

CONVENTION N° 4313
**Rue du Champ de la Croix - MARTIN Anthony - Concession d'usage temporaire
d'une réserve foncière**

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Mme Maryse LAVRARD, première adjointe au maire de CHÂTELLERAULT, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 2023-02 en date du 06 janvier 2023,
ci-après dénommée « **la Commune** »,

d'une part,

et

M. Anthony MARTIN, agriculteur, domicilié « La Grégeaudière » 86100 CHÂTELLERAULT, ci-après dénommé « **le Preneur** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de CHÂTELLERAULT est propriétaire de deux parcelles de terrain situées sur son territoire, rue du Champ de la Croix, qu'elle a acquises dans le but de se constituer des réserves foncières, en application de l'article L 221-2 du code de l'urbanisme, pour l'aménagement progressif en habitat pavillonnaire.

Bien que ces parcelles n'aient pas encore été aménagées, la commune n'entend pas renoncer à cette possibilité.

Afin de ne pas laisser ces terrains en friche, la commune a autorisé Monsieur Jacques MARTIN, agriculteur, à les exploiter. Celui-ci ayant transmis les terres qu'il exploite à son fils, Monsieur MARTIN Anthony, il convient de conclure un nouveau contrat au nom de ce dernier. Le contrat a commencé à courir le 7 février 2023, date de l'autorisation d'exploiter accordée par la Direction départementale des Territoires de la Vienne.

En conséquence et compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, les parties ont convenu de conclure une concession d'usage temporaire, non régie par le statut des baux ruraux.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions de concession temporaire au Preneur de la réserve foncière constituée par deux parcelles de terrain non bâties situées rue du Champ de la Croix à CHÂTELLERAULT, cadastrées section BX n° 107 et 108, d'une contenance de 7 004 m² et 16 590 m², pour un usage strictement agricole.

A. M.
[Signature]

ARTICLE 2 : DURÉE – FIN DE LA CONCESSION TEMPORAIRE

La concession temporaire est consentie et acceptée, pour une durée de trois ans à compter du 07/02/2023.

La concession ne confère au Preneur aucun droit au renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Conformément aux dispositions de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme (modifiées par la loi du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles), il ne pourra être mis fin par la commune à la concession que moyennant un préavis :

- soit d'un an. Dans cette hypothèse et dans la mesure où cela aurait pour conséquence d'entraîner la destruction de la culture avant la récolte, la commune sera tenue d'indemniser le Preneur du préjudice subi du fait de la destruction,
- soit de trois mois avant la levée de la récolte,
- soit de trois mois avant la fin de l'année culturale.

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Le montant du loyer est fixé à **350 €** par an payable à terme échu.

La recette correspondante sera imputée sur le compte **6312 / 752 / *** / C07M08 / 4210**.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

Le preneur s'engage :

- à jouir des lieux loués en « bon père de famille » selon la destination indiquée à l'article 1.
- Il ne pourra rien faire, ni laisser faire qui que ce soit susceptible de détériorer le bien loué, d'en réduire la valeur ou de porter atteinte aux droits de propriété de la commune, propriétaire ,
- à prévenir la commune dans les meilleurs délais de toute usurpation, dégradation et détérioration, faute de quoi il en sera tenu pour personnellement responsable,
- à entretenir régulièrement le terrain concédé,
- à laisser, à son départ, le terrain dans un état au moins équivalent à celui dans lequel il l'a trouvé à son arrivée,
- à ne faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune bailleur. Tous embellissements et toutes modifications resteront acquis à l'immeuble, sans indemnité. La commune conserve le droit d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif,
- à ne pas sous-louer tout ou partie du terrain concédé.

ARTICLE 5 : TRANSMISSION DU DROIT DE JOUISSANCE

Le droit de jouissance conféré au Preneur est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage à souscrire :

A.M
2/10/23

- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre des activités exercées à l'occasion de cette concession par lui ou les personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la commune pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes à la commune et d'en justifier, lors de la signature de la convention puis, chaque année.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

En cas de litige, et préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable pourra être engagée par les parties.

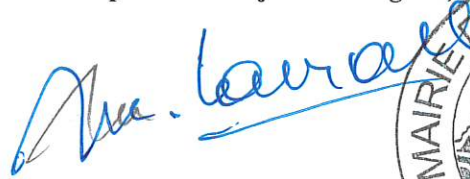
Fait en deux exemplaires originaux, à Châtellerault, le 23/05/2023.

Le Preneur,



Anthony MARTIN

**Pour la Commune de Châtellerault,
la première adjointe déléguée,**



Maryse LAVRARD



A.M
