

## **APPEL A CANDIDATURE pour une convention d'occupation précaire sur la commune de Ponts et Marais – parcelle AC 82**

Propriétaire : communauté de communes des Villes Sœurs,  
12 avenue Jacques Anquetil – 76260 EU

### **1. Contexte de l'appel à candidature**

La communauté de communes des Villes Sœurs (CCVS) gère et aménage le parc d'activités Bresle Maritime. Pour ce faire, la CCVS s'est portée acquéreur d'une réserve foncière dans le périmètre de Zac, tel que défini initialement.

Actuellement exploité en terre agricole, ce foncier est destiné à terme, à permettre l'aménagement de parcelles pour y accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, conformément au zonage réglementaire du site.

La CCVS a mis en place une opération d'aménagement, afin de répondre aux objectifs suivants :

- dynamiser l'espace local,
- accueillir de nouvelles entreprises,
- créer de nouveaux emplois et les fixer sur le territoire.

Dans l'attente de l'effectivité de nouveaux projets, afin de répondre à son obligation légale de gérer en bon père de famille les réserves foncières constituées, la CCVS - maître d'ouvrage propriétaire du foncier – a veillé à ne pas laisser ledit parcellaire à l'état de friches. Pour ce faire la CCVS a procédé à titre transitoire et révocable avec les exploitants des parcelles dont elle est propriétaire à l'intérieur du périmètre de Zac, à la signature de conventions d'occupation précaire, pour un usage agricole.

Ces conventions d'occupation précaire ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque ces parcelles seront reprises dans le cadre des aménagements à venir.

### **2. Objectif du présent appel à manifestation d'intérêt**

La communauté de communes des Villes Sœurs est propriétaire de la parcelle à vocation agricole, cadastrée AC 82, d'une surface de 38 ares 07 centiares.

Nature : terre culturale.

A la demande du preneur, la résiliation de la convention d'occupation précaire qui liait de preneur à la communauté de communes est effective à la date du 18.07.2024.

Le présent appel à candidature est lancé par la communauté de communes des Villes Sœurs en vue de réattribuer la parcelle AC 82 d'une surface de 38 ares 07 centiares à un nouvel exploitant agricole, à des fins de champ cultivé, non clos.

L'occupation sera consentie à titre révocable et non cessible pour une durée d'un an, tacitement reconduite, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin pour une période quelconque de terme dans les formes et délais ci-après mentionnés. Congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre au moins trois mois avant l'arrivée du terme de la convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte d'huissier.

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. L'échange est également exclu.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la convention à venir, en application de l'article L. 411-2 du code rural, que le droit d'occupation ainsi conféré au preneur, ne le sera qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclura toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut des fermages.

L'occupant s'engagera à n'en apporter aucune modification sans en faire la demande au propriétaire. Il s'engagera à modifier en aucune façon la nature des sols, leurs niveaux, ou leurs qualités. Les parties déclareront en connaître la parfaite contenance, et se dispenser mutuellement de plus amples précisions.

### **3. Situation géographique de la parcelle AC 82**

Cette parcelle est située sur le parc d'activités Bresle Maritime, dans le périmètre de Zac, sur la commune de Ponts et Marais

### **4. Précisions sur les conditions de jouissance**

La future convention d'occupation précaire sera attribuée sous les conditions suivantes que le preneur s'obligera à exécuter et accomplir, savoir :

- . Il prendra le bien ci-dessus désigné dans son état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le concédant pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes.
- . Il jouira de cette parcelle en bon père de famille, soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.
- . Il s'opposera à tout empiètement et à toutes usurpations et avertira le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement.
- . Il ne pourra changer la destination du bien désigné, qui est pour son usage, strictement à vocation agricole.
- . Il devra pendant toute la durée de la convention, entretenir le bien en bon état.
- . Il souffrira les visites d'étude ou techniques et garantira au propriétaire, à ses représentants, sous-traitants, ou prestataires, le libre accès de la parcelle, celui-ci s'engageant en retour à limiter au maximum les interventions, et à nuire le moins possible aux cultures, et ce, quel que soit leur stade de développement. Il est entendu par visite d'étude ou technique, toutes prises de mesure, sondage, bornage, métrage, prises de vues, études de sols etc. Les déambulations éventuelles seront effectuées sur les pourtours de la parcelle, et les incursions dans les éventuelles cultures seront limitées.
- . Il paiera pendant toute la durée de la convention tous impôts personnels et remboursera au concédant, au prorata de cette durée, les impôts de toute nature grevant les biens ci-dessus désignés, et notamment des taxes foncières et de la taxe pour frais de chambres d'agriculture.
- . Il pourra assurer, pour une somme suffisante, ses récoltes contre la grêle, et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques. Il en paiera alors les primes à leurs échéances.

### **5. Redevance d'occupation**

L'indemnité annuelle d'occupation pour cette parcelle AC 82 est fixée à 87.04 € (quatre-vingt-sept euros et quatre centimes) soit 38 ares 07 centiares X 0.0229 € le m<sup>2</sup>.

L'indemnité d'occupation - indexée sur l'indice de l'inflation - sera payable, ainsi que le preneur s'y obligera, chaque année. A défaut de paiement à l'échéance, la convention sera résiliée de plein droit, un mois après un simple commandement de payer, contenant déclaration par le concédant de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et resté sans effet.

### **6. Les critères d'attribution**

Intérêt économique, de l'opération	60 %
Qualité et respect de l'environnement	20 %
Capacité à favoriser l'accès à l'emploi : recours dans l'exploitation à des personnes en alternance, en situation d'insertion professionnelle, RSA...	10 %
Caractère innovant du mode d'exploitation	10%

## **7. Les étapes de l'attribution**

- Avant de réattribuer la convention d'occupation précaire, la Communauté de communes des Villes Sœurs procède à un appel à candidature (lien sur le site internet de la CCVS, sur les réseaux sociaux et sur la plateforme des marchés publics)
- Recueil des candidatures,
- Choix des candidats
- Information à l'exploitant retenu,
- Signature de la nouvelle COP entre le preneur et la CCVS.

## **8. Calendrier**

Appel à candidature accessible sur la plateforme des marchés publics, les réseaux sociaux et le site internet de la communauté de communes des Villes Sœurs,

Dépôt des dossiers de candidature : 29 juillet 2024 - midi

Le dossier comprend un courrier présentant votre structure et justifiant votre intérêt au regard des critères d'attribution, tels que mentionnés à l'article 6.

Candidatures à adresser à l'attention du service développement économique :

- par courrier à la CCVS – 12 avenue Jacques Anquetil – 76260 EU  
ou
- par courriel à [deveco@villes-soeurs.fr](mailto:deveco@villes-soeurs.fr)

Comité de sélection : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

Date prévisionnelle de mise à disposition pour le futur exploitant : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Pour toute question ou information complémentaire : [contact@villes-soeurs.fr](mailto:contact@villes-soeurs.fr) 02.27.28.20.87