

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations



Conseil Communautaire

Séance du Jeudi 27 Mai 2021

Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 44
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 12
 Nombre de membres excusés : 2
 Nombre de membres absents : 3

Date de convocation :
 21 mai 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

3 JUIN 2021

et affichage le :

3 JUIN 2021

3 - Domaine et Patrimoine

3.5 - Autres actes de gestion du domaine public

Objet : Pôle de proximité de Condé en Normandie / Commune de Saint Denis de Méré : Nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZB 147 et 217 avec la SAFER de Normandie

L'an 2021, le 27 mai 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 21 mai 2021.

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 21 mai 2021.

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.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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 : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE			X : M. Jean-Pierre MOURICE		
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY			X : M. Xavier ANCKAERT		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD		X : M. Arnaud BREARD			
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	x				
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 : M. Denis JOUAULT		
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	x				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	x				
M. Alain DECLOMESNIL	x				
M. Régis DELIQUAIRE	x				
M. Didier DUCHEMIN	x				
M. Marc GUILLAUMIN	x				
M. Francis HERMON	x				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	x				
M. Eric MARTIN					x
Mme Natacha MASSIEU				x	
Mme Sandrine SAMSON	x				
Mme Cyndi THOMAS				x	

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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	
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	x				
Mme Isabelle BACHELOT	x				
M. Frédéric BROGNIART	x				
Mme Caroline CHANU	x				
M. Gilles FAUCON	x				
Mme Brigitte MENNIER			X : M. Gilles FAUCON		
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 : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Serge COUASNON	x				
Mme Nicole DESMOTTES	x				
M. Corentin GOETHALS	x				
Mme Catherine MADELAINE			X : Mme Marie-Odile MOREL		
M. Gilles MALOISEL	x				
M. Pascal MARTIN			X : M. Serge COUASNON		
M. Gérard MARY			X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Marie-Odile MOREL	x				
Mme Valérie OLLIVIER			X : M. Régis PICOT		
M. Régis PICOT	x				
Mme Jane PIGAULT	x				
Mme Annie ROSSI	x				
M. Guy VELANY			X : M. Corentin GOETHALS		
TOTAL	43	1	12	2	3
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			44		
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			21		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*) *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			56		

M. Jean TURMEL donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Depuis le 31 juillet 2006, la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance est propriétaire des parcelles ZB 147 et ZB 217, représentant une surface de 6 ha 62 a 31 ca et situées sur la commune de Saint Denis de Méré, en limite de la D 562 Condé sur Noireau / Caen, au lieu-dit le Parc.



Le 1^{er} janvier 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.

Il s'agit d'acter une nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZB 147 et ZB 217 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 29 septembre 2020.

La redevance annuelle est fixée à **927 euros** par an (non assujettie à la TVA), à terme échu, payable en un seul terme le **30 septembre** de chaque année jusqu'à expiration de la convention.

Suivant les avis favorables de la Commission « Attractivité du Territoire » réunie le 9 mars 2021 et du Bureau communautaire réuni le 13 avril 2021, 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 ZB 147 et ZB 217 situées à Saint Denis de Méré, au lieu-dit Le Parc, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

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

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **56** Contre : **0** 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. Jean TURMEL
 SOUS-MAIRE ANTOINE SABATER
 DE VIRE

- 3 JUIN 2021

Reçu le



Safer de NORMANDIE

C.M.D. N° : CM 14 21 0005 01

Suivi par : DE LARTIGUE Etienne
N° de tiers : 1001748

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 AU NOIREAU

Dont le siège est
20 rue d'Aignaux 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 NIE" ou "la Safer"

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Département : 14

Région naturelle : Bocage
Surface Totale : 6 ha 62 a 31 ca

Commune de SAINT-DENIS-DE-MERE Surface sur la commune : 6 ha 62 a 31 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
LE PARC	ZB	0147	1 ha 12 a 22 ca	Prés	02
LE PARC	ZB	0147	1 ha 60 a 81 ca	Prés	01
LE PARC	ZB	0147	1 ha 62 a 88 ca	Terres	01
LE PARC	ZB	0217	2 ha 26 a 40 ca	Prés	01

TOTAL SURFACE : 6 ha 62 a 31 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 Safer.

