

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 31 JANVIER 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 25/01/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 07/02/2022

Délibération n° D-2022-41

Bail rural - Parcelles IR n°42, IS n°10 et 12, KL n°15 -
Exploitant agricole Monsieur Florent SIMMONET

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Madame Christine HYPEAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Aurore NADAL, ayant donné pouvoir à Madame Aline DI MEGLIO, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Yann JEZEQUEL, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

**Bail rural - Parcelles IR n°42, IS n°10 et 12, KL n°15 -
Exploitant agricole Monsieur Florent SIMMONET**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la gestion et de l'entretien des réserves foncières appartenant à la Ville de Niort, il y a lieu de mettre à disposition les parcelles cadastrées Ville de Niort, section IR n°42, section IS n°10 et 12, et section KL n°15, pour une superficie totale de 9ha 54a 44ca.

La situation en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme, la vocation agricole des terrains, ainsi que leur superficie globale, impliquent de placer le bail sous le statut du fermage.

Par ailleurs, la Ville de Niort a approuvé le plan d'actions Biodiversité 2019-2024 par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2019, dans lequel s'inscrit le clausier environnemental Biodiversité applicable à des secteurs déterminés de la Commune de Niort.

De même, le Service des Eaux du Vivier (SEV) a élaboré des clauses environnementales à enjeu eau relatives aux périmètres de protection de la ressource en eau.

Les parcelles susvisées se trouvent à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité ainsi que dans un périmètre de protection de captage rapproché.

En conséquence, ces parcelles se trouvent de fait soumises à des clauses de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, ce qui nécessite d'en confier l'exploitation à un agriculteur dans le cadre d'un bail imposant des pratiques respectueuses de l'environnement, dont un exemplaire demeure après ci-annexé.

Monsieur Florent SIMMONET exploitait précédemment ces parcelles et continue actuellement son exploitation.

Le loyer de ces terres à vocation agricole est fixé à 867,28 € pour la première année, du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, auquel s'ajoutera la part de taxe foncière et de la taxe chambre d'agriculture y afférente. La révision du loyer interviendra chaque année à la date anniversaire selon l'indice national des fermages, l'indice de référence est celui constaté pour l'année 2021 par l'Arrêté ministériel du 12 juillet 2021, soit 106,48.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le bail rural à clauses environnementales au profit de Monsieur Florent SIMMONET, et portant sur les parcelles cadastrées Ville de Niort, section IR n°42, section IS n°10 et 12, et section KL n°15, pour un loyer annuel de 867,28 €, révisable chaque année selon l'indice des fermages, auquel s'ajoutera la part de taxe foncière et de la taxe chambre d'agriculture y afférente.

Monsieur Florent SIMMONET, Conseiller municipal, ayant quitté la salle et n'ayant pas pris part au vote.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

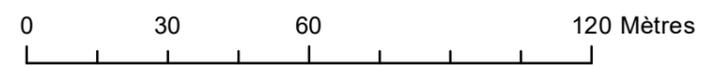
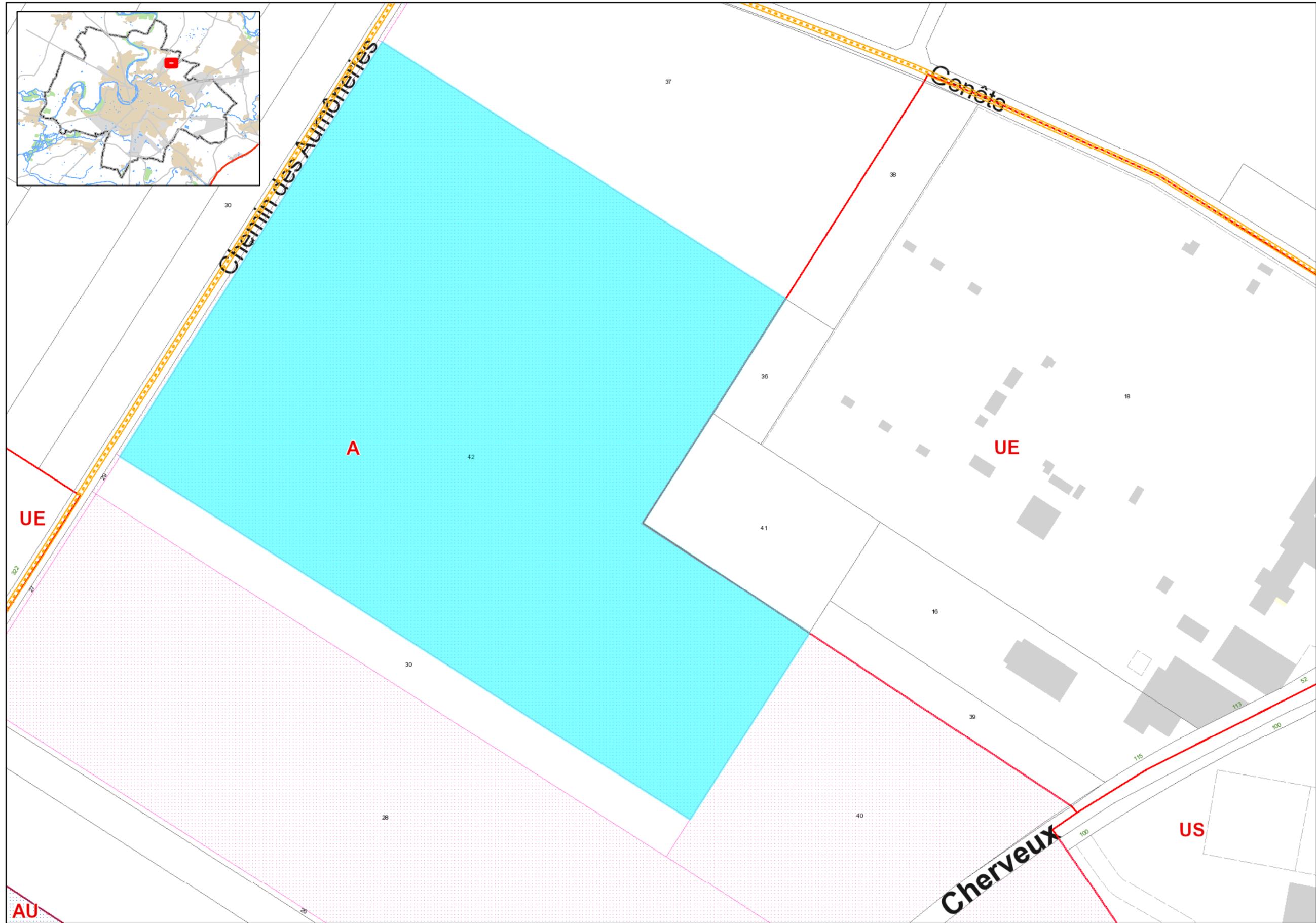
Pour :	39
Contre :	4
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

