



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N° 2023-81**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, à Montagny, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Martine MORELLON

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 26

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 8

Nombre de conseillers communautaires absents : 2

Démissionnaire après convocation et avant conseil : 1

### PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, MM. Jérôme CROZET, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Martine MORELLON, Pascale MILLOT, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Mmes Claire REBOUL, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON

### ABSENTS REPRESENTES :

Agnès BERAL donne pouvoir à Serge BERARD,  
Marie DECHESNE donne pouvoir à Pierre FREYSSINET,  
Thierry DILLENSEGER donne pouvoir à Catherine STARON,  
Pierre FOUILLAND donne pouvoir à Françoise GAUQUELIN,  
Ernest FRANCO donne pouvoir à Pascale MILLOT,  
Martial GILLE donne pouvoir à Jean-Marc BUGNET,  
Corinne JEANJEAN donne pouvoir à Jean-Louis GERGAUD,  
Céline ROTHEA donne pouvoir à Guillaume LEVEQUE

### ABSENTS :

Daniel SERANT,  
Christiane CONSTANT

Démissionnaire après convocation et avant conseil : Anaïs VIDAL

*Publiée le 02 octobre 2023*

**Objet : Mise en place d'un bail rural environnemental avec les Petites bottes du Garon**

---

Vu le rapport par lequel Jérôme Crozet expose ce qui suit :

## Contexte :

Dans le cadre de sa politique *Agriculture 2030*, la CCVG a acquis sur Millery, en 2022, une parcelle agricole en friche dans le cadre d'une rétrocession de la Safer. Cette parcelle avait initialement fait l'objet d'une préemption au prix de la Safer, sur demande de la CCVG.

Suite à l'appel à candidatures conjoint CCVG – Safer lancé en février 2022, la candidature de M. [REDACTED] avait été retenue par le conseil communautaire de la CCVG. Le comité technique de la Safer a confirmé ce choix.

Il convient à présent de mettre en place un bail rural environnemental avec M. [REDACTED]

## Rappel de la réglementation :

**Bail rural** : encadré par l'article L.411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime

- Bail rural : contrat qui organise « la mise à disposition, à titre onéreux, d'un bien à usage agricole, en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole »,
- Conclu pour une durée minimale de 9 ans, renouvelable.

**Ferme** : est défini annuellement par arrêté préfectoral

- il encadre les loyers annuellement,
- il détermine les loyers par type de culture.

*Remarque : il est interdit de pratiquer un loyer nul dans le cadre d'un bail rural.*

**Clauses environnementales** : encadrées par la loi d'orientation agricole du 05/01/2006 et le décret d'application du 08/03/2007

- définit les 15 types de clauses environnementales possibles,
- permet un ferme d'un montant inférieur au minimum fixé par arrêté préfectoral du fait de l'insertion de clauses environnementales.

*Remarque : par un arrêt du 6 février 2020, la Cour de Cassation a estimé que le non-respect de la clause environnementale d'un bail rural (relative à « la conduite des cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique », en l'espèce) peut entraîner la résiliation du contrat.*

## Présentation des parcelles et de l'exploitation :

Il s'agit de la parcelle cadastrée AW0021, aujourd'hui en friche. Compte tenu de l'intérêt de cette friche en termes de biodiversité, une partie de la parcelle sera conservée en haie arbustive, seule une partie sera exploitée. Elle sera défrichée par la CCVG, à ses frais.

Il s'agit d'une exploitation en maraîchage AB, installée en 2014, dont toutes les surfaces exploitées sont situées sur Millery. C'est également une ferme pilote du programme Nature en ferme.

## Proposition 1 : clauses environnementales

Il est proposé de mettre en place des **clauses environnementales** suivantes :

- maintien de bandes enherbées entre les cultures,
- maintien des infrastructures agroécologiques,
- production selon cahier des charges AB,

Une visite annuelle des services de la CCVG permettra de vérifier le respect des clauses. L'agricultrice fournira la preuve de sa certification AB annuellement.

## Proposition 2 : montant du ferme

L'arrêté préfectoral n° DDT SEADER 20221117-006 du 18 novembre 2022 fixe, pour la période du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023, l'indice des fermes. Il définit un montant minimal et un montant maximal. Pour des terrains exploités en maraîchage, la fourchette est, la suivante :

- Loyer minimum : 190,68€ / ha / an
- Loyer maximum : 418,86€ / ha / an

## Rappel :

- Conformément à la délibération n°2021-67 du 28 septembre 2021 du conseil communautaire, pour tout bail rural signé par la CCVG intégrant des clauses

- environnementales, une fourchette de loyer **inférieure de 50%** à celle fixée par l'arrêté préfectoral est fixée.
- Le montant du fermage est modulé, au sein de cette fourchette, en fonction des clauses environnementales intégrées et du niveau de contraintes qu'elles représentent.
  - Si le bail intègre la clause environnementale liée au respect du cahier des charges Agriculture biologique avec certification, considérée comme la clause environnementale la plus exigeante pouvant être appliquée, le loyer appliqué est fixé au montant minimum de cette fourchette.
  - Le loyer d'une parcelle « réserve de biodiversité » est fixé à 25% du loyer minimum fixé par l'arrêté préfectoral.

**En application de ces règles, le montant du loyer appliqué au bail rural à signer avec M: [REDACTED] s'élève à 22€/an.**

**Proposition 3 : impôts et charges, formalités et fiscalité**

Il est proposé que :

- Impôts et charges : les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux, ainsi que la taxe pour frais de chambre d'agriculture, soient intégralement supportées par le bailleur.
- Formalités et fiscalité : tous les frais résultants du présent bail, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur mais hormis les frais d'état des lieux, soient supportés par le bailleur.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants,

**APPROUVE le projet de bail rural à signer avec M [REDACTED] (Les Petites Bottes du Garon) et, particulièrement :**

- o **L'intégration des clauses environnementales mentionnées ;**
- o **Le montant d'un loyer de 22€ par an dans le cadre du bail rural environnemental avec M [REDACTED] ;**
- o **La prise en charge des impôts et charges, ainsi que des frais liés aux formalités et à la fiscalité.**

**AUTORISE Madame la Présidente à signer le bail rural environnemental tel que joint en annexe et à procéder à toutes les démarches afférentes.**

Extrait certifié conforme,

Signé le, 27/09/2023,  
GAUQUELIN Françoise



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)*