



ancenis-saint-gereon.fr

## DÉCISION MUNICIPALE N°23-086

La Perrouinière (parcelle BA 74)

Convention d'occupation précaire - Exploitation agricole individuelle de  
M. Vivien Mahé

### LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

**VU** la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d'élection du Maire,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU** le projet de convention d'occupation précaire entre l'Exploitation individuelle de M. Vivien Mahé La Maurière et la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon, annexé à la présente,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la Commune à assurer l'entretien de ce terrain dans l'attente d'une mise en valeur de ces espaces naturels par la collectivité,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de contracter une nouvelle convention d'occupation précaire suite à la récente résiliation de la précédente par son bénéficiaire,

**CONSIDÉRANT** le projet de convention d'occupation précaire entre l'exploitation individuelle de M. Vivien MAHE La Maurière et la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon,

### DÉCIDE

**Article 1** : de signer la convention d'occupation précaire ci-annexée avec l'exploitation individuelle de M. Vivien MAHE, identifiée sous le n° SIREN 838023620, localisée à La Maurière, 44 150 ANCENIS-SAINT-GEREON, pour l'exploitation temporaire de la parcelle cadastrée section BA numéro 74, d'une superficie de 9 790 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : La convention prend effet à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023, pour une durée de 9 ans et demi, soit jusqu'au 31/12/2032. Chacune des parties pourra dénoncer la convention à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois.

**Article 3** : Le terrain s'inscrit dans le périmètre du projet d'aménagement paysager et de restauration des milieux humides du vallon de la Blordière, porté par la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon, et pour lequel une étude pré opérationnelle a été réalisée en 2017.

L'objectif poursuivi pour la parcelle concernée par la présente convention est de valoriser le terrain et le maintenir dans un état paysager et d'entretien compatible avec la protection des espèces et des habitats naturels.

L'exploitant assurera l'entretien et la mise en valeur dudit terrain principalement par une activité d'élevage agricole extensif ou de simples prairies de fauches.

**Article 4** : La convention est consentie à titre gracieux en dédommagement des aménagements à charge de l'exploitant (sécurisation de son activité d'élevage extensif par notamment la réalisation de clôtures, l'apport d'une citerne en eau, la remise en état préalable du terrain).

**Article 5** : Monsieur le Maire, Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable public assignataire chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**Article 5** : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie et sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon,  
Le 04/07/2023  
Le Maire,  
**Rémy ORHON**



## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE DE PARCELLES DE TERRE

Route de la Marchanderie - parcelle BA 74 -

Entre

La Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON, Place du Maréchal Foch -BP 30217-- 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, n°SIRET 200 083 228 00011, représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, dûment habilitée aux fins des présentées par la décision municipale n°140-2022 du 12 décembre 2022, d'une part,

Ci-après dénommée « la Commune »,

Et

L'exploitation individuelle de Monsieur MAHE Vivien, ayant son siège social au lieu-dit La Maurinière, 838023620,

Représentée par Monsieur MAHE Vivien, habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'exploitant »,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### ARTICLE 1 - OBJET ET NATURE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de l'exploitant, à titre précaire et révoicable, la parcelle cadastrée BA n°74 située Route de la Marchanderie pour une surface de 9790 m<sup>2</sup>, sans garantie de contenance.

Le terrain s'inscrit dans le périmètre du projet d'aménagement paysager et de restauration des milieux humides du valon de la Blordière, porté par la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon, et pour lequel une étude pré opérationnelle a été réalisée en 2017.

Cette convention est conclue à charge pour le titulaire d'assurer l'entretien et la mise en valeur desdits terrains principalement pour une activité d'élevage agricole extensif ou de simples prairies de fauches. Cette activité et cette mise en valeur s'entendent dans le bon respect des milieux naturels pendant toute la durée de la convention (élagage et élagage des haies hors de période de nidification des espèces (les haies servent en effet à la nidification des oiseaux et de refuge à la petite faune sauvage), maintien de prairies humides avec fauche ou broyage, puits ramassage de produits de coupe afin de limiter l'apport en matière organique et favoriser la flore et la faune associés à ce type de milieu). Des activités agricoles autres pourront néanmoins être admises avec l'accord préalable de la Commune.

L'objectif poursuivi pour la parcelle concernée par la présente convention est de valoriser le terrain et le maintenir dans un état paysager et d'entretien compatible avec la protection des espèces et des habitats naturels.

