Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-006-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 03 FÉVRIER 2025

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Approbation et autorisation de signature d'une convention d'occupation précaire au profit de l'exploitant des parcelles ZT30, ZT32 et ZT209 situées à Chérisy

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N° BC2025-006

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	17
Nombre de pouvoirs	3
Votants	20
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2025, le 03 février à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 28 janvier 2025, s'est réuni à Dreux au siège de la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Caroline VABRE (DREUX), Talal ABDELKADER (DREUX) ; Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE).

Pouvoir(s) :
Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) à Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-006-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) à Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS).

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut valablement délibérer.

Il a été exposé,

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement à vocation économique, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux constitue des réserves foncières qu'elle doit gérer de manière aussi profitable et équilibrée que possible avant leur utilisation définitive.

L'article L. 411-2 du code rural et de la pêche maritime autorise la conclusion de conventions précaires portant sur un fonds agricole d'un bien dont la destination agricole doit être changée et permet ainsi de déroger au statut impératif du fermage.

Dans ce cadre, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières peuvent faire l'objet de conventions d'occupation précaire qui ne confèrent sur les biens mis à disposition qu'une jouissance provisoire, le propriétaire se réservant le droit de libre révocation. Le preneur ne bénéficie d'aucun droit de renouvellement ou de maintien dans les lieux et n'a pas droit à indemnisation en cas d'éviction.

C'est le cas des parcelles ZT30, ZT32 et ZT209 situées à Chérisy, qui font partie des réserves foncières de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Les parcelles ZT30 (4 655 m²), ZT32 (35 514 m²) et ZT209 (28 337 m²) représentent une surface globale de 68 506 m².

Madame XXXX exploite ces parcelles depuis le 1er janvier 2015 par le biais de 4 conventions d'occupation précaire à durée déterminée successives, dont la dernière est arrivée à échéance le 31 décembre 2023.

Afin de régulariser la situation locative, il convient de conclure avec l'exploitante une convention d'occupation précaire avec prise d'effet rétroactive à compter du 1er janvier 2024 et pour une durée indéterminée.

La redevance reste identique à celle pratiquée jusqu'à présent, 108,50 €/ha/an soit 743,29 €/an.

***VU** l'article L. 411-2 du code rural et de la pêche maritime ;*
***VU** les articles L. 221-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*
***VU** le 7° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour décider de la conclusion et de la révision de tous les contrats de louage de choses d'une durée excédant 2 ans ;*
***VU** le projet de convention d'occupation précaire.*

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention d'occupation précaire pour l'exploitation des parcelles agricoles ZT30, ZT32 et ZT209 situées à Chérisy à compter du 1er janvier 2024 pour un loyer de 743,29 € annuel et pour une durée indéterminée ;

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention d'occupation précaire annexée au présent rapport dans les conditions évoquées ci-dessus.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**