Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 03/03/2026
ID : 028-200069953-20260226-2026_02_15-AR

Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

N° 2026_02_15 - RESILIATION AMIABLE D'UN BAIL RURAL - PARCELLE ZB N°94 A LEVAINVILLE – CONCLUSION D'UN BAIL RURAL CESSIBLE – PARCELLE ZB N°70 A LEVAINVILLE – AUTORISATION DE SIGNATURE

Nombre de conseillers :
En exercice : 64
Présents : 43
Pouvoirs : 9
Votants : 52
Absents excusés : 12

Date de la convocation : 21 février 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le 26 février 2026 à 19h30, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au siège de la CCPEIF, 22 rue de la savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires (43) : Cathy LUTRAT, Jean-Luc DUCERF, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Gérald GARNIER, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Patrick KOHL, Pascal BOUCHER, Eric MAUNY, Michel DARRIVERE, Bertrand THIROUIN, Ann GRONBORG, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Jean-Loup VIDON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir (9) :

Carine ROUX	donne pouvoir à	Daniel MORIN
Xavier Francois MARIE	donne pouvoir à	Gerard WEYMEELS
Marie Jo GOFRON	donne pouvoir à	Jean-Loup VIDON
Eric SEGARD	donne pouvoir à	Francois BELHOMME
Jacques GAY	donne pouvoir à	Armelle THERON-CAPLAIN
Francisco TEIXEIRA	donne pouvoir à	Laurent DAGUET
Nicolas PELLETIER	donne pouvoir à	Serge MILOCHAU
Jean-François BULIARD	donne pouvoir à	Jean-Pierre RUAUT
Youssef AFOUADAS	donne pouvoir à	Jean-Luc DUCERF

Absents excusés (12) : Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Cécile DAUZATS, Elisabeth LEVESQUE, Bruno ESTAMPE, Nathalie BROSSAIS, Patricia BERNARDO, Emmanuel MORIZET, Yves VAN LANDUYT, Thierry CORDELLE, Michael BLANCHET, Marc MOLET.

**

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Monsieur Michel CRETON est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 03/03/2026
ID : 028-200069953-20260226-2026_02_15-AR

Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

La Société en Nom Collectif Parc du Levain, dont le siège est à Paris quatorzième, envisage la réalisation sur le territoire de la Commune de Levainville de deux entrepôts logistiques de dix-neuf cellules avec locaux techniques et bâtiments attenants devant développer 93 987 mètres carrés de surface de plancher.

Les deux entrepôts disposeront chacun d'accès distincts par une voie commune, de bureaux d'exploitation, locaux techniques, voiries de circulation et emplacements de stationnements VL et PL, aménagements paysagers ainsi que de bassins de rétention et d'infiltration des eaux.

Le projet sera réalisé sur un ensemble de parcelles dont la Communauté de communes et l'EPFLI détiennent la maitrise, à savoir :

- Parcelles appartenant à l'EPFLI cadastrées section ZB 41,42,43,44,50 et 51 d'une superficie totale de 115 950 mètres carrés.

- Parcelles appartenant à la CCPEIF cadastrées section ZB 37,38,39,40 d'une superficie totale de 81 870 mètres carrés

L'accès au site logistique se fera depuis le futur carrefour giratoire qui sera aménagé par le Conseil départemental à la jonction des RD 910 et RD 122.

Une convention de financement a été conclue avec le Département et les études préalables vont être prochainement réalisées.

Cette opération prévoit en parallèle la création d'une voirie d'environ 700 mètres de long qui sera implantée à l'Est du futur carrefour giratoire pour desservir le site logistique.

La maîtrise foncière des parcelles nécessaires à l'aménagement du carrefour et de la voie est d'ores et déjà acquise au bénéfice de la Communauté de communes.

L'une de ces parcelles cadastrée ZB 94 d'une superficie de 21 336 mètres carrés est actuellement donnée à bail rural à M. Bruno TROUFLEAU en application des articles L 411-1 et suivants du code rural et de la pêche.