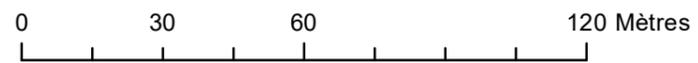
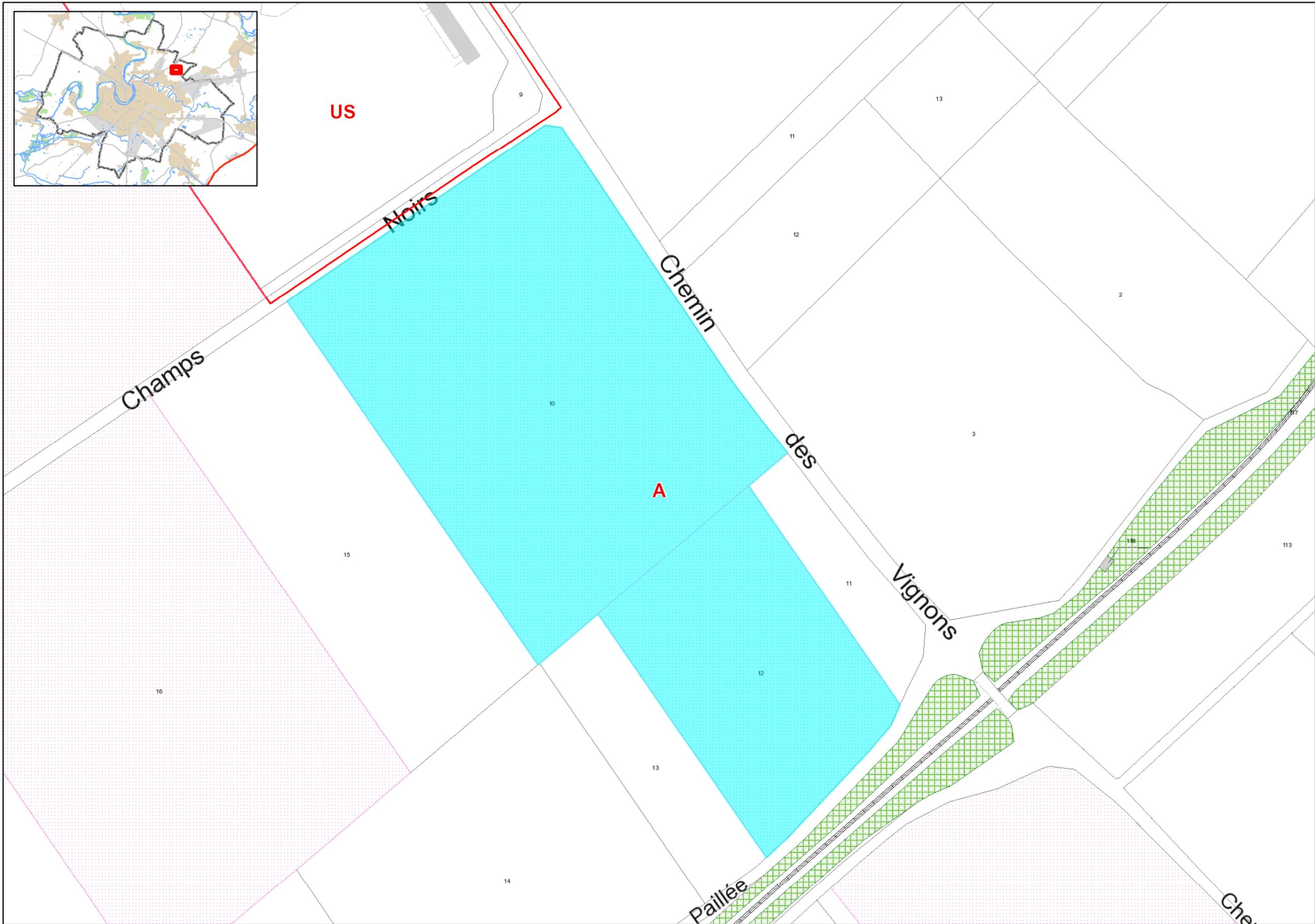
Signé