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.
- 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 campagnes**, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le **01 octobre 2020** pour se terminer le **30 septembre 2026**.
En fonction de la date de signature effective de la présente convention et eu égard à la nature des biens, une entrée en jouissance anticipée des exploitants aura pu être autorisée pour la première campagne.
 Cette durée initiale n'empêche pas la mise en œuvre des cas de résiliation prévus aux présentes.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de : **927,00 €uros** .
 Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant, l'indexation annuelle des fermages ainsi que la rémunération Safer liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

La Safer NIE s'oblige à payer cette somme au PROPRIETAIRE, à terme échu et en un seul terme, le **30 septembre** de chaque année.

Le paiement s'effectuera par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.
 LE PROPRIETAIRE s'engage donc à fournir un RIB à la Safer.

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

TRAVAUX D'AMELIORATION

Le PROPRIETAIRE s'engage à indemniser les travaux d'améliorations apportées à son fonds, ultérieurement placé sous Convention de Mise en Exploitation, à hauteur de : néant.
 Les travaux excédant ce coût ne pourront être indemnisés que sur consentement expresse du PROPRIETAIRE.

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

DPB (Droits à Paiement de Base) : oui non AO (Aide aux Ovins) : oui non
 ABA (Aide aux Bovins Allaitants) : oui non AC (Aides aux Caprins) : oui non

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

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 octobre 2020** .

Le présent contrat vaut attestation pour mutation des parcelles le cas échéant. La Safer ne délivrera pas d'autre attestation.

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.

FACULTES DE RESILIATION

Rupture de la CMD pour défaut d'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par la Safer si aucun exploitant n'était candidat à l'exploitation des biens que ce soit dès la première campagne ou à l'occasion des campagnes ultérieures, le cas échéant.

Rupture de la CMD pour défaut de paiement de l'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par la Safer si l'exploitant mis en place venait à ne pas s'acquitter des redevances par lui dues et ce dès la première échéance impayée.

FACULTE DE REPRISE ANTICIPEE

La présente CMD est faite pour une durée de **6** campagnes mais le propriétaire a la faculté de dénoncer ledit contrat préalablement en adressant à la Safer une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) précisant sa volonté de reprise des biens et moyennant un préavis de 3 mois eu égard à la date de fin de campagne indiquée, à savoir avant le 30 septembre pour une campagne allant du 1er janvier au 31 décembre ou avant le 30 juin pour une campagne allant du 1er octobre au 30 septembre.

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

Néant.

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 NIE 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 NIE" 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. Il devient obligatoire en présence de bâti voire de cultures pérennes.

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

"LA Safer NIE" 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 (CME) relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

"LA Safer NIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la CME 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 DES EXPLOITANTS

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des exploitants qui auront contracté avec "LA Safer NIE" via une CME.

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, sauf dérogation expresse prévue aux conditions particulières.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des exploitants désignés par "LA Safer NIE", à compter de la date indiquée en page 2.

Article 5 : FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par "LA Safer NIE" 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 NIE" 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. Pour les redevances

annuelles, 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 CME, 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 NIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location précaire 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 existe dans les caractéristiques particulières)

Indépendamment de son droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, "LA Safer NIE", 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 NIE" 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 équivaudra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

Article 4 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas où "LA Safer NIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de répondre aux finalités des articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural, de trouver un exploitant ou d'obtenir le paiement des redevances. La Safer NIE 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" à son siège social.

"LA Safer NIE" à son siège social.

Fait et passé à

Le

En deux exemplaires, un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

"LE PROPRIETAIRE"

"LA Safer DE NIE"

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