Conformément au statut du fermage, la résiliation d'un bail rural peut intervenir par accord amiable des parties et à cet effet une négociation a été engagée avec le preneur. Les conditions financières convenues pour procéder à une résiliation à l'amiable seraient les suivantes :

- Indemnité d'éviction : 2 € par m², soit :

21 336 m² × 2 € = 42 672 €

- Indemnité compensatrice de frais engagés : 591 € par hectare, soit :

2,1336 ha × 591 € = 1260,96 € (arrondie à 1261,00 €)

Le montant total de l'indemnisation serait de 43 933,00 €.

Cette indemnité a vocation à réparer l'intégralité des préjudices liés à la perte anticipée du bail.

Par ailleurs, afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire communautaire et d'assurer un équilibre contractuel, la Communauté de Communes propose à M. Bruno TROUFLEAU la conclusion d'un bail rural cessible hors cadre familial, conformément aux articles L.418-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Ce bail porterait sur :

- Une partie de la parcelle ZB n°70 à Levainville

- Superficie : 33 351mètres carrés

Les conditions principales seraient les suivantes :

- Durée : 18 ans

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 03/03/2026
ID : 028-200069953-20260226-2026_02_15-AR

Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

- Fermage : 200,00 € par hectare
- État des lieux contradictoire pris en charge par la Communauté de Communes
- Etablissement d'un acte authentique notarié avec partage des frais

L'exploitant a expressément subordonné son accord à la résiliation amiable du bail en cours sur la partie de la parcelle ZB 94 à la conclusion concomitante de ce nouveau bail.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de :

- Donner un avis favorable à la résiliation amiable du bail rural portant sur la parcelle ZB 94 dont bénéficie actuellement M. Bruno TROUFLEAU aux conditions évoquées ci-avant.
- Conclure un bail rural cessible sur une partie de la parcelle ZB 70 pour 33 351 mètres carrés.
- Faire constater ces accords dans un acte authentique garantissant la simultanéité des effets et la sécurité juridique des engagements.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-9, L.5211-10 et L.5214-16 ;
Vu les statuts de la Communauté de communes et sa compétence en matière de développement économique et d'aménagement de zones d'activités d'intérêt communautaire ;
Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.411-1 et suivants et L.418-1 et suivants ;
Vu la propriété communautaire des parcelles cadastrées section ZB n°74 et ZB n°70 situées à Levainville ;
Vu le bail rural en cours consenti à M. TROUFLEAU sur la parcelle ZB n°94 ;
Vu le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire et d'une voie d'accès à une zone d'activité logistique, mené en co-maîtrise d'ouvrage avec le Département d'Eure-et-Loir ;
Vu la convention de financement conclue avec le Département ;

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt communautaire nécessite la libération de la parcelle ZB n°94 ;
Considérant qu'une résiliation amiable du bail rural est juridiquement possible ;
Considérant les conditions financières négociées avec le preneur, soit une indemnité globale de 43 933,00 €
Considérant la volonté de la Communauté de communes de permettre la poursuite de l'exploitation agricole sur son territoire ;
Considérant la proposition de conclusion d'un bail rural cessible hors cadre familial sur la parcelle ZB n°70 d'une superficie de 3,3351 hectares, pour une durée de 18 ans, moyennant un fermage annuel de 200,00 € par hectare.
Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communautaire ;

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la résiliation amiable du bail rural consenti à M. TROUFLEAU sur la parcelle cadastrée section ZB n°94, d'une superficie de 2 hectares, moyennant :
- une indemnité d'éviction de 42 672,00 € ;
- une indemnité compensatrice de frais engagés de 1 261,00 € ;

APPROUVE la conclusion d'un bail rural cessible hors cadre familial au profit de M. TROUFLEAU sur une partie de la parcelle cadastrée section ZB n°70, d'une superficie de 3,3351 hectares, pour une durée de 18 ans, moyennant un fermage annuel de 200,00 € par hectare,
DIT que la résiliation amiable et la conclusion du nouveau bail feront l'objet d'un acte authentique reçu par notaire, pouvant comporter toutes clauses utiles à la sécurisation juridique de l'opération.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 03/03/2026
ID : 028-200069953-20260226-2026_02_15-AR

2026_82

Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

AUTORISE M. Le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
PRECISE que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communautaire de l'exercice en cours, opération relative à l'aménagement de la zone d'activité.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Stéphane LEMOINE

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »