



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 436

***Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane***

RURALITE, AGRICULTURE ET ALIMENTATION

**AUTORISATION D'OCCUPATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A GAUCHIN-LE-GAL,
PROPRIETE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - SIGNATURE D'UNE
CONVENTION**

Considérant qu'au titre de sa compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement », la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay a procédé à l'acquisition d'un ensemble immobilier sur la commune de Gauchin-le-Gal, rue du Château, situé partiellement dans l'emprise du projet de zone d'expansion de crue,

Considérant que cet ensemble immobilier comprend un hangar agricole implanté sur un terrain cadastré section AC n°75 pour 6 561 m², situé en dehors de l'emprise de la zone d'expansion de crue,

Vu la décision 2022_449 en date du 8 juillet 2022 par laquelle le Président a autorisé la signature d'une convention d'occupation précaire avec M. Vincent CHOAIN, agriculteur, demeurant 34 rue du Calvaire à Caucourt, pour une durée d'un an non renouvelable tacitement, à compter 10 juillet 2022 au 9 juillet 2023, et moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 2 100 euros TTC, pour un ensemble immobilier sis à Gauchin-le-Gal (62150),rue du Château comprenant un hangar et le terrain sur lequel il est érigé, cadastré section AC n°75, et une pâture cadastrée section C n°226,

Considérant que M. Vincent Choain a sollicité la Communauté d'agglomération aux fins de bénéficier d'une nouvelle convention d'occupation précaire et qu'à ce jour l'affectation définitive du hangar n'est pas définie et qu'une occupation d'une durée d'un an peut être consentie,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation précaire, non renouvelable tacitement, pour une durée d'un an à compter du 10 juillet 2023 jusqu'au 9 juillet 2024, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 2 100 euros TTC que Monsieur Vincent Choain s'engage à verser dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du titre de recettes correspondant, laquelle intervient dans le courant du 3^e trimestre de l'année en cours,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de prendre toute disposition concernant la gestion du patrimoine foncier et notamment décider de la signature de conventions d'occupation précaire, de l'octroi de droits de chasse ...

Le Président,

DECIDE de signer une convention d'occupation précaire avec Monsieur Vincent Choain, agriculteur, demeurant à Caucourt (62150), 34, rue du Calvaire, pour une durée d'un an, non renouvelable tacitement, à compter du 10 juillet 2023 jusqu'au 9 juillet 2024, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 2 100 euros TTC, pour un ensemble immobilier sis à Gauchin-le-Gal (62150), rue du Château comprenant un hangar et le terrain sur lequel il est érigé, cadastré section AC n°75, selon le projet annexé à la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **27 JUIN 2023**

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,



LECONTE Maurice

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **28 JUIN 2023**

Et de la publication le **28 JUIN 2023**

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,



LECONTE Maurice



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À GAUCHIN-LE-GAL

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400),
Dont le numéro de SIREN est 200 072 460.

Représentée par Monsieur Maurice LECONTE, Vice-président délégué, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions n°AG/20/18 en date du 27 juillet 2020,

Spécialement habilité aux présentes en vertu d'une décision n°2023/ , en date du

Ci-après désignée par l'appellation « la communauté d'agglomération » ou « le Propriétaire concédant »,

D'une part,

Et

Monsieur Vincent Jean Marc CHOAIN, époux de Madame Françoise Thérèse Marie DECQUE, agricultrice, demeurant à CAUCOURT (62150) 34 rue du Calvaire,

Ci-après désigné par l'appellation « l'Occupant »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 - EXPOSE

La Communauté d'agglomération est propriétaire, sur la commune de GAUCHIN-LE-GAL, rue du Château et lieudit « Le Village », d'un ensemble immobilier comprenant un hangar agricole, anciennement à usage de centre équestre, et d'une pâture attenante sur laquelle un ouvrage hydraulique doit être réalisé dans le cadre de la Zone d'Expansion de Crue de Gauchin-le-Gal.

Dans l'attente de la réalisation des travaux, la Communauté d'agglomération a décidé de consentir à l'Occupant une convention d'occupation précaire pour l'exploitation temporaire des immeubles ci-après désignés.

Cette convention d'occupation précaire entre dans le champ d'application de l'article L 411-2 3° du Code Rural ci-après reproduit :

Article L411-2

Les dispositions de l'article L. 411-1 ne sont pas applicables :

- *aux conventions conclues en application de dispositions législatives particulières ;*
- *aux concessions et aux conventions portant sur l'utilisation des forêts ou des biens relevant du régime forestier, y compris sur le plan agricole ou pastoral ;*
- *aux conventions conclues en vue d'assurer l'entretien des terrains situés à proximité d'un immeuble à usage d'habitation et en constituant la dépendance ;*
- *aux conventions d'occupation précaire :*

1° Passées en vue de la mise en valeur de biens compris dans une succession, dès lors qu'une instance est en cours devant la juridiction compétente ou que le maintien temporaire dans l'indivision résulte d'une décision judiciaire prise en application des articles 821 à 824 du code civil ;

2° Permettant au preneur, à son conjoint ou au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité de rester dans tout ou partie d'un bien loué lorsque le bail est expiré ou résilié et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ;

3° Tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée ;

- *aux biens mis à la disposition d'une société par une personne qui participe effectivement à leur exploitation au sein de celle-ci.*

2 – DESIGNATION DES IMMEUBLES MISE A DISPOSITION DE MANIERE PRECAIRE

Sur la commune de Gauchin-le-Gal, :

Un hangar agricole, anciennement à usage de centre équestre, ses dépendances et appartenances, et le terrain sur lequel l'ensemble est érigé, cadastré section AC n°75 pour une contenance de 6561 m2.

L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieudit | Surface cadastrale | Surface occupée |
|---------|----|----------------|----------------------|----------------------|
| AC | 75 | Rue du Château | 6 561 m ² | 6 561 m ² |

Tel que le BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve. L'ensemble repris sous teinte rose sur le plan cadastral annexé aux présentes.

3 – DUREE – RESILIATION-INTERRUPTION

La présente convention est consentie pour une durée d'un an, comprise du 10 juillet 2023 au 9 juillet 2024. Elle ne pourra être prorogée par tacite reconduction.

Aussi, l'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les immeubles occupés, lorsque ceux-ci seront repris par le Propriétaire en vue de leur utilisation définitive. Il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux preneurs d'immeubles ruraux.

4 - CHARGES ET CONDITIONS

En contrepartie de l'autorisation qui lui est donnée d'occuper la ou les parcelles ci-dessus identifiée (s), et après avoir reconnu que la précarité est la condition essentielle du présent engagement, sans laquelle l'autorisation n'aurait pas été accordée, l'Occupant s'engage :

- ✓ à prendre le bien dans son état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes.
Pour la parfaite information de l'Occupant, le diagnostic technique concernant la partie bâtie de l'immeuble est annexé aux présentes.
L'occupant déclare en avoir pris connaissance et décharge de propriétaire de toute responsabilité à cet égard.
- ✓ à affecter l'immeuble occupé strictement pour l'exercice d'une activité de culture agricole :
 - toutes autres activités, même de nature agricole (ex : mise à l'herbage d'animaux etc...) sont interdites.
 - tout stockage sur le site (betteraves, fumier, etc...) est interdit.
 - le drainage des parcelles est interdit.
 - l'irrigation, pour les besoins des cultures en place, est autorisée.

- ✓ à produire les attestations d'assurance (responsabilité civile professionnelle, incendie...) couvrant toute la durée d'occupation de l'immeuble.
- ✓ à ne céder à quiconque, directement ou indirectement le bénéfice de l'autorisation qui lui est accordée. En effet, l'autorisation précaire est accordée intuitu personae et n'est pas transmissible.
- ✓ à renoncer expressément au droit de chasser sur les parcelles objet de la présente convention.

5 - REDEVANCE D'OCCUPATION

1° Concernant la partie bâtie :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 2 100 euros que l'occupant s'engage à verser dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du titre de recettes correspondant, laquelle interviendra dans le courant du 3^{ème} trimestre de l'année en cours.

2° Concernant la partie non bâtie, correspondant aux accès et abords du hangar :

L'occupation est accordée à titre gracieux. En contrepartie, l'occupant s'engage à réaliser l'entretien régulier, notamment en procédant à une fauche biannuelle de la végétation.

A défaut de paiement dans ce délai, la redevance produira de plein droit, sans nomination d'un mandataire, des intérêts au taux légal.

En cas de non-paiement de la redevance dans le délai imparti, la convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure préalable. L'occupant restera redevable de la redevance impayée, et s'expose à la mise en œuvre des procédures de recouvrement.

L'Occupant pourra en demander la résiliation dans les mêmes conditions. L'abandon des lieux vaudra également résiliation tacite par l'Occupant.

6-INDEMNITE

En cas de résiliation anticipée, il est expressément convenu que l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité à raison des améliorations qu'il aurait pu apporter au fonds, ou encore des dépenses engagées par lui et excédant les obligations mises à sa charge par la présente convention.

7 – DEFAUT D'EXECUTION DES CONDITIONS

En cas de non-respect par l'Occupant des charges et conditions précitées, la présente convention sera résiliée de plein droit par le Propriétaire, après mise en demeure par RAR.

8 - ELECTION DE DOMICILE

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

- Le Propriétaire, en son siège
- L'Occupant, en son domicile.

A _____, le _____

Le Propriétaire

L'Occupant

**Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué**

Maurice LECONTE

Vincent CHOAIN