



Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

VILLE
DE
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

DECISION MUNICIPALE

N° 2023 / 124

PASSATION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE HORS DU CHAMP D'APPLICATION DES BAUX D'HABITATION, DES BAUX COMMERCIAUX ET DES BAUX RURAUX

Jean CAYRON, Maire de la Commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22
VU les procès-verbaux d'élection du Maire et de ses adjoints du 3 juillet 2020 et du 9 juillet 2020,
VU la délibération n° 1 du 9 juillet 2020 portant élection des adjoints au Maire,
VU la délibération n° 13 en date du 9 juillet 2020, modifiée par la délibération n° 26 du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune a délégué sans aucune réserve, à son Maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'arrêté municipal n° 2021/496 du 17 décembre 2021, portant délégation de fonction et de signature à M. Gilles PRIARONE, Adjoint dans le domaine du Foncier, de l'Urbanisme et du Patrimoine et délégué pour la gestion des contrats de mise à disposition du patrimoine privé communal,
VU la réserve de terres agricoles dont dispose la Commune de Roquebrune-sur-Argens, aux fins de mise à disposition à des agriculteurs qui en feraient la demande,
VU la politique de reconquête agricole menée par la Commune de Roquebrune-sur-Argens,
VU la demande de la S.C.E.A. PABLO, représentée par Monsieur Brice SAGE, gérant, spécialisé dans la culture céréalière, en date du 13 mars 2023,
CONSIDERANT toutefois que la parcelle intéressant le Preneur est impactée par le projet de voie de contournement du Village,
CONSIDERANT que dans l'attente de la réalisation du projet de voie de contournement du Village, et pour faire droit à la demande du Preneur, la Commune envisage de mettre à sa disposition une parcelle agricole incluse dans le périmètre de la voie de contournement du Village, dans l'attente de la réalisation du motif de précarité,
CONSIDERANT qu'en raison de ce projet cette occupation ne pourra être conclue qu'à titre précaire et révoquant à compter de sa signature et jusqu'à la réalisation du motif de précarité mentionné ci-après,
CONSIDERANT qu'en conséquence la Commune ne peut garantir au Preneur une durée déterminée ni lui concéder un droit au renouvellement,
CONSIDERANT que le Preneur déclare expressément avoir connaissance de ce qu'en raison de cette précarité, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du statut des baux ruraux tel que régi par l'article L411-5 du Code rural,
CONSIDERANT qu'en conséquence, il ne saurait avoir droit à aucun renouvellement, pas plus qu'en cas de réalisation de la condition de précarité, il ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux,

AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU
Reçu le 28/04/2023

CONSIDERANT qu'au regard des circonstances, la situation du bien, objet de la présente convention, est frappée de précarité,

CONSIDERANT que le Preneur parfaitement informé du caractère précaire et révocable de son occupation, s'est déclaré intéressé par la conclusion d'une convention pour l'occupation d'une parcelle de terre destinée à la culture du tournesol, à l'exclusion de toute autre culture,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : D'approuver la passation d'une convention de mise à disposition précaire et révocable entre la Commune de Roquebrune-sur-Argens, représentée par M. Jean CAYRON, maire en exercice, et M. Brice SAGE, gérant de la S.C.E.A. PABLO, pour l'occupation de la parcelle de terre agricole cadastrée section BC n° 279 d'une contenance totale de 4 125 m², sise lieudit « les Douanes » à Roquebrune-sur-Argens, destinée à la culture du tournesol à l'exclusion de toute autre culture, aux fins d'embellissement de l'entrée de ville.

ARTICLE 2 : De dire que cette convention est consentie et acceptée à compter de sa signature pour trois ans et révocable à tout moment suivant la réalisation des événements suivants :

- Le démarrage des études relatives au projet de voie de contournement du village
- Ou tout événement relatif au démarrage du projet.