Il est rappelé que la présente convention est conclue à titre précaire et ne constitue en aucune manière un bail agricole.

### ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

Les parties déclarent qu'il n'y a pas eu d'état des lieux.

L'exploitant prendra les biens ci-dessus désignés dans l'état où ils se trouveront à la date d'entrée en vigueur de la convention. Cependant, en accord avec la Commune, l'exploitant procédera à la remise en état culturel de la parcelle et l'élagage des haies sur l'ensemble de la parcelle et aussi pour permettre l'entrée dans la parcelle.

### ARTICLE 3 - MODALITES PRACTIQUES

Une partie des haies jouxtant la parcelle est protégée au titre du PLU. A ce titre ces haies doivent être préservées et ne peuvent pas être arrachées, ni abattues. Elles peuvent être entretenues par élagage par l'exploitant sans en aviser la Commune.

La Commune se réserve toutefois la possibilité de procéder à l'émondage des arbres et disposera du bois à sa convenance. La Commune prévoindra l'exploitant avant d'effectuer ces travaux.

La Commune se réserve également la possibilité de réaliser des aménagements liés à la réalisation d'une liaison douce (chemin de randonnée pédestre voire cyclable) en rive Ouest de la parcelle en limite de la parcelle attenante cadastrée BA75. Dans ce cas, afin de prendre en compte le préjudice subi le temps des travaux, l'exploitant sera exonéré du paiement de la redevance prévue à l'article 4 ci-dessous pour la (ou les) année(s) correspondante(s) aux travaux.

Afin de permettre en toute sécurité la bonne pratique de son activité d'élevage, l'exploitant s'engage à installer des clôtures adaptées. Celles-ci resteront à la charge de l'exploitant qui devra respecter les règles du PLU (secteur Nr), aussi bien pour ces clôtures que pour toute construction acceptée par la Ville.

Dans un souci de cohérence avec le projet de liaison douce mentionné ci-dessus, la clôture sera implantée à une distance d'environ 5 à 7 mètres de la limite séparative Ouest. Son positionnement pourra être validé sur place en présence d'un représentant du service Espaces Verts et Naturels de la Ville.

L'exploitant jouira raisonnablement de ces biens, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Il s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir la Commune de tout ce qui pourrait se produire afin qu'elle puisse agir directement.

### ARTICLE 4 - MODALITES FINANCIERES - REDEVANCE D'OCCUPATION

Afin de prendre en compte les aménagements nécessaires à la bonne pratique de son activité d'élevage (sécurisation par réalisation de clôtures, apport d'une citerne en eau, remise en état préalable du terrain), aucune redevance ne sera due.

### ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION / RESILIATION

La présente convention s'applique à compter du 01/07/2023 jusqu'au 31/12/2032.

Chacune des parties pourra dénoncer la convention à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois adressé par simple lettre.

Aucune indemnité ne sera due par la Commune, même si d'éventuelles constructions avaient été édifiées par l'exploitant.

La présente mise à disposition de ces terres est faite par la Commune sous la condition que l'exploitant s'oblige expressément :

- 1- de cesser d'occuper ces terres six mois après la première injonction émanant de la Commune.
- 2- de ne réclamer aucune indemnité d'éviction à la Commune lorsque cette dernière décidera de la reprise des terres.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET RESPONSABILITE**

L'exploitant est seul responsable de l'entretien de l'ensemble du terrain et des aménagements mis à disposition.

Il s'engage à prendre auprès d'une compagnie notoirement solvable toutes les assurances garantissant sa responsabilité civile, du fait notamment de la divagation d'animaux.

Il devra assurer, pour une somme suffisante :

- son mobilier, son matériel de culture, ses bestiaux, ses récoltes et, plus généralement, tous les biens lui appartenant gommant les biens objet des présentes ;
- le recours de la Commune et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.
- Il en paiera les primes à leurs échéances et s'engage, le cas échéant, à produire les justificatifs auprès de la Commune (polices, quittances, ...)

#### **ARTICLE 7 - RECOURS**

En cas de litige quant à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable.

En dernier ressort, le tribunal compétent sera le Tribunal administratif de Nantes.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon le

Pour la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon,  
Le Maire

L'exploitant

Rémy ORHON

Vivien MAHE