Bastien MARCHIVE

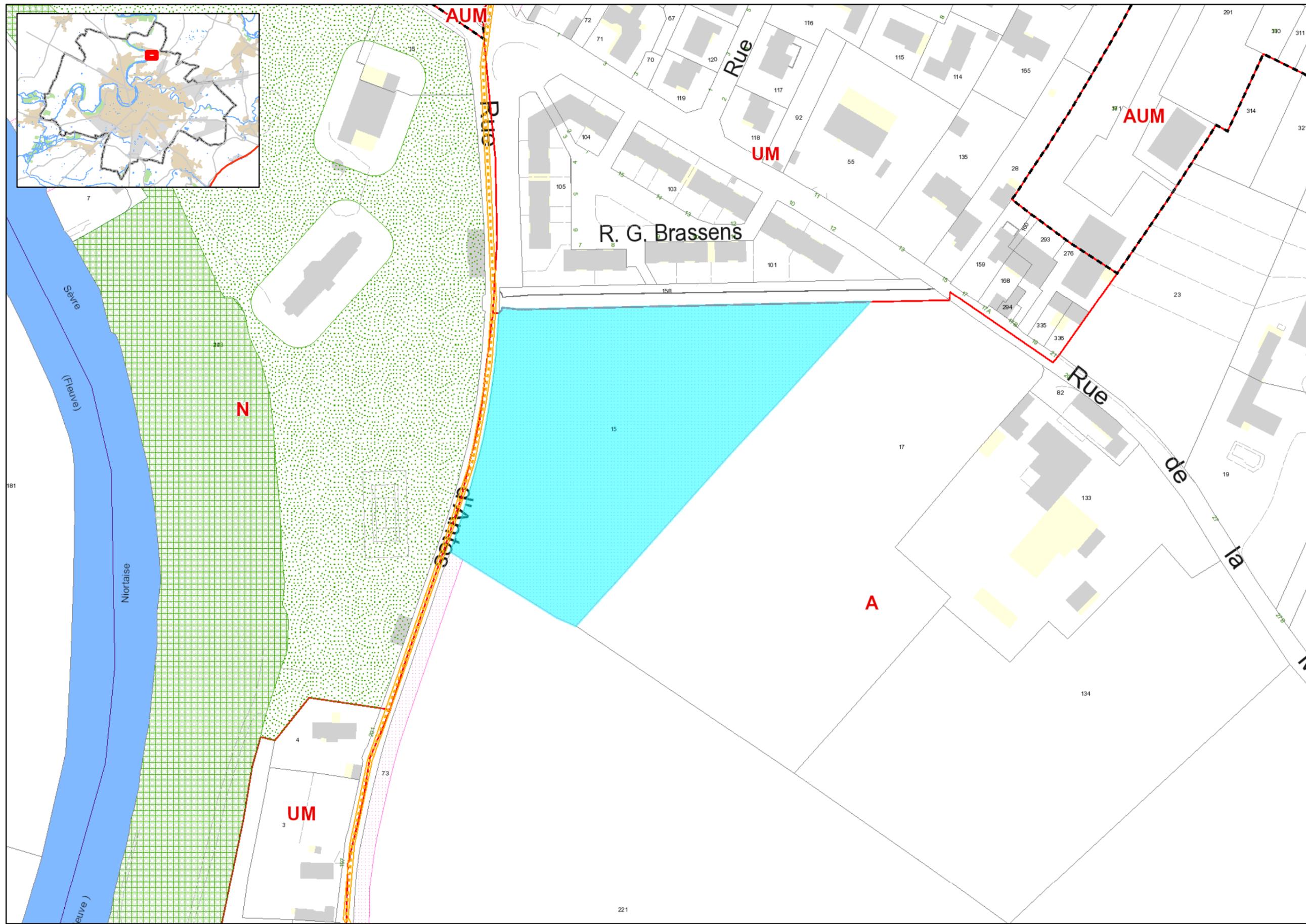
Parcelle IR 42



Parcelles IS 10 et 12



Parcelle KL 15





**BAIL RURAL
ENTRE
LA COMMUNE DE NIORT
ET
MONSIEUR FLORENT SIMMONET**

ENTRE les soussignés

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 31 janvier 2022, ci-après annexée,
Monsieur Jérôme BALOGE, lui-même représenté aux présentes par Monsieur Bastien MARCHIVE, 11e Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté n°2020-570 en date du 27 mai 2020, portant délégation de signature et de fonction, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délégation qui lui a été accordée aux termes de la délibération susvisée en date du

ci-après dénommée « la Commune de Niort » ou « le Bailleur » d'une part,

ET

Monsieur Florent SIMMONET, exploitant agricole, domicilié 20 rue de la Mineraie, à NIORT (79000).

ci-après dénommé « le Preneur », d'autre part,

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. – OBJET.

Le Bailleur loue au Preneur les biens ci-après désignés en vue de leur exploitation agricole.

Les parcelles objets des présentes étant déjà occupées par le preneur, celui-ci prend les terres dans l'état d'entretien résultant de sa propre occupation.

ARTICLE 2. – DÉSIGNATION DES PARCELLES.

Les parcelles sont cadastrées Commune de NIORT, sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	ZONAGE PLU	SURFACE
IR	42	Les Aumôneries	A	4ha 86a 48ca
IS	10	Champ Roucher	A	2ha 39a 17ca
IS	12	Champ Roucher	A	98a 17ca
KL	15	Rue D'Antes	A	1ha 30a 62ca
Total :				9ha 54a 44ca

Tel que le tout existe, sans aucune exception ni réserve mais sans garantie de contenance ; étant entendu qu'en cas de discordance entre la superficie réelle et celle ci-dessus indiquée, il est procédé, à due concurrence, à un ajustement de fermage.

Les parcelles ci-dessus désignées sont situées en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone correspond aux secteurs de la commune à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément à l'article L.411-2, 3° du Code rural et de la pêche maritime, ce terrain peut être utilisé à terme pour l'extension de la zone urbanisée ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, et ainsi voir sa destination changer à l'avenir.

Par ailleurs, les parcelles ci-dessus désignées sont concernées par les dispositions suivantes, que le preneur est tenu de respecter :

- arrêté préfectoral de protection des arbres conduits en têtard dans le Marais Poitevin, du 1er juillet 2013 ;
- périmètre de protection rapproché de captage des eaux potables et minérales.

ARTICLE 3. –CONDITIONS PARTICULIÈRES S'IMPOSANT AU PRENEUR.

