



CONVENTION BILATERALE PORTANT EVICTION AGRICOLE ET D'OCCUPATION PRECAIRE DE DANS LE CADRE DU PROJET DE REHABILITATION PAR BOISEMENT DE LA PLAINE DE PIERRELAYE-BESSANCOURT

Entre,

Le **Syndicat mixte pour l'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt** (SMAPP), Conseil Départemental – 2, avenue du Parc – CS 20201 CERGY – 95 032 CERGY-PONTOISE Cedex, représenté par son président, M. Bernard Tailly, habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération n° [REDACTED] du Comité syndical du [REDACTED],

Ci-après désigné par le SMAPP ou le Syndicat,

et,

L'EARL [REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED] représenté par son gérant, Monsieur / Madame [REDACTED],

Ci-après désignée par l'EARL,

Préambule :

Le 27 septembre 2019, le SMAPP, la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France et l'Etat ont signé un protocole d'accord global portant sur les conditions d'indemnisation des exploitants agricoles évincés dans le cadre du projet de réhabilitation par boisement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt.

La présente convention a pour objet d'indemniser pour éviction agricole l'EARL [REDACTED].

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

PARTIE I : EVICTION AGRICOLE

Article 1 : Objet de l'éviction agricole

L'EARL [redacted] exploite plusieurs parcelles situées dans le périmètre d'aménagement forestier et telle que listées aux annexes 1 et 2 du présent protocole, dont le SMAPP est amené à devenir propriétaire à la suite d'acquisitions amiables ou dans le cadre d'une future ordonnance d'expropriation.

Ces parcelles, situées dans le périmètre d'aménagement précité, exploitées par l'EARL [redacted] sont réparties entre les secteurs d'enquêtes publiques [redacted] comme suit :

Secteur d'enquête	Ilot PAC	Communes	Parcelles	Surfaces cadastrales en m ²	Surfaces utiles déclarées à la PAC en m ²
Total					

Article 2 : Indemnité d'éviction agricole

Conformément à l'article 4 du protocole d'accord global du 27 septembre 2019 (annexe 3), l'indemnité d'éviction agricole est calculée sur la base de la surface agricole utile déclarée à la PAC, comprise dans le périmètre d'aménagement du SMAPP.

En application de l'article 7 du protocole précité, le montant de l'indemnité d'éviction agricole est fixé à 1,20 € par m² de surface agricole utile, composée d'1 € au m² d'indemnité principale (comprenant l'indemnité de pression foncière) et d'un montant de 0,20 € au m² couvrant la totalité des indemnités accessoires.

Le montant total de l'indemnité d'éviction agricole due à l'EARL [redacted] s'élève donc à [redacted] € (en toutes lettres).

Le paiement de cette indemnité interviendra, pour chaque secteur d'enquête publique cité à l'article 1, au fur et à mesure du prononcé des ordonnances d'expropriation afférentes ou à la suite de l'acquisition amiable des parcelles concernées.

En contrepartie du versement de cette indemnité, l'EARL renoncera à tous ses droits sur les parcelles citées en annexe 1.

Article 3 : Réquisition d'emprise totale

L'EARL [REDACTED] renonce à toute réquisition d'emprise totale

PARTIE II : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Article 4 : Élément de précarité

Compte tenu du projet de réhabilitation par boisement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt mené par le SMAPP, l'occupation des biens décrits à l'article 1 présente un caractère strictement précaire, dont l'Occupant prend pleinement acte.

La convention d'occupation précaire est ainsi conclue en application de l'article L 411-2 du Code rural, par dérogation au régime de droit commun applicable au statut du fermage.

Article 9 : Parcelles objets de la convention d'occupation précaire

Le SMAPP met à la disposition de l'EARL [REDACTED] les parcelles qu'il a acquises, identifiées en annexes 1 et 2 de la présente.

Article 5 : Durée d'occupation et conditions de résiliation de la convention d'occupation précaire

La présente convention d'occupation précaire prend effet, pour les parcelles à usage agricole identifiées en annexes 1 et 2, à compter de la prise de possession des terrains par le SMAPP, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder 3 ans.

Elle pourra être renouvelée en tant que de besoin, de façon expresse.

Il peut y être mis fin par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 3 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation effective ne pouvant intervenir qu'après enlèvement de la dernière récolte et au plus tard le 1^{er} novembre de l'année.

Pour la libération des terrains pour les travaux de boisements, le SMAPP s'engage à transmettre à l'EARL [REDACTED] en juin de chaque année (pour permettre de programmer l'achat des semences), la liste des parcelles nécessaires aux boisements de l'année suivante et qui seront retirées de la présente convention d'occupation précaire.

Compte tenu du caractère précaire de l'occupation, à l'échéance de la présente convention, aucune indemnité ne sera due par le SMAPP à l'occupant.

Article 6 : Montant de la redevance d'occupation précaire

Cette occupation est consentie à titre gratuit.

Article 7 : Conditions d'occupation

L'occupant prendra les biens, objet de la convention d'occupation précaire dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le SMAPP, pour quelque cause que ce soit.

L'occupant s'engage à :

- Continuer à cultiver les parcelles concernées,
- Signaler au SMAPP tout dépôt sauvage ou occupation irrégulière.

L'occupant ne pourra s'opposer aux études, sondages, transports, dépôt de matériel ou matériaux, travaux divers de défrichement, de défoncement ou de nivellement du sol,... quelles qu'en soient la nature, l'importance, l'époque d'exécution et la durée, et d'une manière générale, pour tous les travaux entrepris par le SMAPP ou ses entrepreneurs. L'occupant n'aura droit à aucune indemnité à ce titre sauf dégâts aux cultures.

Article 8 : Indemnité au titre du maintien de l'exploitation agricole pour éviter toute occupation irrégulière.

En application de l'article 13 du protocole d'accord global (annexe 3), le SMAPP s'est engagé à verser, à compter du 1er janvier 2020, une indemnité collective annuelle à la Chambre d'agriculture au titre du maintien de l'exploitation agricole pour éviter toute occupation irrégulière.

Le montant de cette indemnité financière sera calculé sur la base de la surface emblavée, déclarée à la PAC et incluse dans le périmètre d'intervention du SMAPP.

Cette indemnité financière est fixée à 400 €/ha/an selon les modalités prévues à l'accord global (cf. annexe 3)

PARTIE III : DISPOSITIONS GENERALES

Article 9 : Prise d'effet et durée de la présente convention.

La présente convention bilatérale prendra effet à la date de sa signature. Sa durée est de 1 an renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder 3 ans .

La convention d'occupation à titre précaire pour les parcelles à usage agricole identifiées aux annexes 1 et 2, prend effet à compter de la signature des présentes, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder 3 ans

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Article 10 : Renonciation à recours contentieux.

L'EARL [REDACTED] renonce à tout recours contentieux en fixation judiciaire de son indemnité et à tout recours à l'encontre des actes relevant de la procédure administrative de déclaration d'utilité publique puis d'ordonnance d'expropriation.

Article 11 : Autorité de la chose jugée

Les Parties reconnaissent que les dispositions fixées ci-dessus l'ont été à la suite de discussions amiables et qu'elles traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Il est expressément convenu entre les Parties que l'ensemble des dispositions des présentes sont indissociables et interdépendantes les unes des autres et forment un tout indivisible. Les Parties reconnaissent que le respect

des obligations mises à la charge de chacune d’entre elles est directement conditionné par le respect par l’autre partie de ses propres engagements.

Le protocole prévu en Partie I ci-dessus vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Il exprime les concessions réciproques que se sont faites les Parties et la totalité de leurs accords.

En conséquence, il règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs aux faits rappelés en préambule.

Il emporte renonciation, **pour les parcelles concernées par les présentes**, à tous les droits, actions ou prétentions, à quelque titre que ce soit, entre les Parties et conformément à l’article 2052 du Code civil. Cet accord aura autorité de la chose jugée entre les Parties.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 - Liste des parcelles concernées par le présent protocole

Annexe 2 - Carte des surfaces indemnisées figurant les ilots PAC

Annexe 3 – Protocole d’accord global du 27 septembre 2019

Fait à, le

En **2** exemplaires originaux.

Syndicat Mixte pour l’Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt	<u>Paraphe</u> :	<u>Signature</u> :
EARL	<u>Paraphe</u> :	<u>Signature</u> :