



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 15 Octobre 2020

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 54
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 5
Nombre de membres excusés : 0
Nombre de membres absents : 2

Date de convocation :
8 octobre 2020

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

20 OCT. 2020

et affichage le :

20 OCT. 2020

L'an 2020, le 15 octobre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 8 octobre 2020

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 8 octobre 2020.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

8 - Domaines de compétences par thèmes
8.4 - Aménagement du territoire

Objet : Pôle de proximité de Condé-en-Normandie / Commune de Saint-Germain-du-Crioult : Parc d'activité du Montmartin - Nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 avec la SAFER de Normandie

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD	x				
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				

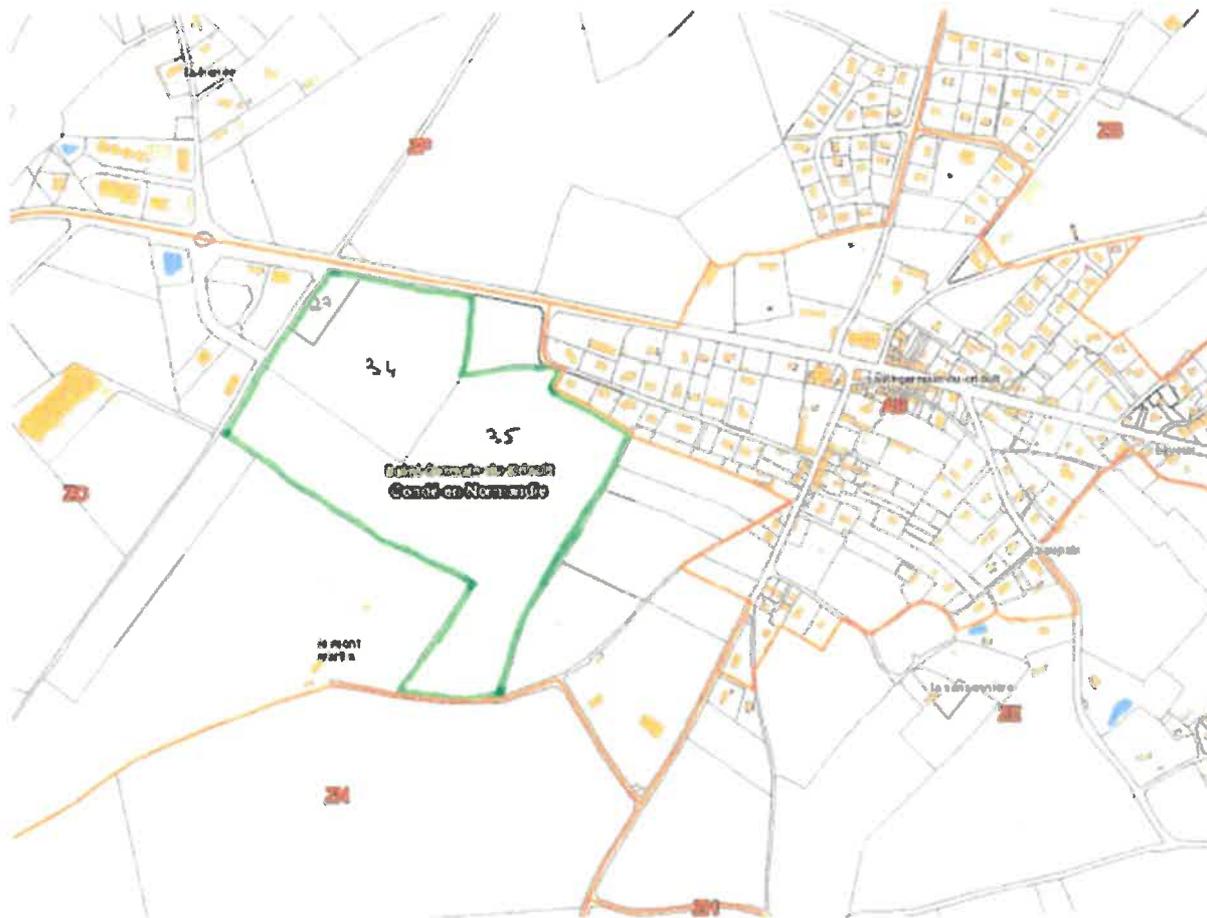
Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents	
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir		
PERIGNY						
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x					
PONTECOULANT						
M. Jean-Pierre MOURICE	x					
SAINT-DENIS-DE-MERE						
M. Manuel MACHADO	x					
TERRES-DE-DRUANCE						
M. Jean TURMEL			X : Mme Valérie DESQUESNE			
BEAUMESNIL						
M. Gilles PORQUET	x					
CAMPAGNOLLES						
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x					
LANDELLES-ET-COUPIGNY						
M. Denis JOUAULT	x					
LE MESNIL-ROBERT						
M. Jean-Claude RUAULT	x					
NOUES-DE-SIENNE						
Mme Coraline BRISON-VALOGNES	x					
M. Olivier JEANNEAU	x					
Mme Colette JOUAULT	x					
Mme Bernadette LEROY	x					
M. Georges RAVENEL	x					
PONT-BELLANGER						
M. Christian MARIETTE	x					
SAINT-AUBIN-DES-BOIS						
M. Maurice ANNE	x					
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU						
Mme Catherine GARNIER	x					
SOULEUVRE-EN-BOCAGE						
Mme Annick ALLAIN	x					
M. Alain DECLOMESNIL				X : M. Marc GUILLAUMIN		
M. Régis DELIQUAIRE	x					
M. Didier DUCHEMIN	x					
M. Marc GUILLAUMIN	x					
M. Francis HERMON	x					
Mme Marie-Line LEVALLOIS	x					

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents	
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir		
M. Eric MARTIN	x					
Mme Natacha MASSIEU	x					
Mme Sandrine SAMSON	x					
Mme Cyndi THOMAS			X : M. Eric MARTIN			
VALDALLIERE						
M. Jean-Paul ANGENEAU			X : Mme Isabelle BACHELOT			
Mme Isabelle BACHELOT	x					
M. Frédéric BROGNIART	x					
Mme Caroline CHANU	x					
M. Gilles FAUCON	x					
Mme Brigitte MENNIER	x					
Mme Sabrina SCOLA						x
VIRE NORMANDIE						
M. Marc ANDREU SABATER	x					
Mme Marie-Noëlle BALLE	x					
Mme Cindy BAUDRON	x					
M. Lucien BAZIN	x					
Mme Marie-Ange CORDIER	x					
M. Serge COUASNON	x					
Mme Nicole DESMOTTES	x					
M. Corentin GOETHALS	x					
Mme Catherine MADELAINE	x					
M. Gilles MALOISEL	x					
M. Pascal MARTIN	x					
M. Gérard MARY	x					
Mme Marie-Odile MOREL				X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Valérie OLLIVIER	x					
M. Régis PICOT						x
Mme Jane PIGAULT	x					
Mme Annie ROSSI	x					
M. Guy VELANY	x					
TOTAL	54	0	5	0	2	
Nombre de Membres en exercice			61			
Nombre de conseillers présents			54			
Quorum			31			
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			59			

M. Frédéric BROGNIART donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Depuis 2015, la Communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance a acquis les parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 situées sur la commune de Saint-Germain-du-Crioult, parc d'activité du Montmartin, représentant une surface de 13ha 78 ares 48 ca.



Le 3 mars 2015, elle a signé une convention de mise à disposition avec la SAFER de Basse Normandie permettant l'exploitation agricole précaire des terres acquises par la collectivité, dans l'attente de leur affectation définitive.

Le 17 novembre 2016, un arrêté préfectoral acte le périmètre de l'Intercom de la Vire au Noireau, notamment sur l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance par une fusion-extension. Par conséquent, dès sa création au 1^{er} janvier 2017, l'Intercom de la Vire au Noireau est créée et devient propriétaire de ces parcelles.

En octobre 2020, il s'agit d'acter une nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35, désormais entre l'Intercom de la Vire au Noireau et la SAFER de Normandie (remplaçant la SAFER de Basse Normandie) dans la mesure où la convention actuelle touchait à sa fin le 30 septembre 2020.

La redevance annuelle est fixée à 2 100 euros par an (non assujettie à la TVA), à terme échu, payable en un seul terme le 31 octobre de chaque année jusqu'à expiration de la convention.

