


MAIRIE de SAINT-CANNAT
 13760

Séance du 20 décembre 2023

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	29
En exercice	29
Présents	15
Représentés	11

N° 2023-095

Deux conventions
de mise à
disposition de
terrains avec M.
ABDELLICH

L'an deux mille vingt-trois et le vingt décembre à dix-huit heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le jeudi quatorze décembre deux mille vingt-trois conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Jacky GERARD, Maire.

Étaient présents à cette Assemblée : J. GERARD, J. LEVI VALENSI, L. MAURIZIO, D. BARBIER, G. SORBA, C. MARTIN, D. PETIT, C. POULIQUEN, M. CATELIN, M. GUILLET, D. JARNIGON, C. FREMY, G. BESSE, C. BARRIERE, S. ROCHEZ.

Absents excusés : D. CAMHI représentée par M. CATELIN, Y. FALCHI représenté par D. PETIT, J.P. VENTURINI représenté par J. GERARD, A.L. FALQUERO représentée par M. GUILLET, S. BOURAS représentée par L. MAURIZIO, S. BOULINGUEZ représentée par C. FREMY, M. RIBES représenté par D. JARNIGON, B. ROSSI LUMBROSO représentée par D. BARBIER, M.L. VOLAND représentée par C. POULIQUEN, M. SOONEKINDT, M. CUTILLO, A. RUBIOLO, P. BUISSON-BAUMELOU représenté par G. SORBA J. PRUNARET représenté par G. BESSE.

G. SORBA a été élu secrétaire.

La Municipalité a reçu de Monsieur Samy ABDELICH, résidant 1175 chemin de l'Arénier, à Saint Cannat, une demande d'usage pour deux terrains municipaux, l'un situé sur le plateau de la Lecque et, l'autre en bordure de la Touloubre, destinés au pâturage et à la rééducation de chevaux.

Au plateau de la Lecque

Un espace situé sur le Plateau de la Lecque, en face de son habitation, a été mis à sa disposition depuis juillet 2020, pour une superficie d'environ 4 hectares. M. ABDELLICH reste redevable de la location de ce site depuis le 1^{er} juillet 2020. Le prix convenu était de 106 € / an / hectare, soit 1.484 € pour la période.

A compter du 1^{er} janvier 2024, ce terrain lui est proposé avec un loyer de 150 € / an / ha, soit 600 € par an.

Il est précisé que ce terrain étant soumis au régime forestier, un droit de garde de 12% sera dû par la Commune à l'ONF.

En bordure de la Touloubre

Ce terrain étant très rocailleux et peu adapté pour des chevaux en rééducation, Monsieur ABDELICH a sollicité un autre terrain parmi les parcelles municipales qui se trouvent plus au sud, de meilleure qualité, en bordure de la Touloubre.

La Municipalité propose de mettre les parcelles suivantes à sa disposition :

- la parcelle cadastrée E129 d'une superficie de 5.335 m²
- la parcelle cadastrée E135 d'une superficie de 2.465 m²
- la parcelle cadastrée E138 d'une superficie de 8.605 m²
- TOTAL 16.405 m² ou 1,64 ha

Monsieur ABDELLICH n'étant pas agriculteur, il ne peut pas prétendre à un bail rural.

Pour ce terrain de très bonne qualité, il lui est proposé pour un loyer de 250 € / an / hectare, soit 410 € / an.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

..... **DECIDE :**

- De constater que M. ABDELLICH est redevable de 1.484 € pour le terrain du Plateau de la Lecque jusqu'au 31 décembre 2023,
- De valider la convention jointe avec Monsieur ABDELLICH, relative à un terrain sur le plateau de la Lecque pour un cout de 600 € / an, actualisable, à compter du 1^{er} janvier 2024, ou de la date de signature de la convention,
- De valider la convention jointe avec Monsieur ABDELLICH, relative à un terrain en bordure de la Touloubre pour un cout de 410 € / an, actualisable, à compter du 1^{er} janvier 2024, ou de la date de signature de la convention,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou en son absence durable, Monsieur le premier adjoint, à signer ces conventions et toute pièce y afférant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Guillaume SORBA