La Commune de Niort a approuvé le plan d'actions Biodiversité 2019-2024 par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 dans lequel s'inscrit le clausier environnemental biodiversité.

Dans le cadre des périmètres de protection de la ressource en eau, le Syndicat des Eaux du Vivier a élaboré des clauses environnementales à enjeu eau.

A raison de sa qualité, le Bailleur entend soumettre le présent bail aux dispositions du deuxième paragraphe du troisième alinéa de l'article L. 411-27 du Code Rural et de la pêche maritime. Le contrat sera également soumis aux dispositions des articles R. 411-9-11-1 et suivants de ce même Code. Dès lors, le Bailleur impose à son co-contractant, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, des obligations particulières à caractère environnemental, ce que le Preneur déclare accepter expressément.

Ainsi, le locataire s'oblige à respecter les clauses environnementales relatives à la protection de la ressource en eau et biodiversité s'appliquant aux parcelles susvisées, stipulées dans les fiches jointes aux présentes.

ARTICLE 4. – DURÉE.

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF ANS, à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2030.

ARTICLE 5. – RENOUVELLEMENT.

A défaut de congé, le bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant.

Toutefois, le droit au renouvellement du bail ne pourra être invoqué par le Preneur dans le cas où la Commune de Niort lui aurait fait connaître, par exploit d'huissier et au moins dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser le ou les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

De même, la Commune de Niort sera en droit de s'opposer au renouvellement du présent bail sur le fondement d'un des motifs prévus par les articles L.411-53 et L.411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Le congé devra être notifié au Preneur par exploit d'huissier, dix-huit mois minimum avant la fin du bail.

ARTICLE 6. – CARACTÈRE PERSONNEL DU BAIL.

6.1 Cession

Toute cession du bail est interdite, sous réserve des dispositions de l'article L.411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

6.2 Sous-location

Toute sous-location de bail est interdite, sous réserve des dispositions de l'article L.411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

6.3 Décès du preneur

En cas de décès du Preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès.

Les ayants droit du Preneur ont la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

La même faculté est accordée au Bailleur lorsque le Preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées. Il doit en faire la demande dans les six mois suivant le décès.

