

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC 230103 003

portant sur

CONVENTION PLURIANNUELLE D'EXPLOITATION AGRICOLE AVEC L'ENTREPRISE À BUT D'EMPLOI L'ABEILLE VERTE SUR LA PARCELLE A159 SUR LE DOMAINE DE CAMPEYROUX

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L.2122-22 dont l'alinéa 5,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'alinéa de l'article susvisé,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève est propriétaire d'une parcelle en nature de terre cadastrée A159 sise sur la Commune de Lodève, domaine de Campeyroux,

CONSIDÉRANT que l'Entreprise à But d'Emploi (EBE) L'abeille verte a été créée sur le territoire dans le cadre de la démarche Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD) sur notamment les types d'activités suivantes :

- secteur du réemploi,
- secteur de proximité,
- secteur de production alimentaire,

CONSIDÉRANT que pour développer le secteur de production alimentaire avec des productions agricoles biologiques, les porteurs de projet agricole ont nécessité de disposer de parcelle en nature de terre, afin d'y commencer des aménagements destinés exclusivement à l'activité susvisée, et notamment des travaux de préparation culturale,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De conclure une convention pluriannuelle d'exploitation agricole concernant la parcelle A159, propriété de la Ville et sise sur la commune de Lodève, avec l'entreprise à but d'emploi EBE – L'ABEILLE VERTE,

- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans la convention pluriannuelle d'exploitation agricole annexée à la présente décision,

- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

Fait à Lodève, le trois janvier deux mille vingt-trois,

Le Maire
Gabriele LEVEQUE



CONVENTION PLURIANNUELLE D'EXPLOITATION AGRICOLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Ville de Lodève, collectivité publique, propriétaire dont le siège est sis à Lodève 34 700, 7 place de l'Hôtel de ville, représentée par Mme LEVEQUE Gaëlle, Maire, dûment habilitée en vertu d'une délibération en date du _____ et selon décision en date du _____, ci-après dénommée sous le vocable "**le bailleur**",

D'UNE PART ;

- L'entreprise à but d'emploi EBE l'Abeille verte, SIRET : _____, dont le siège est au Recyclage lodévois, Route de Montpellier à Lodève 34700, représenté par son Président, Didier LUCAS, ci-après dénommée sous le vocable "**le preneur**",

D'AUTRE PART ;

Il a été arrêté la présente convention, établie conformément aux dispositions des articles L.481-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, des articles 1714 et suivants du Code Civil, des arrêtés préfectoraux dans le département de l'Hérault du 3 mai 2019 fixant les conditions de prix et de durée de ce type de contrat et du 13 octobre 2022 constatant les indices et fixant les prix des terres.

1°) OBJET DE LA CONVENTION : Le bailleur donne à bail, dans un but exclusif d'exploitation agricole, au preneur, qui accepte, les biens à vocation agricole situés en zone d'économie montagnarde, dont la désignation suit.

2°) DESIGNATION : Ces biens, une parcelle en nature de terre figurant au cadastre de la commune de Lodève, (Département de l'Hérault) sous les indications suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance	Nature
A	159	Campeyroux	3 ha 44 a	Terre

Ces biens représentent une superficie cadastrée sans garantie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur. La parcelle ne fait pas l'objet d'un relevé topographique précis.

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

3°) CHARGES ET CONDITIONS : Le preneur s'engage à jouir des biens loués raisonnablement, en respectant toutes les obligations que la loi, les usages demeurés valables et le contrat mettent à sa charge.

Il s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations, et devra avertir sans délai le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire.

Il devra prouver son statut agricole.

Il devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour tous les biens lui appartenant et garnissant le fond loué, ainsi que pour sa responsabilité civile.

Il acquittera régulièrement le montant de la location, dans les conditions et aux termes fixés ci-après.

Il acquittera les cotisations sociales.

Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le bailleur, et il les conservera à usage agricole.

Le bailleur garantira au preneur la jouissance paisible des biens loués, ainsi que tous les vices cachés qui compromettraient l'usage agricole auquel ils sont destinés. Les impôts fonciers afférents aux biens loués seront intégralement à la charge du bailleur.

4°) CONDITIONS PARTICULIERES :

Le bailleur autorise la plantation d'arbres en pourtour de la parcelle et au sein de la parcelle y compris à vocation productive (arbres fruitiers). Conformément à l'article L.411-71 du Code Rural, une indemnité sera due au preneur en fin de bail pour les améliorations que ces plantations constitueront pour le fond. Cette indemnité sera égale à l'ensemble des dépenses, y compris la valeur de la main d'œuvre, évaluées à la date d'expiration ou de résiliation de la convention, qui auront été engagées par le preneur avant l'entrée en production des plantations, déduction faite d'un amortissement calculé à partir de cette dernière date, sans qu'elle puisse excéder le montant de la plus-value apportée au fonds par ces plantations.

