

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DROME	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE NOUVELLE VALHERBASSE
<p><u>Nombre de membres :</u> Du conseil : 19 En exercice : 19 Délibérants : 16</p> <p>Quorum atteint</p> <p><u>date de convocation :</u> 02 février 2024</p> <p><u>date d'affichage :</u> 02 février 2024</p>	<p>L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE le 9 du mois de février à 19h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Espace Haute Herbasse de Miribel, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. VASSY Jean-Louis, Maire, en présence des conseillers : BESSON Isabelle, BRET Vincent, CHARVAT Patrick, CLET Benjamin, DUC Bernard, JANTON Joëlle , MARION Isabelle, MARY Claude, PAQUIEN Lionel, POUGET-MATHIEU Régine, ROLIN Jérôme, RONGY Marie-Madeleine, SAUREL Nelly</p> <p>Absents excusés : BARRIER Marie-Agnès (a donné pouvoir à BESSON Isabelle), GAUDENECHÉ Patrice (a donné pouvoir à ROLIN Jérôme)</p> <p>Absents : CARRERE Alexandra, DUC Gwendoline, RODRIGUEZ Richard</p> <p>Secrétaire de séance : Patrick CHARVAT</p>

DELIB. N° 006-2024 - OBJET : LOCATION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE 184 ZA 10 A MIRIBEL - VALHERBASSE

M. Le Maire propose un bail à ferme pour une partie de la parcelle 184 ZA 10 située à Miribel (bail et plan ci-joints).

La partie concernée compte environ 1 ha et est en partie boisée. Elle a servi de terrain de cross pendant plusieurs années.

M. le Maire propose de la louer à M. HEYRAUD Nicolas, domicilié à Miribel impasse de Chambarand car elle est proche de son exploitation ou il exploite déjà 50 ares de maraichage. Le tarif annuel proposé est de 80 €, pour un bail de 9 ans renouvelable et commençant le 01/01/2024,

Compte tenu des travaux de défrichage et de nettoyage à effectuer, M. le Maire propose de ne démarrer le paiement du loyer-fermage qu'à partir de l'année 2028.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE de louer une partie de la parcelle 184 ZA 10 située à Miribel, de fixer le tarif annuel du bail à ferme à 80 €, pour une durée de 9 ans renouvelables commençant le 01/01/2024.

DÉCIDE de ne démarrer le paiement du loyer-fermage qu'à partir de l'année 2028

AUTORISE le Maire à signer tous documents nécessaires se rapportant à cette délibération.

Résultat du vote	
Pour	12
Contre	2 (Bernard DUC, Isabelle MARION
Abstention	2 (Vincent BRET, Claude MARY)

Pour extrait certifié conforme

A Valherbasse le 9 février 2024

Le Maire Jean-Louis VASSY



BAIL A FERME

Entre les soussignés :

Monsieur VASSY Jean-Louis, Maire de VALHERBASSE (DROME), agissant pour la commune en application de la délibération du 02 Mars 2022, **Bailleur**, demeurant à la Mairie de MONTRIGAUD – 95 Route du Grand Serre – MONTRIGAUD – 26350 VALHERBASSE.

ET

Monsieur HEYRAUD Nicolas, **Preneur**, demeurant 540 C Impasse de Chambarand – Miribel – 26350 VALHERBASSE

Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur VASSY Jean-Louis, Maire de VALHERBASSE (DROME)

Donne à bail à ferme à :

Monsieur HEYRAUD Nicolas

ARTICLE 1er : DESIGNATION :

La propriété ci-après désignée située sur la commune déléguée de MIRIBEL comprenant :

→ les parcelles référencées comme suit :

<i>COMMUNE N° DU LOT</i>	<i>SECTION</i>	<i>NUMERO</i>	<i>SURFACE</i>	<i>NATURE DES CULTURES</i>	<i>OBSERVATIONS (Évaluation en points)</i>
MIRIBEL 26	ZA	0010	1 ha	Maraîchage	points

Soit 1 ha = points

ARTICLE 2 : REGULARITE DE LA SITUATION DU PRENEUR VIS-A-VIS DU CONTROLE DES STRUCTURES :

Le preneur déclare exploiter par ailleurs 0 ha 50 ca en nature de maraîchage.

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de la législation relative au contrôle des structures, le présent bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

ARTICLE 3 : DUREE DU BAIL :

Le présent bail est conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencent à courir le 01/01/2024 pour se terminer le 31/12/2032.

A l'expiration, il se renouvellera par tacite reconduction de neuf ans en neuf ans.

ARTICLE 4 : PRIX DU BAIL :

Le montant de la location annuelle est fixé à 80 €/ha.

La location étant payable le 1er janvier, le règlement se fera la 1ère fois au retour du bail de la PREFECTURE DE LA DROME.

Il est fait état de 4 années de locations gratuites. Le premier règlement

ARTICLE 5 : ASSURANCES ET IMPOTS :

Le preneur fera assurer contre l'incendie pour une somme suffisante et à ses frais, les objets, mobiliers, matériel, bestiaux et récoltes, ainsi que les risques locatifs. Ils devront être en mesure de le justifier.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS :

Le preneur s'engage à maintenir les terres en bon état de culture, tant en ce qui concerne les façons culturales, qu'en ce qui concerne le maintien de la fertilité par les fumures nécessaires et le maintien de l'humus par apport de fumier, de matières organiques, ou d'engrais verts.

Il assurera le bon état d'entretien des fossés et chemins du domaine, ainsi que la taille des haies et l'élagage des bordures boisées.

Le preneur aura à sa charge : la taxe de voirie (ou le 1/5ème de la part départementale, régionale et communale de la Contribution Foncière) la ½ des frais de Chambre d'Agriculture, la totalité du B.A.P.S.A.

De façon générale, il veillera à ce qu'aucune détérioration ou usurpation du terrain puisse avoir lieu, et le cas échéant, en préviendra le bailleur.

De même, il devra obligatoirement informer le bailleur des grosses réparations qui deviendraient nécessaires pour éviter les accidents ou la détérioration grave de l'immeuble loué.

ARTICLE 7 : CLAUSES PARTICULIERES :

1 – Le changement de culture est autorisé dans les parcelles constituant le lot.

ARTICLE 8 : AUTRES CLAUSES SPECIALES :

Le propriétaire (Commune de VALHERBASSE) se réserve le droit de vendre les terrains constituant la présente location en cas de besoin selon les conditions habituelles de ventes des terres agricoles.

FIN DE BAIL au cas où une partie manifesterait le désir de mettre fin au bail elle devra prévenir l'autre partie contractante, 18 mois au moins avant la fin du bail

pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties déclarent en référer aux textes légaux et réglementaires en vigueur et aux usages locaux, tels qu'ils sont ou seront rédigés par la Chambre d'Agriculture de la DROME.

Fait à Valherbasse (26), le

en trois exemplaires

Le Preneur,

Le Bailleur,

Location d'une partie de la parcelle 184 ZA10 à Miribel Valherbasse (partie en violet)