Le Maire,
Jacky GERARD



Acte rendu exécutoire après envoi en 2023
Sous-Préfecture le : 22 DEC. 2023
Affiché le : 22 DEC. 2023

2023-095

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-12-22T11-40-52.02 (MI249950667)

Identifiant unique de l'acte : 013-211300918-20231220-2023-095-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : 2 conventions de mise à disposition de terrains avec
M. ABDELLICH

Date de décision : Dec 20, 2023 12:00:00 AM



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2023-095 Deux conventions de mise à disposition de terrain avec M. ABDELLICH.PDF

Préparé
Transmis
Accusé de réception

Date 22/12/23 à 11:40
Date 22/12/23 à 11:40
Date 22/12/23 à 11:51

Par ELSENHEIMER Sophie
Par ELSENHEIMER Sophie

CONVENTION DE BAIL PRECAIRE

CONFERANT UN DROIT PRIVATIF EN FORET COMMUNALE DE SAINT-CANNAT

Identités des contractants

La présente convention est passée entre :

Le propriétaire	Commune de Saint-Cannat
Statut	Collectivité territoriale
Domiciliée à	14 place de la République 13760 Saint-Cannat
Représentée par	Monsieur Jacky GERARD, Maire de Saint Cannat
	accueil@ville-saint-cannat.fr / 04-42-50-82-00

Ci-après dénommée « La Commune », assistée de :

Organisme gestionnaire	L'Office nationale des forêts
Statut	Etablissement public à caractère industriel et commercial agissant selon les dispositions des articles L 211-1 R 214-9 du Code Forestier et de la Charte de la Forêt Communale du 14 décembre 2016. immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS PARIS,
Domiciliée à	Pôle Concessions, 1 impasse d'Alicante – 30000 Nîmes,
Représentée par	M. Thierry DESBOEUFs,
En sa qualité de	Responsable du Pôle Concessions Midi-Méditerranée, agissant par délégation de Monsieur Hervé HOUIN, Directeur Territorial Midi-Méditerranée, portant délégation de pouvoir relative à la gestion du domaine forestier du 1er novembre 2022.

Ci-après dénommée « L'ONF »

Et

Le preneur	Monsieur Samy ABDELICH Né le 4 aout1967 à Constantine (Algérie) N° INSEE : 1670899353230/83
Statut	Particulier / Eleveur de loisir
Domicilié à	1175 chemin de l'Arenier 13760 Saint-Cannat
Téléphone	06-24-31-29-44
Courriel	samy.abdellich@gmail.com

Ci-après dénommée « le locataire » ou « le preneur »

Article 1 – Objet de la convention

Monsieur Samy ABDELLICH a sollicité la Commune de Saint-Cannat afin de disposer d'un terrain, situé en face de sa résidence, pour y placer ses chevaux personnels.

Pour cet usage uniquement, la Municipalité et l'ONF autorisent M. ABDELLICH à occuper les terrains ci-après désignés :

Forêt communale	Saint-Cannat
Commune de situation	Saint-Cannat
Parcelle(s) forestière(s)	4 parcelles
Références cadastrales	Une partie de la parcelle BK0024 Une partie de la parcelle E0484 Une partie de la parcelle E1120 Une partie de la parcelle E1124
Superficie (ha)	Pour une superficie totale d'environ 4 ha
Zone de risque	Feu de forêt
Bâtiments	Aucun
Surface bâtie (m ²)	0

Voir plan cadastrale en annexe.



Le nombre maximal de chevaux autorisé est de 8.

Sauf accord écrit spécifique, aucun autre usage n'est autorisé.

Aucun stockage, sauf éventuellement d'alimentation pour les chevaux, n'est autorisé sur le site.

Article 2 – Cadre réglementaire de la convention

La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le locataire d'un terrain forestier appartenant à la commune de Saint Cannat, relevant du Régime forestier, et gérés par la Commune de Saint-Cannat.

