

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

et

Monsieur Michel LEROY

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 du 02/04/2022 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

Monsieur Michel LEROY, exploitant agricole, domicilié aux Arguilliers sis à Saint-Gatien-des-Bois

d'autre part,

EXPOSÉ

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie est propriétaire sur la commune de Trouville-sur-Mer des parcelles cadastrées :

Adresse	Section cadastrale	Superficie (m ²)	Acte notarié en date du
Les Coutures	AR n°200	27 499	19/06/2019
Lieu Gobin	AS n°5	14 010	
Lieu Gobin	AS n°9	4 150	
Lieu Gobin	AS n°200	8 873	
Lieu Gobin	AS n°7	2 750	07/08/2019
Lieu Gobin	AS n°11	6 440	
Les Coutures	AR n°135	3 785	Sous compromis de vente
Lieu Gobin	AS n°6	14 510	
Lieu Gobin	AS n°8	2 230	
Les Champs Prentout	AS n°10	16 350	
Lieu Gobin	AS n°12	7 460	
Lieu Gobin	AS n°13	8 210	
Lieu Gobin	AS n°14	11 250	
TOTAUX	/	127 517	

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

et

Monsieur Michel LEROY

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 de la réalisation de la zone d'activité économique et habitat susvisée, la Communauté de Communes vient de lancer les études agricole et environnementale. Une maîtrise d'œuvre urbaine est en cours de désignation pour la création du dossier de ZAC puis pour l'élaboration du dossier de réalisation. Par conséquent, il est envisagé de laisser l'occupation précaire et révocable de ces terrains à Monsieur Michel LEROY selon les conditions ci-après mentionnées le temps que les études soient finalisées. 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.

Ces terrains sont en état de prairies (un état des lieux sera réalisé).

De plus, lesdits terrains se situent en zone 1AUE 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 Monsieur Michel LEROY pour une activité agricole.

RÉGIME JURIDIQUE

Dans le cadre des présentes, Monsieur Michel LEROY, 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.

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

et

Monsieur Michel LEROY

DÉSIGNATION DU FONDS LOUÉ

Adresse	Section cadastrale	Superficie (m²)
Les Coutures	AR n°200	27 499
	AR n°135	3 785
Lieu Gobin	AS n°5	14 010
	AS n°9	4 150
	AS n°200	8 873
	AS n°7	2 750
	AS n°11	6 440
	AS n°6	14 510
	AS n°8	2 230
	AS n°12	7 460
	AS n°13	8 210
	AS n°14	11 250
Les Champs Prentout	AS n°10	16 350
TOTAUX	/	127 517

DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée à compter de la date de signature par les deux parties, 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 ;

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

et

Monsieur Michel LEROY

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 Monsieur Michel LEROY lequel ne pourra non plus consentir, à quelque titre que ce soit, un droit de chasse sur les terrains mis à disposition.

5 – Le preneur contactera 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 - Un état des lieux de sortie sera établi à la charge du preneur.
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.

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

Monsieur Michel LEROY	Pour le président, par délégation Le 1er Vice-Président Michel MARESCOT