Lorsque le bail a été souscrit par des co-preneurs, au décès de l'un d'eux, l'autre co-preneur conserve ses droits locatifs.

ARTICLE 7. – ADHÉSION À UNE SOCIÉTÉ.

Si le Preneur est ou devient membre d'une société, il peut mettre à sa disposition, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens loués, à la condition d'en aviser au plus tard dans les deux mois de la mise à disposition, le Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'avis comportera, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- Le nom de la société,
- Le tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée
- Les parcelles que le preneur met à la disposition de la société

Le preneur avise le bailleur dans les mêmes formes du fait qu'il cesse de mettre le bien loué à la disposition de la société ainsi que de tout changement intervenu dans les éléments énumérés ci-dessus. Cet avis doit être adressé dans les deux mois consécutifs au changement de situation.

Le Preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer personnellement à l'exploitation du bien loué. Les droits du Bailleur ne sont pas modifiés.

ARTICLE 8. – APPORT DU DROIT AU BAIL.

Le preneur ne peut faire apport de son droit au bail au profit d'une personne morale qu'avec l'agrément du Bailleur.

ARTICLE 9. – PRIX DU FERMAGE.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le preneur d'un fermage calculé sur la base d'une surface exploitée de 9ha 54a 44ca et du tarif applicable aux terres de deuxième, troisième et quatrième catégories

Ledit tarif est encadré selon l'Arrêté Préfectoral du 29 septembre 2021 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues et des bâtiments d'exploitation pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022.

- Détail des catégories des parcelles exploitées

<u>Catégorie 2</u>	Section KL n°15	1ha 30a 62ca	
			Total : 1ha 30a 62ca
<u>Catégorie 3</u>	Section IR n°42	4ha 86a 48ca	
			Total : 4ha 86a 48ca
<u>Catégorie 4</u>	Section IS n°10 Section IS n°12	2ha 39a 17ca 0ha 98a 17ca	
			Total : 3ha 37a 34ca

- Calcul du loyer

Catégorie 2

Valeur minima	104,69 €
Valeur maxima	130,11 €

Soit une valeur moyenne retenue de 117,40 € X 1ha 30a 62ca 153,35 €

Catégorie 3

Valeur minima	81,32 €
Valeur maxima	112,82 €

Soit une valeur moyenne retenue de 97,07 € X 4ha 86a 48ca 472,23 €

Catégorie 4

Valeur minima	56,91 €
Valeur maxima	86,39 €

Soit une valeur moyenne retenue de 71,65 € X 3ha 37a 34ca 241,70 €

Total : 867,28 €

Le fermage annuel est fixé à **HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (867,28 €)**.

Le montant du fermage sera actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

L'indice national des fermages de référence est celui constaté pour l'année 2021 par l'Arrêté ministériel du 12 juillet 2021, soit **106,48**.

ARTICLE 10. –JOUISSANCE ET EXPLOITATION.

Le Bailleur est tenu de mettre à la disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance.

Le Preneur s'engage à jouir des biens loués, suivant leur destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il avertira le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds loué dans les délais prescrits par l'article 1768 du Code civil.

Il sera tenu d'engranger et devra tenir l'exploitation constamment garnie, conformément aux articles 1766 et 1767 du Code civil.

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre sans le consentement du Bailleur. Il entretiendra toutes les clôtures vives et sèches existant sur les biens loués. Il pourra élaguer les arbres de bordure.

Le Preneur est tenu d'entretenir les bordures des champs qui sont mis à sa disposition. Dans le cas où un défaut d'entretien viendrait à entraver ou perturber la circulation sur la voirie, l'intervention des services municipaux, rendue nécessaire par cette absence d'entretien, pourrait lui être facturée.

En fonction des usages locaux, le Preneur fera tous les fossés, rigoles, et saignées nécessaires à l'assainissement des terres et des prés.

ARTICLE 11. AMÉLIORATIONS FONCIÈRES.

En vue d'améliorer les conditions de l'exploitation, le Preneur pourra transformer les terres en prés et les prés en terres ou mettre en œuvre des moyens cultureux non prévus au bail, dans le respect des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'Environnement.

A défaut d'accord amiable, le Preneur informera le Bailleur en lui fournissant un descriptif des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le Bailleur peut s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

Il pourra, avec l'accord du Bailleur, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent et les morcellent.

ARTICLE 12. TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS.

Le Preneur pourra, dans les conditions de l'article L 411-73 du Code Rural et de la Pêche Maritime, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué, avec l'accord du Bailleur.

ARTICLE 13. ASSURANCES.

Le Preneur doit s'assurer contre le recours éventuel du Bailleur en cas d'incendie dû à sa faute exclusive.

Il devra également s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile, son cheptel et le cas échéant pour ses récoltes.

Le Preneur devra produire la preuve de sa souscription d'assurance au Bailleur dans les 15 jours suivants la notification du présent bail rural.

