

Le 30 juin 2022

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2022-233

Agriculture - Environnement

Zone « les Oddins »
Commune de SAINT GERMAIN LESPINASSE

Concession d'usage temporaire
d'une réserve foncière
avec l'EARL DE LA MARTINIÈRE

Certifié exécutoire le	11 JUIL. 2022
Reçu en préfecture le	07 JUIL. 2022
Publié au RAA le	11 JUIL. 2022

Le Président de Roannais Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence facultative « Agriculture » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant au Président délégation de pouvoir, pour approuver les concessions pour occupation de réserves foncières ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire des parcelles de terrain cadastrées section A n° 1191, 1163, 1164, 1139, 1140 et 1151 d'une superficie totale de 1 ha 54 a 11 ca, situées zone des Oddins sur la commune de Saint Germain Lespinasse ;

Considérant que ces parcelles de terrain constituent une réserve foncière en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ces parcelles de terrain nécessitent d'être entretenues, dans l'attente de la mise en œuvre de ces actions ou aménagements ;

Considérant que l'EARL de La Martinière ayant son siège social La Martinière - 192 Chemin des Prés 42820 Ambierle a sollicité Roannais Agglomération le 12 mai 2022 pour bénéficier de l'occupation temporaire des parcelles précitées, pour une durée d'un an renouvelable une fois de manière expresse ;

Considérant qu'une concession d'usage temporaire d'une réserve foncière est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de ces parcelles avec l'EARL de La Martinière ;

DECIDE

- d'approuver la concession d'usage temporaire d'une réserve foncière avec l'EARL de La Martinière, ayant son siège social lieudit « la Martinière » - 192 chemin des Prés 42820 AMBIERLE ;
- de préciser que la concession d'usage temporaire d'une réserve foncière concerne l'occupation des parcelles de terrain cadastrées section A n° 1191, 1163 (partie), 1164 (partie), 1139, 1140 et 1151 d'une superficie totale de 1 ha 54 a 11 ca à laquelle il convient de déduire le bassin d'eau de 3 a 50 ca et la voie d'accès d'environ 23 a 74ca soit un total de 1 ha 26 a 87 ca, situées zone les Oddins commune de Saint Germain Lespinasse ;
- d'indiquer que cette occupation est consentie pour de l'activité d'élevage exclusivement, compatible avec la nature des terrains qui sont en pré et pâturage ;
- de dire que la concession d'une durée d'un an prendra effet le 2 juillet 2022 et se terminera le 1^{er} juillet 2023 inclus et qu'elle pourra se renouveler une seule fois pour la même durée d'un an de manière expresse ;
- d'indiquer que l'occupation est consentie à titre onéreux, conformément à la grille tarifaire en vigueur approuvée par le Conseil Communautaire.

Par délégation du Conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,

Éric PEYRON

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



TERRAINS « LES ODDINS » - SAINT-GERMAIN-LESPINASSE
CONCESSION D'USAGE TEMPORAIRE D'UNE RESERVE FONCIERE
(article L 221-2 du code de l'urbanisme)
ROANNAIS AGGLOMERATION / EARL DE LA MARTINIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

CONCEDANT

Roannais Agglomération, Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63 rue Jean Jaurès – CS 70005 – 42311 ROANNE CEDEX, représenté par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en vertu de la décision du président n° DP 2022-

Ci-après dénommé « le concédant »,

D'une part

ET

CONCESSIONNAIRE

EARL de La Martinière, Exploitation agricole à responsabilité limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Roanne sous le n° 402 654 263, ayant son siège social lieudit « la Martinière », 192 chemin des Prés 42820 AMBIERLE, représentée par M. Éric JONARD, exploitant agricole, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi déclaré.

Ci-après dénommée « le concessionnaire »,

D'autre part.

