

Département : VENDEE

Arrondissement : FONTENAY LE COMTE

Communauté de Communes VENDEE-SEVRE-AUTISE

N°2023CC_11_196

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres
En exercice :
Titulaires : 38

L'an deux mille vingt-trois, le sept novembre, à 18h30, le Conseil de
Communauté s'est réuni à BOUILLE-COURDAULT en session ordinaire,
sous la Présidence de Michel BOSSARD, Président.

Présents :
- Titulaires : 30
- Suppléant : 1

Date de convocation : 31 octobre 2023

Excusé ayant donné pouvoir : 1
Votants : 31

PRESENTS :

- M. BOSSARD Michel, Président, Maire de la commune de Rives-d'Autise
- M. GUILLON Stéphane, Vice-président, Maire de la commune de Bouillé-Courdault
- M. DAVID Daniel, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- M. HENRIET Christian, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- Mme RINEAU Annie, Vice-présidente, Maire de la commune de Maillezais
- M. CARTRON David, Vice-président, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. CHOLLET Joël, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez
- Mme FONTAINE Camille, Maire de la commune de Benet
- Mme BAUDRY-LOIGEROT Marie-Christine, Déléguée de la commune de Benet
- M. RECEGANT Didier, Délégué de la commune de Benet
- Mme PELLETIER Céline, Déléguée de la commune de Benet
- M. GIBEAUD Loïc, Délégué de la commune de Bouillé-Courdault
- M. BOUTEILLER Gilles, Maire de la commune de Damvix
- M. POUVREAU Philippe, Délégué de la commune de Damvix
- M. THIBAUT Denis, Délégué de la commune de Maillé
- M. GRIMAUD Claude, Délégué de la commune de Maillezais
- Mme MASSON-SOULARD Catherine, Maire de la commune de Puy-de-Serre
- M. CADAU Philippe, Délégué suppléant de la commune de Puy-de-Serre
- Mme VIGEANT Catherine, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Dominique, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme BOBIN Evelyne, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Patrice, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme PERRIN Marie-Line, Maire de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. PORCHER Charly, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. DURAND Jean-Jacques, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. GABORIAU Sébastien, Délégué de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. CHEVALLIER Jean-Claude, Maire de la commune de Vix
- M. BETAU Pascal, Délégué de la commune de Vix
- Mme RIVIERE Erika, Déléguée de la commune de Vix
- M. DELAHAYE Philippe, Délégué de la commune de Xanton-Chassenon

EXCUSE AYANT DONNE POUVOIR :

- M. RENAULT Claudy, Vice-président, Maire de la commune de Xanton-Chassenon (donne pouvoir à M. DELAHAYE Philippe)

ABSENTS EXCUSES :

- M. BORDET Bernard, Vice-président, Maire de la commune du Mazeau
- M. LA MACHE Denis, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Sigismond
- Mme LAVAL-PELLERIN Danielle, Déléguée de la commune de Benet
- M. MERCIER Georges, Délégué de la commune de Benet
- M. de CERTAINES Charles, Maire de la commune de Faymoreau
- M. MILLET Martial, Délégué suppléant de la commune de Faymoreau
- Mme GROUSSET Sylvie, Déléguée suppléante de la commune du Mazeau
- M. BLONDELLE Rodolphe, Délégué suppléant de la commune de Liez
- M. GELOT Jean-Marie, Maire de la commune de Maillé
- Mme MONTAMAT Eliane, Déléguée suppléante de la commune de Sant-Sigismond
- Mme CHARBONNIER Nicole, Délégué de la commune de Vix

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN CADASTRE XA N°14 SUR LA COMMUNE DE BENET ACQUIS EN VUE DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES « LES CHAMPS FRANCS » AUPRES DE LA SAFER

Monsieur le Président rappelle que la Zone d'Activités Economiques « Les Champs Francs » a été totalement commercialisée et comprend pour l'essentiel des activités liées à l'agriculture.