Elle est régie par les clauses générales ONF qui fixent de manière homogène au niveau national, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation. **Les clauses générales ne peuvent pas faire l'objet d'adaptation locale.**

Monsieur ABDELLICH ne pratiquant pas une activité professionnelle agricole, la convention n'est pas un bail rural, mais un bail administratif, conclu à titre précaire et révocable.

La présente convention ne confère aucun droit réel au preneur, au sens des articles L.2122-6 à L.2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Sous location

Aucune sous-location n'est autorisée, même à titre gratuit.

Article 3 – Durée de la convention

Date d'effet	Au 1 ^{er} janvier 2024, ou à la date de signature de la présente convention
Durée	Une année, renouvelable de façon tacite pour des durées successives de une année.

Article 4 – Aménagements demandés par le locataire

Article 4.1 – Demandes d'aménagements

Si le preneur souhaite procéder à des aménagements légers (clôtures, boxes pour chevaux en structure légère...) il en fera la demande par écrit à la Municipalité qui instruira la demande en lien avec l'ONF.

Tout équipement devra être réalisé en construction légère facilement démontable.

Article 4.2 – Propriétés des aménagements

Conformément au Code civil, toute construction édifée par le preneur sur le site deviendra propriété de la municipalité à l'issue du bail, sans contrepartie financière.

La Municipalité pourrait aussi demander la remise en l'état initial du site au frais du preneur.

Dans ce deuxième cas, le preneur devra remettre les lieux en l'état initial, dans un délai maximum de 3 mois après la demande écrite de la municipalité.

Article 5 – Conditions financières

Arriéré de loyers

M. ABDELLICH reste redevable de la location de ce site depuis le 1er juillet 2020.

Le tarif annuel était de 106 € / hectare / an, soit 1.484 € pour 4 hectares loués pendant 3,5 années.

Loyer à compter du 1^{er} janvier 2024 (ou de la date de signature de la convention)

Le loyer convenu est de :	150 € / an / ha
Superficie	4 hectares
Loyer annuel :	600 €

Les loyers ne sont pas soumis à TVA.

En cas de reconduction, le montant du loyer variera chaque année en fonction de l'indice des fermages.

Le preneur s'engage à verser la somme au plus tard un mois après avoir reçu les demandes de versement, émanant du Trésor public. Le paiement est dû en début de période.

Article 6 – Frais de garderie de l'ONF

Conformément à la réglementation, la Commune rétrocèdera 12% du montant du loyer à l'ONF pour frais de garderie.

(Décret n° 2012-710 du 7 mai 2012 relatif aux frais de garderie et d'administration des bois et forêts relevant du régime forestier)

Article 7 – Servitudes

Le preneur devra assurer un passage entre le terrain pris à bail et la déchèterie.

Article 8 – Assurance

Le bailleur déclare être assuré en RC pour les risques sous sa responsabilité.

Le preneur fera parvenir chaque année, sans appel de pièce de la part du bailleur, une attestation d'assurance RC relative à tout type de risques pouvant intervenir du fait de son occupation du site.

Article 9 – Contact administratif de la Commune

Service de gestion	Commune de Saint-Cannat 14 place de la république 13760 Saint-Cannat
Gestionnaire du contrat	Jacky GERARD, Maire de Saint Cannat 04-42-50-82-00 Contact : Christophe GENRE, DGS Service comptabilité : 04-42-50-82-18
Service comptabilité (envoi des paiements)	Trésorerie Aix Campagne 3, allée d'Estienne d'Orves, 13090 Aix-en-Provence 04 42 69 41 01

Article 10 – Résiliation

Le bail prend fin dans les situations suivantes

- à la fin de la période précisée à l'article 3, sauf reconduction;
- En cas de non-paiement par le preneur, après une relance par courrier RAR
- En cas de risque sur l'environnement généré par l'usage réalisé par le preneur

Dans le cadre défini ci-dessus, chaque partie pourra mettre fin à la présente convention de bail par courrier RAR envoyé au plus tard 3 mois avant la date anniversaire de la convention, ou de la constatation des faits.