Il a été exposé ce qui suit :

Préalablement à la concession objet des présentes, le concédant rappelle qu'il s'est rendu acquéreur, en application de l'article L.221-1 du code de l'urbanisme, de terrains situés à Saint-Germain-Lespinnasse, constituant une réserve foncière constituée en vue de la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement telles que définies dans l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

A cet effet, les terrains, qui seront plus amplement désignés ci-après, sont mis, à titre essentiellement précaire et révocable, à la disposition du concessionnaire, dans l'attente de son utilisation définitive.

A cette fin, les parties ont retenu comme moyen juridique, d'un commun accord, la concession temporaire prévue à l'article L.221-2 du code de l'urbanisme.

Ceci exposé, il est passé à la concession objet des présentes :

ARTICLE 1 - CONCESSION TEMPORAIRE

Par les présentes, le concédant concède à titre essentiellement précaire et révocable, conformément à l'article L.221-2 du code de l'urbanisme, au concessionnaire qui accepte, l'usage des terrains dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

A Saint-Germain-Lespinasse (42640) lieudit « Les Oddins », les parcelles de terrains suivantes :

Section	N°	Superficie	Adresse	Observations
A	1191	35 a 49 ca	386 Allée des Oddins	
A	1163	1 a 91 ca (sur un total de 5 a 41 ca)	386 Allée des Oddins	Déduction faite du bassin environ 3 a 50 ca
A	1164	57 a 77 ca (sur un total de 81 a 51ca)	386 Allée des Oddins	Déduction faite de la voie d'accès existante environ 23 a 74 ca
A	1139	7 a 32 ca	Les Oddins	
A	1140	2 a 68 ca	Les Oddins	
A	1151	21 a 70 ca	Les Oddins	
TOTAL		1 ha 26 ca 87 ca		

Un plan des parcelles de terrain demeurera annexé.

Telle que les parcelles de terrain existent, sans qu'il soit nécessaire de les désigner plus amplement, le concessionnaire déclarant bien les connaître.

ARTICLE 3 - DUREE – RESILIATION

La présente concession est consentie et acceptée pour une durée d'UN (1) an, **du 2 juillet 2022 au 1^{er} juillet 2023.**

Elle est renouvelable une seule fois, sur **demande expresse du concessionnaire**, par courrier simple, au moins un mois avant l'échéance, pour une période d'un an, après l'accord exprès du concédant. Elle arrivera donc à son terme au plus tard le 1^{er} juillet 2024.

A défaut de demande de renouvellement exprès ou de refus de renouvellement exprès, la présente concession prendra automatiquement fin à l'expiration du terme convenu initialement le 1^{er} juillet 2023.

Cette parcelle, à l'expiration de la présente concession, devra être restituée au concédant, cette concession n'étant en aucune manière susceptible de se poursuivre par tacite reconduction.

Les parties déclarent que la présente concession n'est pas régie par les dispositions du code rural relatives au statut du fermage (art. L.411-1 et suivants du code rural).

En particulier, le concessionnaire reconnaît expressément que la présente concession ne lui confère aucun droit de renouvellement, ni de maintien dans l'immeuble concédé lorsque celui-ci sera repris par le concédant, ni aucun droit à indemnité pour quelque cause que ce soit, à l'expiration de la concession.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente concession a lieu sous les charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir, chacune en ce qui la concerne :

- Le concessionnaire devra entretenir et exploiter les biens mis à disposition raisonnablement ; il s'engage, à ses frais et par tout moyen, à éviter tout risque de dégradation et de dommage sur les biens mis à disposition.
- Le concessionnaire devra utiliser les terrains mis à sa disposition pour l'exercice de son activité d'élevage exclusivement, compatible avec la nature du terrain qui est en pré et pâturage.