ARTICLE 3 : De dire que compte tenu de son caractère éminemment précaire et révocable, la présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation précaire annuelle de 30,42 € (TRENTE EUROS ET QUARANTE DEUX CENTIMES), convenue d'accord entre les parties, que le Preneur s'oblige à payer d'avance entre les mains de Monsieur le Receveur de la Commune de Roquebrune-sur-Argens.

ARTICLE 4 : De préciser que la parcelle mise à disposition est grevée d'une autorisation de puisage au bénéfice de la parcelle cadastrée section BE n° 1, propriété de M. et Mme GROSJEAN, pour l'arrosage des plantations situées sur la parcelle susmentionnée, constituée comme suit :

- Fonds servant : une partie de la parcelle BC n° 279, située à l'Est de ladite parcelle
 - Fonds dominant : parcelle BE n° 1, propriété de M. et Mme GROSJEAN.
- En conséquence le Preneur devra laisser cette emprise, libre de toute occupation.

ARTICLE 5 : De signer la présente convention telle qu'elle est proposée.

ARTICLE 6 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de notification :

- Par un recours gracieux,
- Par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon,
- Par la saisine de Monsieur le Préfet du Var en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités territoriales.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Roquebrune-sur-Argens, le 28 AVR 2023



Pour le Maire et par délégation,
Gilles PRIARONE
Adjoint délégué aux Affaires Foncières
A l'Urbanisme et au Patrimoine

AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU
Reçu le 28/04/2023

Ville de
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE HORS DU CHAMP D'APPLICATION DES BAUX D'HABITATION, DES BAUX COMMERCIAUX ET DES BAUX RURAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES

La COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS, représentée par **Monsieur Jean CAYRON**, Maire en exercice, dûment habilité par délibération n° 13 du 9 juillet 2020, modifiée par délibération n° 26 du 4 mars 2021,

Ci-après dénommée « **LA COMMUNE** », d'une part,

ET

La S.C.E.A. PABLO, représentée par **Monsieur Brice SAGE**, gérant, né le 2 novembre 1987 à **Fréjus**, affiliée à la MSA PROVENCE AZUR sous le n° 1 87 11 83 061 015 22, SIRET n° 889 640 017, demeurant 1439, chemin du Ressart - le Verteil -83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS,

Ci-après dénommée « **PRENEUR** », d'autre part,

EXPOSE DES MOTIFS

VU la réserve de terres agricoles dont dispose la Commune de Roquebrune-sur-Argens, aux fins de mise à disposition à des agriculteurs qui en feraient la demande,

VU la politique de reconquête agricole menée par la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

VU la demande de la S.C.E.A. PABLO, représentée par Monsieur Brice SAGE, gérant, spécialisée dans la culture céréalière, en date du 13 mars 2023,

CONSIDERANT toutefois que la parcelle intéressant le Preneur est impactée par le projet de voie de contournement du Village,

CONSIDERANT que dans l'attente de la réalisation du projet de voie de contournement du Village, et pour faire droit à la demande du Preneur, la Commune accepte de mettre à sa disposition une parcelle agricole incluse dans le périmètre de la voie de contournement du Village, dans l'attente de la réalisation du motif de précarité,

CONSIDERANT qu'en raison de ce projet cette occupation ne pourra être conclue qu'à titre précaire et révocable à compter de sa signature et jusqu'à la réalisation du motif de précarité mentionné ci-après,

AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU

Reçu le 28/04/2023

CONSIDERANT qu'en conséquence la Commune ne peut garantir au Preneur une durée déterminée ni lui concéder un droit au renouvellement,

CONSIDERANT que le Preneur déclare expressément avoir connaissance de ce qu'en raison de cette précarité, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du statut des baux ruraux tel que régi par l'article L411-5 du Code rural,

CONSIDERANT qu'en conséquence, il ne saurait avoir droit à aucun renouvellement, pas plus qu'en cas de réalisation de la condition de précarité, il ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux,

CONSIDERANT qu'au regard des circonstances, la situation du bien, objet de la présente convention, est frappée de précarité,

CONSIDERANT que le Preneur parfaitement informé du caractère précaire et révocable de son occupation, s'est déclaré intéressé par la conclusion d'une convention pour l'occupation d'une parcelle de terre, destinée à la culture du tournesol, à l'exclusion de toute autre culture.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune de Roquebrune-sur-Argens met à disposition du Preneur qui accepte, la parcelle de terre agricole cadastrée section BC n° 279, appartenant au domaine privé de la Commune, ci-après désignée.