Suivant les avis favorables de la commission « attractivité du territoire » réunie le 7 octobre 2020 et du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition dont le projet est annexé à la présente, donnant mandat à la SAFER de Normandie d'identifier les agriculteurs pour l'exploitation précaire des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 situées à Condé-en-Normandie / commune de Saint-Germain du Crioult Parc d'activité du Montmartin, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Cette convention est prévue pour une période de six ans, renouvelable une fois, du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2026.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : **58** Contre : **1** Abstentions : **0**

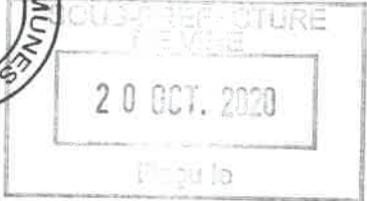
Adopté à la majorité **Adopté à l'unanimité** **Non adopté**

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
INTERCOM
de la Vire
au
Noireau
-



MAIRIE
20 OCT. 2020
Maire

SAFER de NORMANDIE

C.M.D. N° : CM 14 20 0052 01

Suivi par : DUCLOS Jean-Francois
Tiers : 1001072

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Conclue en application de l'Article L 142-6 du Code Rural

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES
(Les conditions générales énoncées en pages 3 et 4 sont acceptées par les parties)

IDENTIFICATION DES PARTIES

INTERCOM DE LA VIRE EN NOIREAU
Représentée par son Président
demeurant
2, rue des Halles VIRE 14500 VIRE NORMANDIE

ci-après dénommés "le PROPRIETAIRE"

et

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NORMANDIE, Société Anonyme au capital de 2 811 088,00 €, dont le siège est situé est à CAEN (14), 2, rue des Roquemonts, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° 62382060200034, représentée par Monsieur Philippe GARNIER, Chef de service départemental en son sein, dûment habilité aux effets des présentes,

ci-après dénommée "la SAFER DE NORMANDIE"

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Département : 14

Région naturelle : Bocage
Surface Totale : 13 ha 78 a 46 ca

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE Surface sur la commune : 13 ha 78 a 46 ca

Lieu-dit	Secti on	N°	Surface	Nature	Class e
LE MONT MARTIN -ST GERMAIN	585ZO	0027	42 a 14 ca	Terres	03
LE MONT MARTIN -ST GERMAIN	585ZO	0034	3 ha 54 a 58 ca	Terres	03
LE MONT MARTIN -ST GERMAIN	585ZO	0035	9 ha 81 a 74 ca	Terres	02

TOTAL SURFACE : 13 ha 78 a 46 ca

* Tels que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la **S.A.F.E.R.**.

État des lieux annexé : oui non

MOTIVATION

Utilisation des biens à des fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.

Convention s'inscrivant dans le cadre d'une installation bénéficiant à M. devant se poursuivre par une location par bail rural.

Gestion temporaire dans l'attente d'une aliénation ultérieure.

A parapher

- Gestion temporaire dans l'attente d'une location définitive par bail rural.
- Gestion temporaire dans l'attente d'un changement de destination.
- Autre :

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 ans**, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le **01/10/2020** pour se terminer le **30/09/2026**

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance payable au propriétaire, à terme échu. Fixée pour le premier terme forfaitairement à : **2 100,00 Euros** (non assujetti TVA), correspondant à un prorata mensuel, payable le :
 Pour les années suivantes, la SAFER DE NORMANDIE s'oblige à payer au propriétaire, à terme échu, une redevance de **2 100,00 Euros** en un seul terme le **31 Octobre** de chaque année par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.

La redevance sera versée à (Si pluralité de **PROPRIÉTAIRES**).

MISE A DISPOSITION DE DROITS LIÉS AU FONCIER (en cas de propriétaire exploitant)

- | | | | | |
|-------|---|---|---------------------|---|
| DPB | : | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | Primes PBC : | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| PMTVA | : | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | Quota betteravier : | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |

Pour l'ensemble de ces droits, **Le PROPRIETAIRE**, s'engage à accomplir les formalités auprès de la DDTM nécessaires à leur transfert effectif.

TRAVAUX D'AMELIORATION

Les travaux ne pourront être indemnisés que sur consentement expresse du **PROPRIETAIRE**.

COTISATION M.S.A.

Les cotisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par **la SAFER DE NORMANDIE** à compter du **01/01/2021**, si le propriétaire exploitant sortant ou l'exploitant sortant en fait la demande à la SAFER dans la présente convention.

DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au **31/12/2027**, si les biens objet des présentes subissent une mutation à titre onéreux, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites en page 4.

CONDITIONS PARTICULIERES – RESERVES (droit de chasser, coupe de bois etc...)