ARTICLE 14. TAXES ET IMPÔTS.

Les impôts fonciers demeurent à la charge du Bailleur. Toutefois, il est convenu par les parties que la taxe foncière sur les propriétés non bâties ainsi que les frais d'établissement de rôle sont supportés par le Preneur, à concurrence de **un cinquième (1/5^e)** (article L.415-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Par ailleurs, le Preneur devra rembourser au Bailleur la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (Article 1604 du Code général des impôts).

ARTICLE 15. PRESTATIONS SOCIALES AGRICOLES.

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

ARTICLE 16. CHASSE.

Le droit de chasse appartient au Bailleur. Le Preneur et le co-preneur ont le droit personnel de chasser sur la ferme louée sans pouvoir donner d'autorisation à quiconque, y compris les membres de sa famille. Toutefois, le preneur peut renoncer à ce droit de chasse. Si tel est le cas, celui-ci doit en faire part expressément et par écrit au bailleur.

ARTICLE 17. DROIT DE VISITE.

Le Bailleur ou son représentant auront le droit de visiter le ou les terrains loués, après en avoir informé le Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de visite, en temps et saisons convenables, et avec paiement des dégâts s'il y a lieu pour l'exploitation des bois du domaine loué.

ARTICLE 18. – RESTITUTION DES LIEUX.

A sa sortie, le Preneur devra restituer les lieux loués en bon état d'entretien.

ARTICLE 19. –AUTORISATIONS PRÉALABLES.

En application de l'article L.331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Schéma Directeur Départemental des Structures en vigueur :

Le preneur déclare exploiter lesdites parcelles depuis plusieurs années et être en conformité avec les dispositions relatives au régime des autorisations d'exploiter.

ARTICLE 20. – INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS.

L'article L. 125.5 du Code de l'environnement impose au propriétaire d'un bien immobilier d'informer le locataire de l'existence de risques naturels ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques.

Un état des risques naturels et technologiques majeurs accompagné d'un dossier d'information sur la situation du bien au regard desdits risques applicables sur le territoire de Niort demeure ci-après annexé.

ARTICLE 21. – RÉSILIATION.

21.1 A l'initiative du preneur

Le Preneur peut demander la résiliation du bail pour les motifs suivants :

- incapacité au travail, grave et dont la durée est supérieure à deux ans, du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille du preneur indispensables au travail de la ferme
- acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Si la fin de l'année culturale est postérieure de 9 mois au moins à la cause de résiliation, celle-ci peut prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Par ailleurs, le Preneur qui atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles peut résilier le bail à la fin d'une de ses périodes annuelles suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis. Dans ce cas, il devra notifier sa décision au Bailleur au moins douze mois à l'avance.

21.2 A l'initiative du bailleur

Le Bailleur peut demander la résiliation du bail pour les motifs suivants :

- Deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenant au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance.
- Des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation ;
- Le non-respect par le preneur des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 411-27.
- Toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 ;
- Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 411-38 ;
- Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L. 411-37, L. 411-39, L. 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au bailleur ;
- Le non-respect par l'exploitant des conditions définies par l'autorité compétente pour l'attribution des biens de section en application de l'article L. 2411-10 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cas d'une résiliation fondée sur un des motifs énumérés audit article, la notification de la rupture contractuelle se fera par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Preneur devra quitter les lieux dans le délai imparti par la Commune de Niort.

La Commune de Niort pourra à tout moment résilier le présent bail sur tout ou partie du ou des terrains loués si ces derniers sont rendus nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité publique. La résiliation sera alors notifiée au Preneur par voie de lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le Preneur aura droit au versement d'une indemnité pour le préjudice qu'il subit.

De même, le Bailleur pourra, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application du plan local d'urbanisme.

La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect d'un plan local d'urbanisme au cours des trois années qui suivent la résiliation.

Lorsque l'équilibre économique de son exploitation est gravement compromis par une résiliation partielle, le preneur peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours.

ARTICLE 22. – LITIGES.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail rural devra être résolu à l'amiable.

A défaut d'accord entre les parties, le litige sera porté devant le Tribunal paritaire des baux ruraux de Niort.

ARTICLE 23. –RESPECT DES PRATIQUES CULTURALES.

Le Bailleur aura annuellement la faculté de mandater un expert foncier et agricole répondant aux critères des articles L. 171-1 et suivants et R. 171-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, à l'effet de contrôler le respect par le preneur des pratiques culturelles ci-dessus stipulées.

Le Bailleur s'oblige:

- à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins quinze jours à l'avance, de la venue dudit expert, par voie de courrier recommandé avec accusé de réception ;
- à transmettre au preneur copie du rapport établi par l'expert et ce sans délais.

Les frais afférents audit expert seront à la charge exclusive du Bailleur qui l'accepte.