ARTICLE 2 : NATURE DE LA CONVENTION

La présente autorisation d'occupation ne confère au Preneur aucun des droits attachés à la législation sur les baux d'habitation ou les baux commerciaux ou les baux ruraux, la Commune se réservant le droit, de manière exorbitante du droit commun, d'y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de deux mois, sans que le Preneur puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou pour quelque cause que ce soit ou s'y opposer.

ARTICLE 3 : DESIGNATION

A Roquebrune sur Argens, une parcelle de terre agricole d'une contenance de 4 125 m², sur laquelle se trouve un puit, cadastrée section BC n° 279, sise lieudit « les Douanes », sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le Preneur déclarant connaître les lieux pour les avoir visités.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de TROIS ANS à compter de sa signature, et révocable à tout moment suivant la réalisation des événements suivants :

- Le démarrage des études relatives au projet de voie de contournement du Village
- Ou tout événement relatif au démarrage du futur projet.

A l'échéance, sur réquisition de la Commune qui se présentera à cette fin, le Preneur lui remettra la libre disposition des lieux, un état des lieux contradictoire ayant été effectué à l'entrée dans les lieux.

Au cas où, au terme prévu ci-dessus, le Preneur, pour un motif quelconque, tenterait de se maintenir dans les lieux, il en serait expulsé sur simple ordonnance de référé rendue par le Tribunal compétent, à

AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU

Reçu le 28/04/2023

raison de la situation des lieux mis à disposition auxquels les parties font attribution de juridiction
~~expresse et exclusive.~~

Il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention moyennant le respect d'un préavis de deux mois. La Commune devra alors justifier de la réalisation de l'un des événements susmentionnés.

ARTICLE 5 : DESTINATION

Les lieux objet de la présente convention sont destinés à la culture de tournesols à l'exclusion de toute autre culture, aux fins d'embellissement de l'entrée de ville.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux mis à disposition, ni la nature de l'activité exercée sur ce lieu.

Cette mise à disposition est considérée comme indivisible.

ARTICLE 6 : INDEMNITE D'OCCUPATION PRECAIRE

Compte tenu de son caractère éminemment précaire et révoquant, la présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant **une indemnité d'occupation précaire annuelle de 30,42 € (TRENTE EUROS ET QUARANTE DEUX CENTIMES)**, convenue d'accord entre les parties, payable d'avance que le Preneur s'oblige à payer entre les mains de Monsieur le Receveur de la Commune de Roquebrune sur Argens à la date anniversaire du contrat, et pour la première fois, à la date ci-dessus fixée pour la prise d'effet de la présente convention.

Etant expressément stipulé :

Qu'à défaut de paiement à son échéance, d'un seul terme de loyer ou en cas d'inexécution de l'une ou plusieurs des conditions de la présente convention, elle sera, si bon semble à la Commune, résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrances restées sans effet et contenant déclaration par la Commune de son intention d'user du bénéfice de la présente clause; que l'offre ou l'exécution ultérieure ne pourront arrêter l'effet de cette clause.