Article 11 – Clause de juridiction

En cas de litige, les parties s'obligent à faire appel à une procédure de résolution amiable de type médiation, avec prise en charge des frais répartie entre les parties à parts égales.

En cas d'impossibilité pour les parties à s'entendre à l'amiable, seul le Tribunal administratif de Marseille sera compétent pour juger du litige.

Le	Le	Le 22 Décembre 2023
à	à	à SAINT-CANNAT...
Le Preneur	Pour l'ONF	Pour la Commune
M Samy ABDELLICH	Thierry DESBOEUF Responsable du pôle concessions DT Midi- Méditerranée	Jacky GERARD Maire de Saint Cannat
		 

Annexes à la convention :

Annexe 1	Clauses générales de l'ONF
Annexe 2	Etat des lieux
Annexe 3	Plan cadastral

RIB de la Commune.

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE LAMBESC
1 RTE D'AIX
13410 LAMBESC

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00107 D1370000000 66
IBAN : FR88 3000 1001 07D1 3700 0000 066
BIC : BDFEFRPPCCT



CONVENTION DE BAIL PRECAIRE

POUR UN TERRAIN EN BORDURE DE LA TOULOUBRE

Identités des contractants

La présente convention est passée entre :

Le propriétaire	Commune de Saint-Cannat
Statut	Collectivité territoriale
Domiciliée à	14 place de la République 13760 Saint-Cannat
Représentée par	Monsieur Jacky GERARD, Maire de Saint Cannat
Courriel	accueil@ville-saint-cannat.fr

Et

Le demandeur	Monsieur Samy ABDELICH Né le 4 aout1967 à Constantine (Algérie) N° INSEE : 1670899353230/83
Statut	Particulier / Eleveur de loisir
Domicilié à	1175 chemin de l'Arenier 13760 Saint-Cannat
Téléphone	06-24-31-29-44
Courriel	samy.abdellich@gmail.com

Ci-après dénommée « le locataire » ou « le preneur »

Contacts :

Service de gestion	Commune de Saint-Cannat 14 place de la république 13760 Saint-Cannat
Gestionnaire du contrat	04-42-50-82-00 Contact : Christophe GENRE, DGS Service comptabilité : 04-42-50-82-18 compta@ville-saint-cannat.fr
Service comptabilité (envoi des paiements)	Trésorerie Aix Campagne 3, allée d'Estienne d'Orves, 13090 Aix-en-Provence 04 42 69 41 01

Article 1 – Objet de la convention

Monsieur Samy ABDELLICH a sollicité la Commune de Saint-Cannat afin de disposer d'un terrain, situé en face de sa résidence, pour y placer ses chevaux personnels.

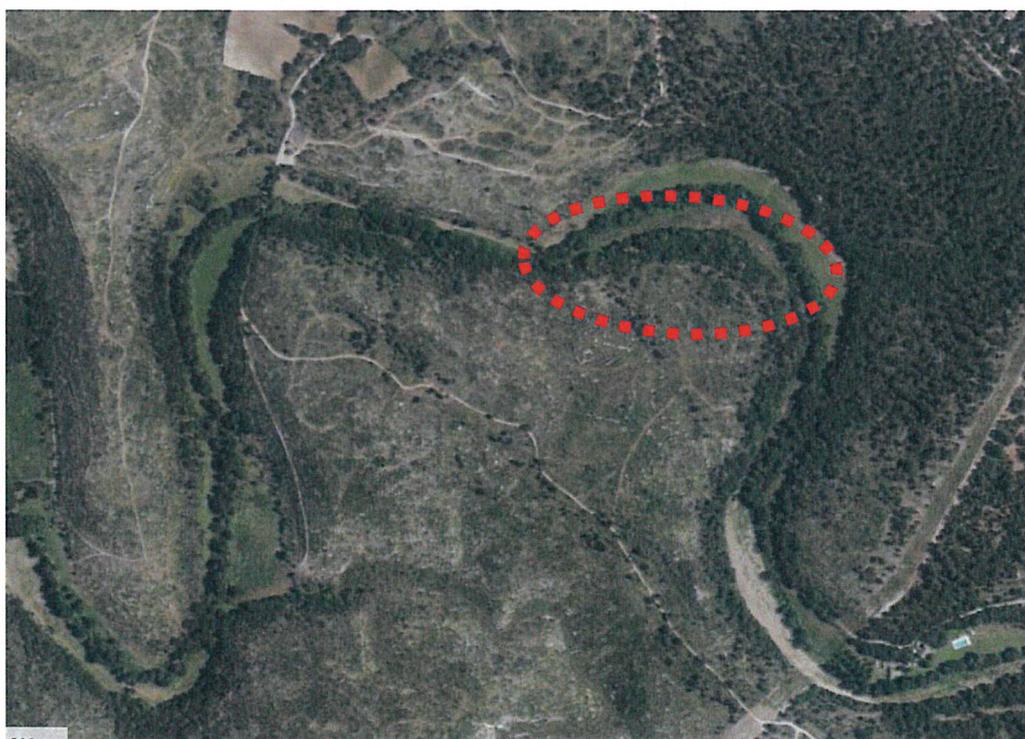
Pour cet usage uniquement, la Municipalité autorise M. ABDELLICH à occuper les terrains ci-après désignés :