Fait en deux exemplaires à Niort, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Le preneur

Bastien MARCHIVE

Florent SIMMONET

Clauses environnementales
À joindre à la convention

Fiche
numéro
3

Les clauses environnementales ci-après exposées portent sur celles des parcelles suivantes, objets de la présente convention :

À NIORT (Deux-Sèvres), lieux-dits Champ Roucher, Les Vigons et Veau Bernard,
Des parcelles de terre agricole,
Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
IS	10	Champ Roucher	02ha 39a 17ca
IS	12	Champ Roucher	00ha 98a 17ca
IS	16	Champ Roucher	01ha 18a 86ca
V	63	Les Vigons	00ha 53a 10ca
ZD	9	Les Vigons	00ha 10a 30ca
ZD	39	Veau Bernard	01ha 47a 80ca
ZD	42	Veau Bernard	00ha 57a 94ca
ZD	43	Veau Bernard	00ha 29a 35ca
ZD	45	Veau Bernard	00ha 75a 88ca
ZD	48	Veau Bernard	00ha 25a 03ca

I - Contexte et enjeux :

Les biens ci-dessus désignés présentent les caractéristiques suivantes, justifiant une protection environnementale particulière :

- les parcelles agricoles objets des présentes sont organisées sous la forme d'une mosaïque de cultures, entrecoupées de bandes enherbées et de prairies, elles-mêmes constitutives d'une trame verte complexe connectée à la voie verte par la voie ferrée.

II - Clauses spécifiques biodiversité :

A – Création et gestion des bandes enherbées

Sur la ou les parcelle(s) concernée(s) par la présente convention, le preneur s'engage à créer une ou plusieurs bandes enherbées, et ce sur une largeur de 5 m minimum.

Dans le cas où il s'avèrerait inadapté de créer des bandes sur la ou les parcelle(s) concernée(s), le preneur devra proposer la création de bandes sur une autre parcelle intégrée à l'îlot dans lequel s'insère la ou les parcelle(s) concernée(s) par la présente convention.

L'implantation de ces bandes enherbées s'effectuera principalement le long d'éléments fixes existants (haies, murets, chemins...). Le preneur s'engage à planter sur ces bandes des cultures de légumineuses, des mélanges de légumineuses et de graminées, des mélanges prairiaux ou mellifères.

Le preneur s'engage à ne réaliser aucune intervention sur ces bandes enherbées entre le 1^{er} avril et le 1^{er} septembre, et aucun traitement par produits phytosanitaires.

S'il le souhaite, le preneur pourra souscrire auprès de la Fédération départementale de chasse des Deux-Sèvres un contrat répondant à ces obligations et apportant une aide financière selon la surface de bandes enherbées créées.

B - Particularité concernant la parcelle cadastrée section ZD numéro 45

La parcelle cadastrée section ZD numéro 45 présente un enjeu de biodiversité en lien avec la Vallée de Surimeau.

Cette parcelle se compose pour partie d'une friche/pelouse et pour partie d'une ancienne prairie mise en culture sans autorisation.

Conservation de la partie en friche/pelouse

Le preneur s'oblige dès à présent à conserver les infrastructures agro-écologiques (haies, arbres, arbustes,...), et ce en bon état d'entretien, qu'il s'agisse aussi bien des haies et arbres situés en bordure que des haies et arbres présents au sein de cette partie de la parcelle.

Ainsi, il s'interdit de procéder à toute taille des arbres et arbustes entre le 1^{er} mars et le 30 septembre de chaque année. Les arbres morts ou sénescents devront être conservés, excepté pour des raisons de sécurité du public.

L'entretien des haies devra être réalisé en-dehors de cette période annuelle, et uniquement en taille douce, avec des engins adaptés de type lamier.

S'il s'avérait nécessaire de replanter tout ou partie d'une haie, le preneur s'engage à privilégier des espèces rustiques et locales.

Restauration et conservation de la prairie et interdiction de mise en culture

Le preneur prendra soin de restaurer l'ancienne prairie mise en culture sans autorisation par un précédent exploitant.

Le preneur s'oblige à conserver les prairies existantes et s'interdit leur mise en culture sous quelque forme que ce soit.

Ainsi le preneur s'engage à ne pas retourner les prairies permanentes.

Toutefois, dans le cas d'une nécessité urgente de régénération, le preneur devra requérir l'accord préalable du bailleur avant d'entreprendre des travaux de retournement.

Par ailleurs, une régénération de la prairie ne nécessitant qu'un travail superficiel du sol pourra être réalisée sans accord préalable du bailleur.

C – Conservation de l'avifaune

Le preneur devra signaler à la Ville de Niort (à la Mission Biodiversité : mission.biodiversite@mairie-niort.fr ou au 05 49 78 79 05) toute nichée d'oiseaux observée au sol, dans la bande enherbée ou au sein de la parcelle cultivée, et s'engage à ne pas les détruire lors de la réalisation des interventions mécaniques. Si besoin, en lien avec les services de la Ville, toute nichée observée sera matérialisée au sol (piquetage) afin de s'assurer de sa préservation lors du passage des engins agricoles.

