11/2019-31/10/2020*

*Considérant que la précédente convention est arrivée à son terme ;*

*Considérant les projets de constructions d'équipements sportifs à plus ou moins long terme dans cette zone ;*

*Considérant le caractère précaire de l'exploitation de ces terres ;*

**ARTICLE 1 : Approuve** le renouvellement de la convention d'occupation précaire pour l'exploitation des parcelles ZX 58p et 179p situées lieudit « La Guillotine » par M. Benoît GARENNE, et ce pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2020 et moyennant une redevance annuelle d'occupation de 564 €.

**ARTICLE 2 : Autorise** M. le Maire à signer la dite convention.

Envoyé en préfecture le 12/11/2020

Reçu en préfecture le 12/11/2020

Affiché le

ID : 028-200056463-20201103-2020\_152-DE

**SLOR**

**Jean-Luc DUCERF**

**Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien**



*[Handwritten blue signature over the seal]*

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télerecours citoyens" accessible par le site Internet : <http://www.telerecours.fr>*



# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

## COMMUNE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

/

## MONSIEUR GARENNE BENOIT

Parcelles ZX 58p –179p – lieu dit « La Guillotine » à Auneau

**2019**

## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

*La présente convention est établie conformément au code rural et de la pêche maritime (CRPM) et notamment son article L.411-2.*

**Entre les soussignés,**

**La Commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN**, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Luc DUCERF, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du 04/07/2020,

dont le siège est situé : 1 Avenue Gambetta – BP 90090 28702 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN CEDEX  
ci-après dénommée la COMMUNE, d'une part ;

et

**M. GARENNE Benoît**, domicilié 12 Chemin de la Messe (Auneau) 28700 AUNEAU-BLEURY-ST-SYMPHORIEN  
ci-après dénommé « L'OCCUPANT PRECAIRE », d'autre part ;

### Préambule

Depuis plusieurs années, Benoît GARENNE bénéficie d'une convention d'occupation précaire lui permettant d'exploiter les réserves foncières appartenant à la commune au lieudit « La Guillotine », évitant en cela que ces terres deviennent des friches.

La mise en place des projets de création et construction d'équipements sportifs se poursuivant sur ce secteur, le caractère précaire de cette convention se justifie et conduit à mettre à jour les surfaces laissés libres.

M. GARENNE Benoît accepte de poursuivre à ce titre l'exploitation des parcelles restantes ci-après désignées ; il convient, par conséquent d'établir une nouvelle convention d'occupation.

Il est bien entendu entre les parties comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L.411-2-4-3° du Code Rural que le droit d'occupation ainsi conféré à M. GARENNE Benoît ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut du fermage.

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

### Article I. DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention d'occupation précaire sont désignés de la façon suivante :

Commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien – 28700, secteur d'Auneau :

Références cadastrales	lieudit	contenance	nature
<b>ZX 58 (en partie)</b>  Diminuée d'une bande de 5 m de large sur 200 m de long à laisser libre pour le passage d'engins de chantier	La Guillotine	3,8 ha environ	terre
<b>ZX 179 (en partie)</b>  Diminuée de la zone future de travaux	La Guillotine	1,76 ha environ	terre

Superficie totale de **5,6 ha**

Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de « l'OCCUPANT PRECAIRE ».

Description des biens :

Il s'agit d'un îlot de terre labourable en classe de qualité moyenne (1 et 2 au cadastre), craignant l'humidité et non drainé.

Les parcelles sont actuellement cultivées en céréales (orge d'hiver) et/ou oléagineux.

Conditions particulières :

Néant.

### Article II. DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention est consentie et acceptée pour une année culturelle à compter du **1<sup>er</sup> novembre 2020** pour finir au plus tard le **31 octobre 2021**, sans qu'il soit nécessaire pour l'une ou l'autre des parties de donner congé.

A défaut par l'**OCCUPANT PRECAIRE** d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation de la convention d'occupation précaire sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté **DE LA COMMUNE** d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

### Article III. CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes que « l'OCCUPANT PRECAIRE » s'oblige à exécuter et accomplir à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation, à la demande de la commune.

**a) Etat des lieux**

« L'OCCUPANT PRECAIRE » prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance tel que décrit à l'article I. DESIGNATION DES BIENS, dont il déclare avoir pris connaissance et ne formuler à leur égard aucune observation ;

**b) Exploitation**

« L'OCCUPANT PRECAIRE » devra exploiter les immeubles comme un agriculteur soigneux, cultiver, fumer et ensemencer les terres, en temps et saison convenables, suivant l'usage des lieux et suivant les méthodes adoptées par les meilleurs cultivateurs du pays.