Les parcelles ont fait l'objet d'un investissement par le bailleur concernant l'accès à l'eau brute via un forage et un réseau d'irrigation sous pression. Un règlement de service auquel le bailleur est tenu de se soumettre est rédigé.

La potabilisation de l'eau brute est interdite dans le cadre d'un usage professionnel. En cas d'obligation du preneur de disposer d'un accès au réseau d'eau potable, celui-ci devra en faire son affaire et effectuer toute demande auprès du service concessionnaire, prendre à sa charge tout abonnement lié à la fourniture et à la consommation d'eau potable, réaliser ou faire réaliser tout travaux à ses frais exclusifs, pour disposer de ce service.

La parcelle n'étant pas desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, la mise en place de toilettes sèches est à privilégier.

L'alimentation électrique devra faire l'objet d'une étude par le concessionnaire de réseau à la demande et à la charge du preneur.

Le relargage d'azote en particulier vers la Soulongre, par infiltration ou ruissellement est fortement déconseillé. Le preneur devra être attentif au bilan agronomique des sols.

L'accès à la parcelle A0159 doit se faire quotidiennement par le chemin du Bois de l'Evêque et non par la Route des Plans et le pont sur la Soulongre (limité au passage de véhicules de moins de 3,5 T). Le stationnement des véhicules se fera uniquement sur la parcelle mise à disposition, dans sa partie sud-est, à proximité de l'accès.

Les bâtiments, serres et autres ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole feront l'objet d'autorisation d'urbanisme.

5°) DUREE DE LA CONVENTION - PROROGATION – RESILIATION : La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de six années consécutives qui ont commencé rétroactivement à courir le 21 novembre 2022 pour prendre fin à parcellle époque de l'année 2028.

A cette échéance, elle pourra être reconduite par périodes de 3 années par demande expresse du preneur au moins 6 mois avant la date de fin de la présente convention. La reconduction fera l'objet d'une nouvelle convention.

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à la présente convention moyennant un préavis de 6 mois au moins notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

6°) ETAT DES LIEUX - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT : Un état des lieux sera établi de façon contradictoire et à frais communs, dans un délai maximum de deux mois à compter du jour d'entrée en jouissance. Lorsqu'il sera mis fin à la présente convention, et pour quelque cause que ce soit, le bailleur ne sera tenu à aucune indemnité pour plus-values apportées aux biens loués, sauf ce qui pourrait être dit au paragraphe "conditions particulières" à ce sujet.

Les parties pourront éventuellement conclure un nouvel accord sous forme d'avenant à la présente convention, précisant la nature des travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien, leur montant et leur durée d'amortissement. En présence d'un tel avenant, et en cas de résiliation de la présente convention avant la fin des amortissements, le bailleur sera tenu à indemnisation pour la part non amortie des investissements, subventions éventuelles déduites.

7°) PRIX DE LA LOCATION - MODALITES DE PAIEMENT : Conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux susnommés, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de mille deux cent euros (1 200 €), qui sera payé à terme échu, c'est-à-dire le 31 octobre

de chaque année.

8°) CESSION - SOUS LOCATION : Toute cession ou sous-location de la présente convention, même partiellement, est interdite, à l'exception de la cession ou de la mise à disposition à une autre structure juridique à vocation agricole s'y substituant, avec l'accord du bailleur.

9°) DECLARATION RELATIVE AU CONTROLE DES STRUCTURES : Le Preneur déclare qu'à ce jour que les biens présentement pris à bail ne le conduisent pas à dépasser 2 fois l'unité de référence fixée dans le département de l'Hérault et ne sont pas distants de plus de dix kilomètres de son siège d'exploitation par la voie d'accès la plus courte. Il déclare en outre posséder la capacité professionnelle requise.

Le bailleur déclare que les biens présentement pris à bail par le preneur ne conduisent pas à la suppression d'une exploitation dont la superficie excède 0,5 fois l'unité de référence ou à ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil, ni à la priver d'un bâtiment essentiel.

En conséquence, le présent bail n'est pas soumis au contrôle des structures.

10°) DECLARATIONS DIVERSES : Pour tout ce qui n'aurait pas été prévu à la présente convention, les parties déclarent vouloir s'en référer aux textes législatifs et réglementaires mentionnés en tête de la présente convention, qui ne fait pas obstacle à la conclusion par le Bailleur d'autres contrats pour des usages compatibles avec l'exploitation agricole ou pastorale des biens loués, chasse notamment.

Fait et rédigé sur deux pages en deux exemplaires originaux destinés à chacune des parties.

A _____, le _____.

**LE BAILLEUR.
PRENEUR.**

LE

ANNEXE
plan de situation de la parcelle A159