- Le concessionnaire ne devra pas modifier la nature du terrain afin que celui-ci reste en pré et pâturage, et il ne devra en aucun cas le labourer (retournement du sol interdit, seul le travail superficiel est autorisé).
- Les haies, arbres isolés ou mares présents sur la parcelle devront être maintenus. Toute intervention sur ces éléments devra être validée en amont par le propriétaire.
- Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, entrainera la résiliation automatique de la concession.
- Les impôts fonciers grevant les biens loués restent à la charge exclusive du concédant. Le concessionnaire prendra à sa charge les cotisations Mutualité Sociale Agricole ainsi que tous les frais et droits de la présente.
- Le concessionnaire devra être assuré pour l'exercice de son activité. L'attestation d'assurance est à remettre à la signature du contrat au concédant.
- Toutes clôtures installées par le concessionnaire, qui ne seraient pas enlevées aux termes de la concession, resteront la propriété du concédant, sans indemnité.
- Le concessionnaire s'interdit expressément de céder les droits qu'il tient de la présente concession, de sous-louer ou de prêter les biens, en totalité ou en partie.
- Le concessionnaire devra laisser le concédant, ou toute personne mandatée par lui, accéder librement aux biens objet de la présente.
- Le concessionnaire devra veiller à ce que les animaux ne causent aucune nuisance au voisinage et en restera responsable.

ARTICLE 5 - REDEVANCE D'OCCUPATION

Outre les charges et conditions qui précèdent, la présente concession est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle définie par la grille tarifaire de Roannais Agglomération.

Il est précisé qu'à la signature de la présente concession d'usage temporaire, le montant de la redevance est fixé à :

> 118,07 € net/ha/an (classe 02), soit 149,80 € net/an pour 1,2687 ha

Le tarif ci-dessus visé est celui applicable au jour de signature de la présente concession d'usage temporaire, tel que résultant de la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2018. Il est d'ores et déjà expressément convenu entre les parties que ce tarif pourra évoluer en fonction de nouvelles délibérations du Conseil Communautaire.

Le concessionnaire accepte et s'engage d'ores et déjà à régler le nouveau coût de la redevance tel qu'il lui sera notifié par le concédant. Cependant, si le concessionnaire n'entend pas accepter le nouveau tarif qui lui sera notifié, il aura la possibilité de résilier la présente concession par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de ladite notification. A défaut de résiliation dans les formes et délais ci-dessus visés, le concessionnaire sera réputé avoir accepté le nouveau tarif et sera en conséquence tenu de le régler.

Le concessionnaire s'oblige à verser la redevance **à terme échu** :

- au 1^{er} juillet 2023, pour la période du 2 juillet 2022 au 1^{er} juillet 2023,
- au 1^{er} juillet 2024, pour la période du 2 juillet 2023 au 1^{er} juillet 2024 si renouvellement exprès demandé et accepté.

Le concessionnaire s'oblige à verser la redevance auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 6 - RESILIATION POUR CAUSE DE REPRISE

Le concédant aura la possibilité de résilier la présente convention, en cas de reprise en cours d'année pour tout projet d'aménagement ou cession de terrain, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de TROIS MOIS, sans indemnité.

ARTICLE 7 - DEFAUT D'EXECUTION DE CONDITIONS

A défaut par le concessionnaire d'exécuter l'une quelconque des conditions des présentes, la présente concession pourra être résiliée de plein droit par le concédant, si bon lui semble, dans les 15 jours de la première mise en demeure d'accomplir la condition non exécutée ou de payer la redevance, demeurée infructueuse, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Dans ce cas, il pourra être procédé si besoin est, à l'expulsion du concessionnaire, en vertu d'une simple ordonnance de référé.

Si à l'expiration de la concession, pour quelque raison que ce soit, le concessionnaire se maintenait dans les lieux sans l'accord exprès du concédant, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de **70 € (soixante-dix euros) par jour**, jusqu'à complète libération des lieux.

ARTICLE 8 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du concédant relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, le concédant pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 9 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Les biens sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité.

Un état des risques et pollutions, établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, sera joint en annexe à la concession.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège respectif.

ARTICLE 11 – LITIGES

Pour tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente concession, seul le Tribunal Administratif de LYON sera compétent.

Fait à Roanne en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties,

Le

Le concédant,
Pour Roannais Agglomération,
Yves NICOLIN,
Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Eric PEYRON
Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie

Le concessionnaire,
EARL La Martinière,
JONARD Éric

Annexes :

- Plan cadastral
- Etat des risques