La reprise des terres pourra se faire annuellement moyennant un préavis de **6 mois** avant la date d'échéance.

CONDITIONS GENERALES

Par les présentes, LE PROPRIETAIRE, en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de la SAFER DE NORMANDIE qui accepte les immeubles ruraux sus-désignés en vue de leur mise en valeur agricole ou de leur aménagement parcellaire.

Cette mise à disposition s'effectue dans des conditions dérogatoires à l'article L 411-1 du Code Rural, sauf en ce qui concerne le prix et selon les charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir sous peine de résiliation.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 : ETAT DES LIEUX

"LA SAFER DE NORMANDIE" prend les biens dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est éventuellement établi et annexé aux présentes sauf en présence de bâti où il devient obligatoire.

Article 2 : UTILISATION DES BIENS SELON CONVENTION DE MISE EN EXPLOITATION CONSENTIE PAR "LA SAFER DE NORMANDIE"

"LA SAFER DE NORMANDIE" 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 L 141-5 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des Conventions de Mise en Exploitation relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

"LA SAFER DE NORMANDIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la Convention de Mise en Exploitation ne change pas la nature agronomique du bien.

"LE PROPRIETAIRE" donne son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le ou les preneurs bénéficiaires de la Convention de Mise en Exploitation. Il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites préalablement fixées à la présente.

Article 3 : ENGAGEMENT DE NON INTERVENTION DIRECTE DU "PROPRIETAIRE" AUPRES DU OU DES PRENEURS

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des preneurs qui auront contracté avec "LA SAFER DE NORMANDIE" via une Convention de Mise en Exploitation.

Article 4 : IMPOTS, ASSURANCES ET MSA

"LE PROPRIETAIRE" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des preneurs désignés par "LA SAFER DE NORMANDIE", à compter de la date indiquée en page 2.

Article 5 : FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par "LA SAFER DE NORMANDIE" à l'exception des frais et honoraires d'un éventuel acte notarié exigé par "le propriétaire".

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est fixé en page 2 que "LA SAFER DE NORMANDIE" s'oblige à payer au "PROPRIETAIRE" par virement bancaire, au moyen d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) fourni par la personne désignée pour recevoir cette redevance. Le versement sera effectué en un seul terme chaque année à la date indiquée, jusqu'à l'expiration de la convention.

DECLARATIONS - FORMALITES

Article 1 : DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIETAIRE" 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 ;

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 du droit de priorité institué par ce texte.

"LE PROPRIETAIRE" sait qu'à l'expiration de la Convention de Mise en Exploitation, si celle-ci excède six ans, il ne pourra donner à bail dans les conditions de l'article L 141-1 du Code Rural les biens objet de la convention sans les avoir préalablement proposés dans les mêmes conditions au preneur en place.

Article 2 : AUTORISATION

Dès signature de la présente convention par le PROPRIETAIRE, ce dernier autorise "LA SAFER DE NORMANDIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location des terrains objet des présentes. Il est ici précisé que cette publicité est une faculté pour la SAFER qui juge discrétionnairement de sa mise en œuvre.

Article 3 : DROIT DE PREFERENCE (applicable si non barré dans les caractéristiques particulières)

Indépendamment de son droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, "LA SAFER DE NORMANDIE", bénéficie d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens objet des présentes, aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, sans réserve et de manière détaillée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

Ce droit de préférence ne pourra s'exercer en cas d'aliénation des biens en cause par des cohéritiers ou dans le cadre de cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

"LA SAFER DE NORMANDIE" disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son refus ou son acceptation. Son silence équivalra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

Article 4 : RESOLUTION

La présente convention sera résolue de plein droit dans les cas où "LA SAFER DE NORMANDIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de répondre aux finalités des articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural. La SAFER DE NORMANDIE devra informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 du Code Général des Impôts par renvoi de l'article L 142-6 du Code Rural.

Article 6 : ELECTION DE DOMICILE

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

"LE PROPRIETAIRE" en sa demeure.

"LA SAFER DE NORMANDIE" à son siège social.

Fait et passé à Caen, (au siège de la SAFER)

Le

En double exemplaire, un pour chacune des parties.

"LE PROPRIETAIRE"

"LA SAFER DE NORMANDIE"

Enregistrement Fiscal
Réalisé à titre gracieux en vertu de l'article 1028 CGI

A parapher