« L'OCCUPANT PRECAIRE » devra réaliser la récolte sur les biens objet des présentes avant le 31 octobre 2021. Il s'interdit donc de semer les parcelles en betteraves, maïs et tournesol.

Il devra rendre les terres en fin de jouissance et en bon état de culture et de fumure. Il s'interdit de recevoir des effluents industriels.

A l'expiration du contrat, L'OCCUPANT PRECAIRE rendra les biens à la COMMUNE sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités de fumures et arrières fumures ou autres améliorations sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

**c) Cas fortuits**

« l'OCCUPANT PRECAIRE » ne pourra réclamer aucune diminution de la redevance pour cause de grêle, inondation et autre cas fortuits qui détruirait tout ou partie des récoltes.

**d) Cession – Sous-location – Echange de culture**

Les droits conférés au présent bénéficiaire de la présente convention lui sont strictement personnels et ne peuvent faire l'objet d'un transfert sous quelques modalités que ce soit. « l'OCCUPANT PRECAIRE » ne pourra sous-louer, ni céder ses droits en tout ou partie, ni procéder à des échanges de culture.

Il s'interdit de geler les biens objet des présentes dans le cadre des mesures européennes au-delà du taux moyen de gel retenu sur son exploitation.

En cas de décès de « l'OCCUPANT PRECAIRE », ses droits ne seront transmissibles aux héritiers et ayants droits, la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune autre formalité.

**e) Améliorations apportées par le « preneur »**

« L'OCCUPANT PRECAIRE » devra obtenir l'accord préalable écrit de la COMMUNE avant d'entreprendre tous travaux qu'il souhaite réaliser. Sauf accord écrit sur les conditions de réalisation de ces améliorations, il ne pourra donc prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

**f) Chasse**

« L'OCCUPANT PRECAIRE » n'aura pas le droit de chasser. La COMMUNE se réserve le droit de chasse.

**g) Cotisations M.S.A.**

« l'OCCUPANT PRECAIRE » prendra en charge à compter du 01/01/2021, les cotisations M.S.A.

## Article IV. REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle d'occupation de **564 € (cinq cent soixante-quatre euros)**.

Elle sera payable ainsi que « l'OCCUPANT PRECAIRE » s'y oblige **dès la signature de la présente convention**.

En outre, et en sus de la prise en charge forfaitaire stipulée aux présentes, il sera mis à la charge du locataire au profit du bailleur en application de l'article L.415-3 du CRPM, une quote-part des impôts locaux, à savoir : **1 cinquième (soit 20%) des taxes communales et la moitié de la part des impôts chambre d'agriculture**.

Il est expressément convenu :

- Que tous les paiements auront lieu à la COMMUNE ;
- Que toute redevance d'occupation non payée à l'échéance, produira de plein droit si bon semble à la COMMUNE et sans sommation préalable, des intérêts au taux d'escompte de la Banque de France majoré de deux points.
- Qu'en cas de décès de «l'OCCUPANT PRECAIRE», il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants, tant pour le paiement de la redevance d'occupation échue et à échoir que pour l'exécution des charges et conditions de la présente convention.

## Article V. CONDITIONS PARTICULIERES

La COMMUNE se réserve le droit de réaliser à tout moment sur les parcelles objet de la présente convention d'occupation, les fouilles nécessaires au diagnostic archéologique et aux études techniques de sol. Il est convenu que les dégâts sur les cultures en place liés aux fouilles seront indemnisés par la COMMUNE selon le barème de la Chambre d'agriculture en vigueur auprès du preneur, dès lors qu'il aura signé la convention d'occupation précaire et payé la redevance annuelle d'occupation.

## Article VI. DECLARATIONS - FORMALITES

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- «l'OCCUPANT PRECAIRE» en sa demeure ;
- La COMMUNE à son siège en la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien située, Avenue Gambetta (Auneau), AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (28700).

## Article VII. FRAIS DIVERS

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en deux originaux remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Fait en 5 pages et passé en double exemplaires, pour chacune des parties.

Fait à Auneau-Bleury-St-Symphorien,

Le

La COMMUNE  
d'Auneau-Bleury-St-Symphorien

Représentée par :

Le Maire  
Jean-Luc DUCERF

L'OCCUPANT PRECAIRE

M. GARENNE Benoît

Envoyé en préfecture le 12/11/2020

Reçu en préfecture le 12/11/2020

Affiché le



ID : 028-200056463-20201103-2020\_152-DE