Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251028-D2025-283A-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/10/2025
Publication : 28/10/2025

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE A TITRE GRATUIT

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sise 4 rue de Châteaudun, BP 20159, 28103 DREUX Cedex, représentée par son Président, Monsieur Gérard SOURISSEAU, dûment habilité par délibération n°2021-075 B du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation d'attribution au Président et par décision du Président n°D2025-283,
Désignée ci-après **: Agglomération du Pays de Dreux**

Et

La Société civile d'exploitation agricole (SCEA) « LA FERME DE MAROLLES », située au 13 rue Saint-Benoît, 28410 BROUE, représentée par son gérant, Monsieur Stéphane VORIMORE, exploitant agricole,

Désigné ci-après : **le bénéficiaire**

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 221-1 et suivants,
Vu le code rural et de la pêche maritime notamment son article L. 411-2,

Considérant que dans le cadre de ses opérations d'aménagement à vocation économique, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a constitué des réserves foncières qu'elle doit gérer raisonnablement avant leur utilisation définitive,

Considérant que la SCEA « FERME DE MAROLLES » exploitait auparavant les parcelles ZH22, ZH23 et ZH24 situées à Germainville, avant que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n'en fasse l'acquisition par voie d'expropriation,

Considérant que dans l'attente de la vente définitive des parcelles, il apparait opportun de remettre en exploitation les parcelles,

Considérant que les parcelles cadastrées ZH22, ZH23 et ZH24 situées à Germainville font partie des réserves foncières constituées en prévision de l'aménagement de l'extension de la zone d'activité économique de Germainville,

Considérant que dans l'attente de la finalisation du projet d'aménagement, il apparait opportun de remettre en exploitation les parcelles,

Considérant que la convention d'occupation précaire signée pour la période du 1er février 2025 au 31 août 2025 est arrivée à terme,

Considérant qu'il convient de signer une nouvelle convention d'occupation précaire, à titre gratuit, pour la période du 1er septembre 2025 au 31 août 2026,

Considérant que la convention à conclure est exclue du champ d'application du statut du fermage et que les parties renoncent expressément à son bénéfice,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet et législation du contrat

L'Agglomération du Pays de Dreux concède au bénéficiaire, à titre temporaire et révocable, l'exploitation des parcelles désignées ci-dessous :

Référence cadastrale	Commune	Surface totale de la parcelle	Surface accordée au titre de la convention
ZH22	GERMAINVILLE (28500)	5ha 58a 60ca	5ha 58a 60ca
ZH23	GERMAINVILLE (28500)	1ha 61a 20ca	1ha 61a 20ca
ZH24	GERMAINVILLE (28500)	1ha 70a 60ca	1ha 70a 60ca

Le présent contrat constitue une convention d'occupation précaire au sens de l'article L. 411-2 du code rural et de la pêche maritime.

Les parties reconnaissent, qu'en raison de sa nature, la présente convention est exclue du champ d'application du statut du fermage et renoncent expressément à son bénéfice.
Le bénéficiaire déclare, en conséquence, être parfaitement informé de ce que son occupation pourra cesser à tout moment et qu'il ne pourra être assuré d'aucune indemnité ni davantage invoquer un quelconque droit à renouvellement ou au maintien dans les lieux au-delà de la date pour laquelle l'une ou l'autre des parties aura mis fin à la présente convention.
A l'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, le bénéficiaire devra libérer les locaux de toute occupation et de tout encombrement.

Article 2 - Durée

La présente convention est signée pour une durée déterminée, du 1er septembre 2025 au 31 aout 2026.
Cette convention ne bénéficie d'aucune reconduction tacite.

Article 3 - Redevance

La convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

Article 4 - Conditions d'exploitation

Le bénéficiaire :

- Ne pourra utiliser les terrains que pour la culture, sans en changer la destination, nature et usage,
- Ne doit pas mettre les terrains en jachères,
- Doit éviter, dans le cadre de son exploitation, toute nuisance au voisinage et à l'environnement,
- Doit prendre en charge tout éventuel impôt, existant ou créé postérieurement, relatif à la convention, au prorata de la durée de la présente convention,
- Doit entretenir les terrains en les maintenant en état de propreté,
- Doit cultiver, labourer, fumer et ensemencer les terres en temps et saisons convenables,
- Doit curer en temps utile les fossés d'irrigation ou d'assainissement, le cas échéant.

Le bénéficiaire devra solliciter par écrit l'accord préalable de l'Agglomération du Pays de Dreux pour la mise en place de clôture, le retournement des prairies en terres et l'abattage d'arbres.

Le bénéficiaire déclare être assuré contre tous les risques et dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation des terres.

Toute cession de droits ou sous concession est formellement interdite.

Article 5 - Résiliation

5.1. Résiliation pour faute du bénéficiaire :

En cas de manquement par le bénéficiaire à l'une quelconque des obligations mises à sa charge au titre de la présente convention d'occupation précaire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pourra, après mise en demeure restée sans effet dans un délai d'un (1) mois à compter de sa notification, résilier de plein droit la convention pour faute du bénéficiaire, sans que celui-ci ne puisse prétendre à une quelconque garantie de récolte ou à une indemnité.

La résiliation interviendra par décision expresse de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice du droit pour la collectivité de poursuivre le bénéficiaire en réparation des dommages éventuellement subis du fait du manquement.

5.2. Autres cas de résiliation:

L'Agglomération du Pays de Dreux peut résilier, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment et en toute circonstance, la présente convention, sans garantie de récolte et sans indemnité, et ceci moyennant un préavis de trois mois à compter de la date d'émission de sa décision attestée par le cachet postal.

Le bénéficiaire peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis minimum de trois (3) mois.

Fait à Dreux en 2 exemplaires originaux, le

Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,
Le Président
Gérard SOURISSEAU

Le bénéficiaire,
SCEA FERME DE MAROLLES