

CONVENTION N° 5024
Terrain en prolongement de l'aérodrome - Monsieur [REDACTED]
Concession d'usage temporaire d'une réserve foncière

Entre :

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 2023-02 du 6 janvier 2023, ci-après dénommée « **la commune de Châtellerault** »,

d'une part,

et

Monsieur [REDACTED], agriculteur, domicilié [REDACTED],
ci-après dénommé « **le Preneur** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Châtellerault est propriétaire de la parcelle de terrain de 50 677 m², cadastrée section AB n°143, située sur la commune d'AVAILLES-EN-CHÂTELLERAULT, au lieu-dit « La Chagnerotte », dans le prolongement de la piste d'envol de l'aérodrome de Châtellerault-Targé.

Monsieur [REDACTED], agriculteur, sollicite de la commune de Châtellerault la mise à disposition d'une partie de ce terrain. Cette partie de terrain était louée à la SAFER jusqu'au 30/09/2023 qui la mettait à disposition de Monsieur [REDACTED].

Au vu de la situation géographique de cette parcelle située aux abords de l'aérodrome, le danger potentiel pouvant être représenté par les engins agricoles impose à l'exploitant un cahier des charges afin de respecter les servitudes aéronautiques.

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.**

VU l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme,

VU l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

VU l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales relatif aux attributions exercées par délégation du conseil municipal,

VU la délibération n°3 du conseil municipal en date du 29 septembre 2022 portant délégation pour certaines attributions au maire,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



Par les présentes, la commune de Châtellerault concède à Monsieur [nom], qui accepte dans les conditions dérogatoires aux dispositions du Code rural, le bien désigné dans l'article 1.

La présente concession a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que Monsieur [nom] s'oblige à exécuter et à accomplir à peine de résiliation, si bon semble à la commune de Châtellerault.

ARTICLE 1 : OBJET ET DESTINATION DES BIENS

La présente concession vise à définir les conditions de concession temporaire au Preneur de la réserve foncière constituée par une parcelle de terrain non bâtie désignée de la façon suivante :

Commune de AVAILLES EN CHÂTELLERAULT Surface sur la commune : 3 ha 60 a 00 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature
LA CHAGNEROTTE	AB	0143p	3 ha 60 a 00 ca	Terres

TOTAL SURFACE : 3 ha 60 a 00 ca

Le Preneur utilisera le bien objet de la présente concession aux fins de mise en valeur agricole. Aucune construction ne pourra être édifiée sur le terrain sans avoir reçu préalablement l'accord écrit de la commune de Châtellerault.

ARTICLE 2 : DURÉE – FIN DE LA CONCESSION TEMPORAIRE

La concession temporaire est consentie et acceptée pour une durée de **2 campagnes**, qui commencera à courir le **1^{er} octobre 2023** pour se terminer le **30 septembre 2025**.

La concession ne confère au Preneur aucun droit au renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris par la commune de Châtellerault.

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 de Châtellerault à la concession que moyennant un préavis :

- soit de trois mois avant la levée de la récolte,
- soit de trois mois avant la fin de l'année culturale, qui se termine le 30 septembre. Dans cette hypothèse et dans la mesure où cela aurait pour conséquence d'entraîner la destruction de la culture avant la récolte, la commune de Châtellerault sera tenue d'indemniser le Preneur du préjudice subi du fait de la destruction.

Pour le cas où la dénonciation ne porterait que sur une partie de la désignation parcellaire, les nouvelles conditions fixant le loyer annuel du à la commune de Châtellerault, ainsi que la nouvelle désignation parcellaire feront l'objet d'un avenant annexé à la présente concession.

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

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Le montant du loyer s'élève à **425 €** par an pour la surface de la parcelle mise à disposition, d'une contenance de **3 ha 60 a 00 ca**, payable à terme échu .

4/11

	Date de début campagne	Date de fin campagne	Date de règlement	Montant loyer annuel
2024	01/10/23	30/09/24	15/10/24	425,00 €
2025	01/10/24	30/09/25	15/10/25	425,00 €

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 de Châtellerault,
- à prévenir la commune de Châtellerault 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 de Châtellerault, bailleur. Tous embellissements et toutes modifications resteront acquis à l'immeuble, sans indemnité. La commune de Châtellerault 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 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

En raison de la proximité de l'aérodrome de Châtellerault-Targé, le danger potentiel pouvant être représenté par les engins agricoles impose à l'exploitant les dispositions suivantes, qu'il s'engage à respecter :

- ses engins devront laisser fonctionner leurs gyrophares en permanence dans les mêmes conditions que sur la voie publique,
- ils ne seront utilisés que par temps clair afin de garantir leur visibilité par les aéronefs utilisant l'aérodrome et ne devront stationner sur aucun point de la parcelle, ni en bordure de celle-ci,
- par ailleurs, aucun empilement de matériaux agricoles, tels des bottes de paille, ne sera autorisé sur ce terrain afin de respecter les Servitudes Aéronautiques approuvées par l'Arrêté Ministériel du 7 juin 1968,
- aux vues des Servitudes Aéronautiques, la nature des plantations n'appelle pas de remarque particulière jusqu'à une hauteur de 6 mètres.

ARTICLE 6 : 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 7 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage à souscrire :

- 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

TA

prévaloir de toute action contre la commune de Châtelleraut pour des dommages pouvant les atteindre.

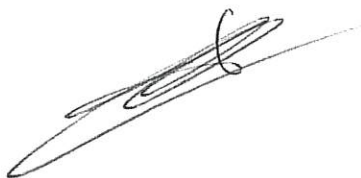
Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes à la commune de Châtelleraut et d'en justifier, lors de la signature de la concession puis, chaque année.

ARTICLE 8 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente concession. Préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable pourra être engagée par les parties.

Fait en deux exemplaires originaux, à Châtelleraut, le 06/02/2024

Le Preneur,



Pour la Commune de Châtelleraut,
la Première Adjointe Déléguée,
Maryse LAVRARD