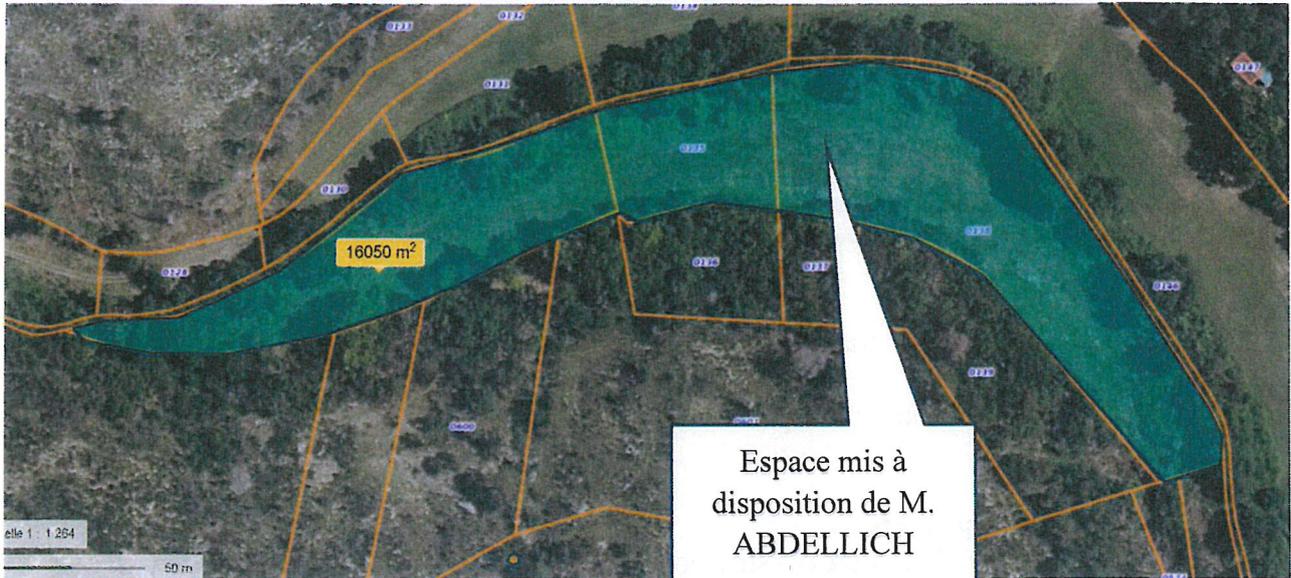
Commune de situation	Saint-Cannat	
Parcelle(s) forestière(s)	3 parcelles	
Références cadastrales	Parcelle E 129	5.335 m ²
	Parcelle E 135	2.465 m ²
	Parcelle E 138	8.605 m ²
Superficie (ha)	Pour une superficie totale d'environ 1,64 ha	
Zone de risque	Feu de forêt	
Bâtiments	Aucun	
Surface bâtie (m ²)	0	

Le nombre maximal de chevaux autorisé est de 6.