Dans les conditions précitées, s'il y a lieu d'y recourir, l'expulsion du Preneur aura lieu par simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente convention est soumise aux conditions dont l'exposé suit :

- Le Preneur prendra les lieux en l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. La coupe d'arbres est toutefois autorisée afin de permettre l'exploitation de la parcelle.
- Les améliorations qui seront le fait du Preneur resteront, au terme de la présente convention, propriété de la Commune, sans que cela puisse ouvrir droit à une quelconque indemnisation.
- Le Preneur jouira des lieux paisiblement sans y faire, n'y souffrir qu'il y soit fait, de dégradations.
- Les frais de consommation éventuelle d'eau et l'entretien seront à la charge du Preneur.
- Le Preneur ne devra en aucune façon porter une entrave quelconque à la jouissance paisible des biens mis à disposition.
- Le Preneur devra restituer les lieux dans l'état où ils se trouvaient au jour de la prise de jouissance.

ARTICLE 8 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Une convention portant autorisation de puisage a été consenti à M. et Mme Alain GROSJEAN en 2009, propriétaire de la parcelle cadastrée section BE n° 1, sise quartier des Douanes à Roquebrune sur Argens, aux fins de prendre l'eau directement au puits présent à l'Est de la parcelle objet des présentes, pour l'arrosage des plantations situées sur la parcelle susmentionnée. La présente autorisation a été constituée comme suit :

- Fonds servant : une partie de la parcelle BC n° 279, située à l'Est de ladite parcelle
- Fonds dominant : parcelle BE n° 1, propriété de M. et Mme GROSJEAN.

Le bénéficiaire de l'autorisation de puisage est responsable de l'entretien et du maintien en l'état du puits et assurer la couverture de tout risque afférent à cette utilisation.

En conséquence le Preneur devra laisser cette emprise, libre de toute occupation, et faciliter l'accès au puisage au bénéficiaire de cette autorisation.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Le Preneur devra s'assurer contre tous les risques locatifs auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il devra également s'assurer afin de garantir sa responsabilité contre les accidents ou dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion de son activité. Il devra justifier de ses assurances et de l'acquittement des primes à toute réquisition de la Commune

ARTICLE 9 : CHARGES

Les frais de consommation éventuelle d'eau et l'entretien seront à la charge du preneur.

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX

Le Preneur devra laisser la Commune ou toute personne mandatée par le propriétaire :

- Accéder au bien pour les besoins d'études pré-opérationnelles en vue de la réalisation du projet et après en avoir informé le Preneur 48 heures à l'avance,
- Visiter les lieux pour s'assurer de leur état chaque fois qu'elle le jugera bon.

ARTICLE 11 : CESSIION-SOUS LOCATION

La présente convention ne peut faire l'objet d'aucune cession ou sous-location sous peine de révocation immédiate.

En conséquence, l'Occupant ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelle que forme que ce soit, que ce soit de façon temporaire, à titre gratuit ou précaire.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à l'échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou de remboursement des frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par la Commune de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU
Reçu le 28/04/2023

ARTICLE 13 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la Commune pour non-respect de l'une ou l'autre des conditions et obligations mises à la charge de l'Occupant, après mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet passé un délai de quinze jours.

Elle pourra être révoquée à tout moment, moyennant un préavis d'un mois, suivant la réalisation de l'un des événements suivants :

- Le démarrage des études relatives à la future opération
- Ou tout événement relatif au démarrage du futur projet.

Elle pourra également être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis d'un mois.

En cas de résiliation à quelque titre que ce soit, il est rappelé que l'Occupant ne pourra solliciter de dommages et intérêts ou indemnités de la Commune.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- La Commune, en l'Hôtel de Ville de la commune de Roquebrune sur Argens
- Le Preneur, 1439, chemin du Ressart – le Verteil à Roquebrune-sur-Argens

Etabli en trois exemplaires à Roquebrune sur Argens, le

Pour la Commune,

Pour le Maire et par délégation,

Gilles PRIARONE
Adjoint aux Affaires Foncières
à l'Urbanisme et au Patrimoine

Le Preneur,

La S.C.A.E PABLO

Brice SAGE
Gérant



AR Prefecture

083-218301075-20230428-DEM2023124-AU
Reçu le 28/04/2023