Monsieur le Président informe que la Communauté de Communes a acquis auprès de la SAFER trois parcelles de terre cadastrées XA n°14 Lieudit Les Teuilles, sur la commune de Benet, d'une superficie globale de 6 ha 03 a 37 ca, afin d'agrandir la Zone d'Activités Economiques « Les Champs Francs ».

Dans l'attente de la réalisation de ce projet, Monsieur le Président expose que les parcelles acquises sont mises à disposition de la SAFER qui se charge de trouver un candidat pour l'exploitation desdites parcelles, via une convention de mise à disposition.

Vu la délibération n°2022CC_12_249 approuvant l'acquisition de trois parcelles cadastrées XA n°14 sur la commune de Benet,

Considérant les éléments présentés ci-dessus,

Considérant la convention de mise à disposition présentée par la SAFER,

Considérant que cette convention est conclue pour une période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2029, moyennant une redevance annuelle de 332.50 €,

Monsieur le Président demande au Conseil :

- D'approuver la convention de mise à disposition des parcelles cadastrées XA n°14 sur la commune de Benet, auprès de la SAFER,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- Approuve la convention de mise à disposition des parcelles cadastrées XA n°14 sur la commune de Benet, auprès de la SAFER, telle que jointe en annexe.
- Autorise Monsieur le Président à signer ladite convention

Fait et délibéré, les jours, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Fait à RIVES-D'AUTISE, le 7 novembre 2023

Le Président,

Michel BOSSARD



La secrétaire de séance,

Adeline POUPLIN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

(conclue en application de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :
COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE, représenté par Monsieur le Président Michel BOSSARD
 Domicile : 25, rue de la Gare 85420 RIVES-D'AUTISE
 N° Tel : 02.51.50.48.80 - Adresse @ : secretariat@cc-vsa.com

dénommé ci-après "**le Propriétaire**"
 et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Pays de la Loire, Société anonyme au capital de 1 418 032 € dont le siège social est situé 94, rue de Beaugé La Futaie CS 72119 72021 LE MANS Cedex 2 Immatriculée au RCS LE MANS sous le numéro SIREN 576 350 169, représentée par Madame Aline MAUGER Directrice générale adjointe, dûment habilité(e) aux effets des présentes, dénommée ci-après "**la S.A.F.E.R.**"

II - DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de **BENET** Surface sur la commune : **6 ha 03 a 37 ca**

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
LES TEUILLES	XA	0014	3 ha 23 a 83 ca	Terres	03
LES TEUILLES	XA	0014	1 ha 09 a 02 ca	Terres	04
LES TEUILLES	XA	0014	1 ha 70 a 52 ca	Terres	02

TOTAL SURFACE : 6 ha 03 a 37 ca

III - CONVENTIONS

Par les présentes "**le Propriétaire**", en application de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, met à la disposition de "**la S.A.F.E.R.**", qui accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les biens désignés sous le titre II.
 La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que "**la S.A.F.E.R.**" s'oblige à exécuter et à accomplir à peine de résiliation, si bon semble au "**propriétaire**".

III-1 - Durée de la Convention et montant de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 campagnes, qui commencera à courir le **01/10/2023 pour se terminer le 30/09/2029.**

	Date de début campagne	Date de fin campagne	Date de règlement	Montant redevance
2024	01/10/2023	30/09/2024	30/09/2024	332,50 €
2025	01/10/2024	30/09/2025	30/09/2025	332,50 €
2026	01/10/2025	30/09/2026	30/09/2026	332,50 €
2027	01/10/2026	30/09/2027	30/09/2027	332,50 €
2028	01/10/2027	30/09/2028	30/09/2028	332,50 €
2029	01/10/2028	30/09/2029	30/09/2029	332,50 €

Clause de reprise annuelle

"**Le Propriétaire**" se réserve la faculté de reprendre la libre disposition de tout ou partie des parcelles concernées par ladite convention à l'issue de chaque échéance annuelle, à la condition d'en prévenir "**la S.A.F.E.R.**" 7 mois avant l'expiration de la date de fin de campagne annuelle.

Pour le cas où la dénonciation ne porterait que sur une partie de la désignation parcellaire, les nouvelles conditions fixant la redevance annuelle due au "**Propriétaire**" ainsi que la nouvelle désignation parcellaire feront l'objet d'un avenant annexé à la présente convention.