Sauf accord écrit spécifique, aucun autre usage n'est autorisé.

Aucun stockage, sauf éventuellement d'alimentation pour les chevaux, n'est autorisé sur le site.





Article 2 – Cadre réglementaire de la convention

Monsieur ABDELLICH ne pratiquant pas une activité professionnelle agricole, la convention est passé sous la forme d'un bail administratif, conclu à titre précaire et révocable.

La présente convention ne confère pas de droit réel au preneur (au sens des articles L.2122-6 à L.2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Sous location

Aucune sous-location n'est autorisée, même à titre gratuit.

Article 3 – Durée de la convention

Date d'effet Au 1^{er} janvier 2024,
ou à la date de signature de la présente convention

Durée Une année,
renouvelable de façon tacite
pour des durées successives de une année.

Article 4 – Aménagements demandés par le locataire

Si le preneur souhaite procéder à des aménagements légers (clôtures, boxes pour chevaux...) il en fera la demande par écrit à la Municipalité, qui instruira la demande.

Tout équipement devra être réalisé en confection légère facilement démontables.

Clôture

Le preneur devra assurer à ses frais la pose d'une clôture empêchant ses chevaux de divaguer hors du terrain mis à disposition.

Il en fera la demande à la commune, qui l'acceptera.

Propriétés des aménagements

Conformément au Code civil, toute construction édifiée par le preneur sur le site deviendra propriété de la municipalité à l'issue du bail, sans contrepartie financière.

La Municipalité pourrait aussi demander la remise en l'état initial du site au frais du preneur.

Dans ce deuxième cas, le preneur devra remettre les lieux en l'état initial, dans un délai maximum de 3 mois après la demande écrite de la Municipalité.

Article 5 – Usage de l'eau

Le preneur devra se conformer à toutes les réglementations relatives aux usages de l'eau de la rivière mitoyenne au terrain.

Article 6 – Loyer

Le loyer convenu est de :	250 € / an / ha
Superficie	1,64 hectares
Loyer annuel :	410 €

Les loyers ne sont pas soumis à TVA.

En cas de reconduction, le montant du loyer variera chaque année en fonction de l'indice des fermages.

Le paiement est dû en début de période.

Le preneur versera la somme au plus tard un mois après avoir reçu les demandes de versement, émanant du Trésor public.

Article 9 – Accès au site

L'accès au site se fera par le « pont cassé » en bonne relation avec le locataire des terrains au nord de la Touloubre (il s'agit au moment de la rédaction de la présente convention, de Monsieur Thomas CHOUCHANIAN)

Article 10 – Résiliation

Le bail prend fin dans les situations suivantes

- à la fin de la période précisée à l'article 3, sauf reconduction;
- En cas de non-paiement par le preneur, après une relance par courrier RAR
- En cas de risque sur l'environnement généré par l'usage réalisé par le preneur

Dans le cadre défini ci-dessus, chaque partie pourra mettre fin à la présente convention de bail par courrier RAR envoyé au plus tard 3 mois avant la date anniversaire de la convention, ou de la constatation des faits.

Article 11 – Clause de juridiction

En cas de litige, les parties s'obligent à faire appel à une procédure de résolution amiable de type médiation, avec prise en charge des frais répartie entre les parties à parts égales.

En cas d'impossibilité pour les parties à s'entendre à l'amiable, seul le Tribunal administratif de Marseille sera compétent pour juger du litige.

Le	Le 22 Décembre 2023
à	à SAINT-CANNAT
Le Preneur	Pour la Commune
M Samy ABDELLICH	Jacky GERARD Maire de Saint Cannat
	 

Annexes à la convention :

Annexe 1	Etat des lieux
----------	----------------

RIB de la Commune.

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE LAMBESC
1 RTE D'AIX
13410 LAMBESC

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00107 D1370000000 66
IBAN : FR88 3000 1001 07D1 3700 0000 066
BIC : BDFEFRPPCCT

