

**CONVENTION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE
ENTRE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE**

et

La Société LES FERMES DE SOPHIE

Vu les articles L. 2211-1 et suivants du Code de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Considérant que les terrains objet des présentes font partie du domaine privé de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ;
Considérant que le caractère précaire et révocable à tout moment se justifie par le futur changement de la destination agricole du bien ;

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Philippe AUGIER, Président de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date **XXXXXXXXXX** lui-même représenté par Monsieur Michel MARESCOT, 1er Vice-Président de Cœur Côte Fleurie agissant en vertu d'un arrêté portant délégation de signature en date du 02/07/2021,

d'une part,

ET

L'Exploitation Agricole Les Fermes de Sophie, représentée par Monsieur Michel HAMON, son Président, dont le siège social est situé « La Bergerie » à Villerville

d'autre part,

EXPOSÉ

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie est propriétaire, sur la commune de Trouville-sur-Mer, des parcelles cadastrées AS n°79-80 d'une superficie de 34 920 m², situées au lieu-dit La Bergerie suivant acte notarié en date du 15/01/2020.
Cœur Côte Fleurie a identifié, dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un périmètre, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, destiné à l'accueil d'une zone d'activité économique communautaire située sur les communes de Trouville-sur-Mer et Villerville, dans le but de diversifier son économie essentiellement tournée vers le tourisme.

Dans le cadre des études pré-opérationnelles à la réalisation de la zone d'activité économique susvisée, la Communauté de Communes vient de lancer les études de compensation agricole et environnementale. Par conséquent, en attendant que la procédure ait suffisamment avancé pour rendre nécessaire la prise de possession desdits terrains par la Communauté de Communes, il est envisagé de laisser l'occupation précaire et révocable de ces terrains à l'Exploitation Agricole « Les Fermes de Sophie » selon les conditions ci-après mentionnées. Au vu de la procédure en cours qui peut voir son planning évolué, il n'a pas été souhaité de recourir à un bail rural.

CONVENTION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE et La Société LES FERMES DE SOPHIE

Ces terrains sont plantés de pommiers liés à l'exploitation agricole d'origine en nature de terrain agricole (un état des lieux sera réalisé).

De plus, lesdits terrains se situent en zones 1AUE et A du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil communautaire le 22.12.2012, modifié les 23/11/2013, 04/02/2017, 24/01/2020 et 26/03/2021 et sont touchés pour partie par des haies à protéger.

IL A DONC ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie permet l'occupation temporaire des terrains sis à Trouville-sur-Mer par la Société Les Fermes de Sophie.

RÉGIME JURIDIQUE

Dans le cadre des présentes, l'exploitation, représentée par Monsieur Michel HAMON, accepte le caractère précaire et révocable à tout moment du présent contrat et renonce expressément à l'application de l'ensemble des dispositions relatives au régime des baux ruraux relevant des articles L411-1 à L418-5 du code rural et de la pêche maritime.

DÉSIGNATION DU FONDS LOUÉ

RÉFÉRENCE CADASTRALES			
SECTION	NUMÉRO	LIEU-DIT	SUPERFICIE
AS	79	La Bergerie	26 020m ²
AS	80	La Bergerie	8 900m ²

CONVENTION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE et La Société LES FERMES DE SOPHIE

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1er Janvier 2022, pour une année, renouvelable par tacite reconduction, sans que la durée puisse excéder six ans.

RÉSILIATION

Chaque partie pourra à tout moment résilier la présente convention en respectant un délai de préavis de 2 mois. Ce congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de résiliation anticipée par la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie.

CONDITIONS

Cette convention est fixée aux clauses, charges et conditions suivantes :

- 1 - Le preneur accepte l'immeuble dans l'état où il se trouve et son utilisation sera exclusivement agricole ; il gèrera en bon père de famille et les entretiendra sans commettre de dégradations ;
- 2 – Un état des lieux sera établi dans les conditions prévues à l'article L411-4 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 2 - Le preneur devra, en outre, informer la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie de toutes modifications concernant la superficie de la terre exploitée ;
- 3 - Toute cession ou sous-location de convention est interdite ;
- 4- La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ne consent aucun droit de chasse à l'Exploitation Agricole « Les Fermes de Sophie », laquelle ne pourra non plus consentir, à quelque titre que ce soit, un droit de chasse sur les terrains mis à disposition.
- 5 – Le preneur contractera une assurance responsabilité civile et fournira chaque année une attestation à la Communauté de Communes. Il demeurera seul responsable envers les tiers, des accidents, dommages ou méfaits, du fait de l'utilisation de ces parcelles, sans que la Communauté de Communes puisse être inquiétée ou recherché à ce sujet pour quelque cause que ce soit.
- 6 - 6 - Un état des lieux de sortie sera établi à la charge du preneur. La date de sortie pourra prendre en compte la période de récolte des pommes si cette dernière doit intervenir dans les 2 mois qui suivent un éventuel commencement de travaux.

CONVENTION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE
ENTRE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE

et

La Société LES FERMES DE SOPHIE

Le preneur fera son affaire personnelle de l'arrachage d'une dizaine de rangées de pommiers en vue du passage d'engins agricoles dès que la réalisation de la future clôture aura été réalisée.

Il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce titre (notamment quant aux frais d'arrachage ou au manque à gagner etc..).

PRIX

Le preneur assurera l'entretien de la totalité de ces parcelles, chaque année, en contrepartie de la gratuité de cette occupation et de la récolte des pommes.

Clause résolutoire : à défaut du respect de la condition n°1 susvisée, la présente convention sera résiliée selon les modalités visées à l'article « RESILIATION ».

Fait à Deauville, le

L'Exploitation, représentée par	Pour le président, par délégation Le 1er Vice-Président Michel MARESCOT