La Ville pourra faire appel au Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres pour un apport d'expertise spécifique à ce sujet.

D - Epandage et stockage

Le preneur s'engage à ne pas épandre de matières concentrées à risques.

Est proscrit l'épandage de matières de vidange, de boues de station d'épuration et d'eaux brutes industrielles, celles-ci pouvant porter atteinte à la biodiversité présente sur les réservoirs voisins.

Le preneur s'oblige à ne pas effectuer de stockage permanent, ni de dépôts temporaires de produits polluants susceptibles de porter atteinte à la biodiversité présente sur les réservoirs voisins.

E – Limitation d'apports d'intrants chimiques et d'utilisation de produits phytosanitaires

Le preneur s'engage à épandre de manière raisonnée les intrants chimiques et les produits phytosanitaires sur la ou les parcelles concernées, afin de limiter les impacts négatifs sur la ressource en eau et sur la biodiversité locale.

F – Travaux de restauration, d'aménagement et d'équipement du site

Dans un objectif de préservation de la biodiversité et de la qualité de la ressource en eau, le bailleur se réserve le droit de procéder en cours de bail et à ses frais exclusifs, à des travaux de réhabilitation et de restauration favorable à la biodiversité et à la qualité de la ressource en eau, notamment planter des haies. Le bailleur notifiera par écrit ses projets d'aménagement au preneur qui disposera alors d'un délai d'un mois pour présenter ses observations.

Clauses environnementales à enjeu eau

Dans le cadre des Conventions de Mise à Disposition (CMD) des réserves foncières en usage agricole de la ville de Niort

Au regard de l'enjeu de mobilisation des agriculteurs du Bassin d'Alimentation de Captage (BAC) du Vivier dans le programme Re-Sources de reconquête de la qualité de l'eau mené par le Syndicat des Eaux du Vivier (SEV) alimentant en eau potable la Ville de Niort, sont établies les clauses ci-dessous.

Clause générale : engagement dans le programme de reconquête de la qualité de l'eau (Re-Sources) mené par le syndicat d'eau

Dès lors que le preneur exploite au moins une parcelle située sur un bassin d'alimentation de captage prioritaire muni d'un programme de reconquête de la qualité de l'eau « Re-Sources » (que la parcelle soit concernée par la CMD ou non et qu'il en soit propriétaire ou non), sa situation sera analysée avec le technicien agricole référent du syndicat d'eau.

Ainsi, l'exploitation fera l'objet d'un **diagnostic agricole** afin d'étudier avec le preneur la possibilité d'être signataire d'un Contrat d'Engagement Individuel dans le cadre de l'action d'accompagnement individuel menée par le syndicat. Ce diagnostic réalisé à l'échelle de l'exploitation permettra d'identifier les perspectives d'amélioration des pratiques favorables à la préservation de la ressource en eau sur le territoire du BAC.

Clauses parcellaires

1. Cas général

Fertilisation

Le preneur s'engage à ne pas épandre de matières concentrées à risques. L'épandage de matières de vidanges, de boues de station d'épuration et d'eaux brutes industrielles est à proscrire.

Infrastructures Agro-Ecologiques

Le preneur s'engage à ne pas détruire (sauf accord préalable du bailleur) et à entretenir les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, mares, talus, fossés et lisières). L'entretien des arbres se fera de préférence en taille douce (l'utilisation d'outils de coupe à disque plutôt que des épareuses....).

En cas de plantation, le preneur privilégiera des espèces rustiques et locales.

Drainage assainissement

Le preneur s'engage à ne pas effectuer de drainage ou de perturbation du réseau hydrographique, ni toutes formes d'assainissement (création de fossés, remblaiement de zones humides, comblement, assèchement...) sauf accord préalable du bailleur.

Stockage

Le preneur s'engage à ne pas effectuer de stockage permanent ni dépôts temporaires de produits polluants susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

Seul le stockage de fumier compact pailleux non susceptible d'écoulements est autorisé tout en privilégiant un stockage limité, adapté aux capacités de la parcelle réceptrice (tel que prévu par le Programme d'Action « nitrates » Zones Vulnérables). Le stockage de fumier au champ n'est pas autorisé sur les parcelles en bordure de rivière (PPR1b et/ou zone inondable).

2. Cas des prairies permanentes et prairies temporaires de longue durée

Maintien des prairies

Le preneur s'engage à ne pas retourner les prairies permanentes, sauf accord préalable dans le cas d'une nécessité urgente de régénération. Toutefois, une régénération de la prairie par travail superficiel du sol pourra être réalisée.

Abreuvement à la rivière

Le preneur s'engage à protéger les berges et le lit du cours d'eau, en proscrivant l'abreuvement direct à la rivière et le piétinement dans le cours d'eau (pose de clôtures, pompes de prairies...)