Par ailleurs, "**la S.A.F.E.R.**" pourra résilier unilatéralement ladite convention dans le cas où elle ne trouverait pas de candidat satisfaisant aux conditions d'exploitation ou dans le cas de désistement total ou partiel

d'un (ou des) exploitant(s) retenu(s). "la S.A.F.E.R." devra en informer le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis d'un mois.

III-2 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

"La S.A.F.E.R." prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

b) Utilisation des biens (bail conclu par "la S.A.F.E.R.")

"La S.A.F.E.R." utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L 141-1 à 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Elle consentira, à cet effet, des baux relevant des dispositions de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

"Le Propriétaire" devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le preneur et prévus dans le bail qui sera consenti par "la S.A.F.E.R."; il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui auront été convenues avec lui et prévues par ce bail.

c) Talus, fossés, haies, clôtures

Le "preneur" devra entretenir et tailler régulièrement les haies. Il ne pourra, quel qu'en soit la finalité, supprimer les talus, haies, rigoles et arbres, sans l'accord préalable du propriétaire auquel il devra notifier son projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

d) Interventions auprès du "preneur"

"Le Propriétaire" reconnaît que "la S.A.F.E.R." est entièrement libre du choix du(des) preneur(s), et l'autorise, si elle le juge utile, à procéder à un appel de candidature. Il s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès de ce(s) demiers(s).

e) Impôts et assurances

"Le Propriétaire" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. "Le propriétaire" sera tenu de reverser directement au « preneur » désigné par la « SAFER » tout dégrèvement de taxes foncières qu'il aura perçu.

f) Frais

Les frais de création ou de renouvellement de dossier sont à la charge du «Propriétaire ». Frais d'ouverture de dossier de 100,00 € HT, soit **120,00 € TTC**.

g) Dispositions particulières (cahier des charges, travaux autorisés, réserves, chasse, dispositions relatives aux droits à prime et à produire...)

Néant.

IV - DECLARATIONS - FORMALITES

IV-1 - Déclarations Diverses

"Le Propriétaire" déclare :

- que le bien objet de la présente convention est libre de location ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural et de la Pêche Maritime;
- qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.

IV-2- Enregistrement

L'enregistrement sera effectué par "la S.A.F.E.R." et à ses frais exclusifs." "Les parties déclarent que la présente convention et ses annexes sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que des taxes sur le chiffre d'affaires, en application des articles L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 1028 quater du Code Général des Impôts".

IV-3 - PAC

"Le propriétaire" déclare être parfaitement informé des dispositions réglementaires, communautaires, nationales et locales, relatives au transfert et à la jouissance de droits à produire et à primes décrites le cas échéant au paragraphe III-2-g. Il reconnaît que l'application de ces dispositions peut modifier le caractère de ces droits sans qu'il puisse faire de recours contre "la S.A.F.E.R."

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le

ID : 085-248500563-20231107-2023CC_11_196-DE



IV -4 - Pacte de préférence

La SAFER, (ou toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) qu'elle se substituerait en totalité ou en partie) dans les conditions de l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, en cas de vente par le propriétaire des biens objets de la présente convention, bénéficiera, pendant la durée de la présente convention et pendant l'année qui suivra, d'un droit de préférence. "la S.A.F.E.R." disposera d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la lettre RAR lui précisant les conditions de vente envisagées pour faire connaître sa position. Ce pacte de préférence est indépendant du droit de préemption de la SAFER.

Il s'applique exclusivement sur les biens situés en zone A et N des documents d'urbanisme.

IV-5 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"Le propriétaire" en sa demeure,
"La S.A.F.E.R." à son Siège Social.

Annexes OUI NON

FAIT EN UN EXEMPLAIRE.

A

Le.....

"Le propriétaire"

Au MANS, le

POUR "la S.A.F.E.R." Pays de la Loire

Aline MAUGER Directrice générale adjointe

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le



ID : 085-248500563-20231107-2023CC_11_196-DE