



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

Délibérations

Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎☎☎

Séance du Jeudi 18 Novembre 2021

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 34
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 13
Nombre de membres excusés : 6
Nombre de membres absents : 8

Date de convocation :
12 novembre 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

26 NOV. 2021

et affichage le :
26 NOV. 2021

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

Objet : Pôle de proximité de Vire Normandie – commune déléguée de Vire : signature, avec la SAFER de Normandie, d'une convention de mise à disposition (CMD) relative aux réserves foncières dédiées à l'extension du parc d'activités économiques Le Gast

L'an 2021, le 18 novembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ces séances, 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 12 novembre 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 12 novembre 2021.

Mme Annie ROSSI a été nommée 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 : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
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	
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
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 : M. Gilles PORQUET		
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 : Mme Martine TREMPU			
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		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			X : M. Régis DELIQUAIRE		
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
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
Mme Isabelle BACHELOT				X	
M. Frédéric BROGNIART	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	
Mme Caroline CHANU			X : M. Serge COUASNON		
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 : Mme Annie ROSSI		
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE					X
M. Gilles MALOISEL			X : M. Guy VELANY		
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY			X : M. Lucien BAZIN		
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER			X : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT			X : M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	33	1	13	6	8
Nombre de Membres en exercice		61			
Nombre de conseillers présents		34			
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		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 (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		47			

M. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

En vue de rendre possible le développement futur du Parc d'Activités Economiques Le Gast, qui accueille des entreprises telles que SOGEFI, NOVARES, STEF..., la Communauté de Communes de Vire a acquis, en 2013, un ensemble foncier de 12 ha composé des parcelles cadastrées AR n° 1 – 23 – 24 – 25.

L'acquisition prévoyait le maintien de l'exploitant agricole en place jusqu'au 24 mars 2021. Depuis 2017, cet ensemble foncier est géré par l'Intercom de la Vire au Noireau au titre de sa compétence développement économique « gestion des ZA ».

Afin de permettre l'exploitation agricole à titre précaire de ces terres dans l'attente de leur affectation définitive à des fins économiques, il est possible de signer, avec la SAFER de Normandie, une convention de mise à disposition (CMD). Au terme de cette convention, d'une durée de 6 ans renouvelable une fois, la SAFER de Normandie signe avec un ou plusieurs fermiers, une convention de mise en exploitation (CME) précaire et révocable et verse, en contrepartie, une redevance à la collectivité.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire », réunie le 11 mai 2021, et du Bureau communautaire réuni le 17 mai 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider la signature avec la SAFER de Normandie d'une convention de mise à disposition sur les parcelles cadastrées AR n° 1 – 23 – 24 – 25 (hors bâtiments d'habitation et annexes) correspondant aux réserves foncières destinées à l'extension future du PAE Le Gast.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention, dont le projet est annexé à la présente, ainsi que tout document relatif à ce conventionnement.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

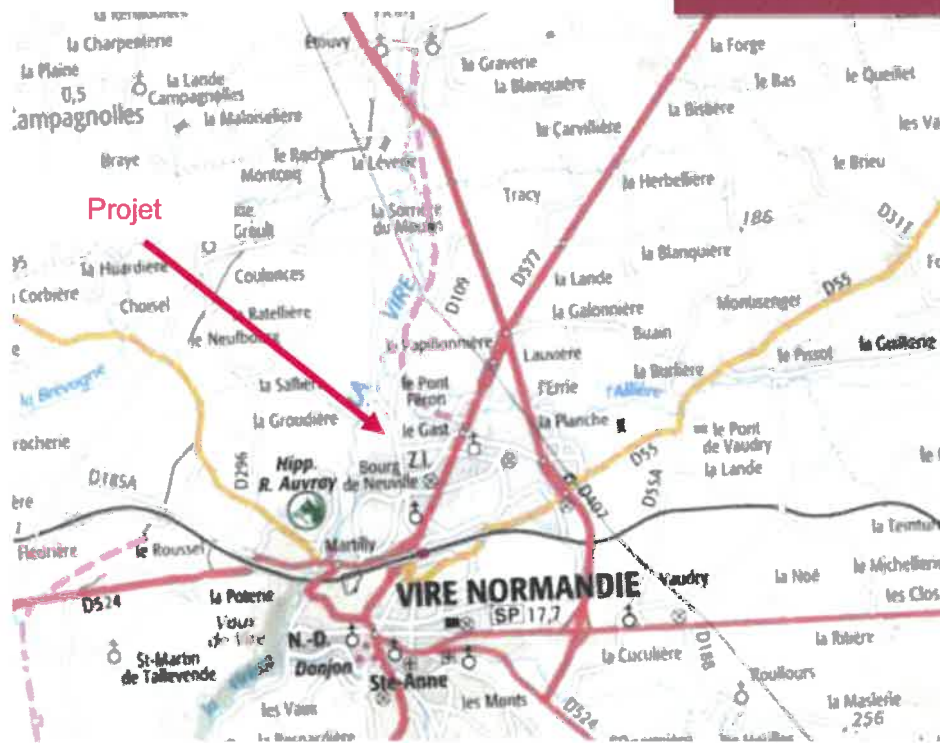
Pour : 47 Contre : 0 Abstentions : 0
 Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

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

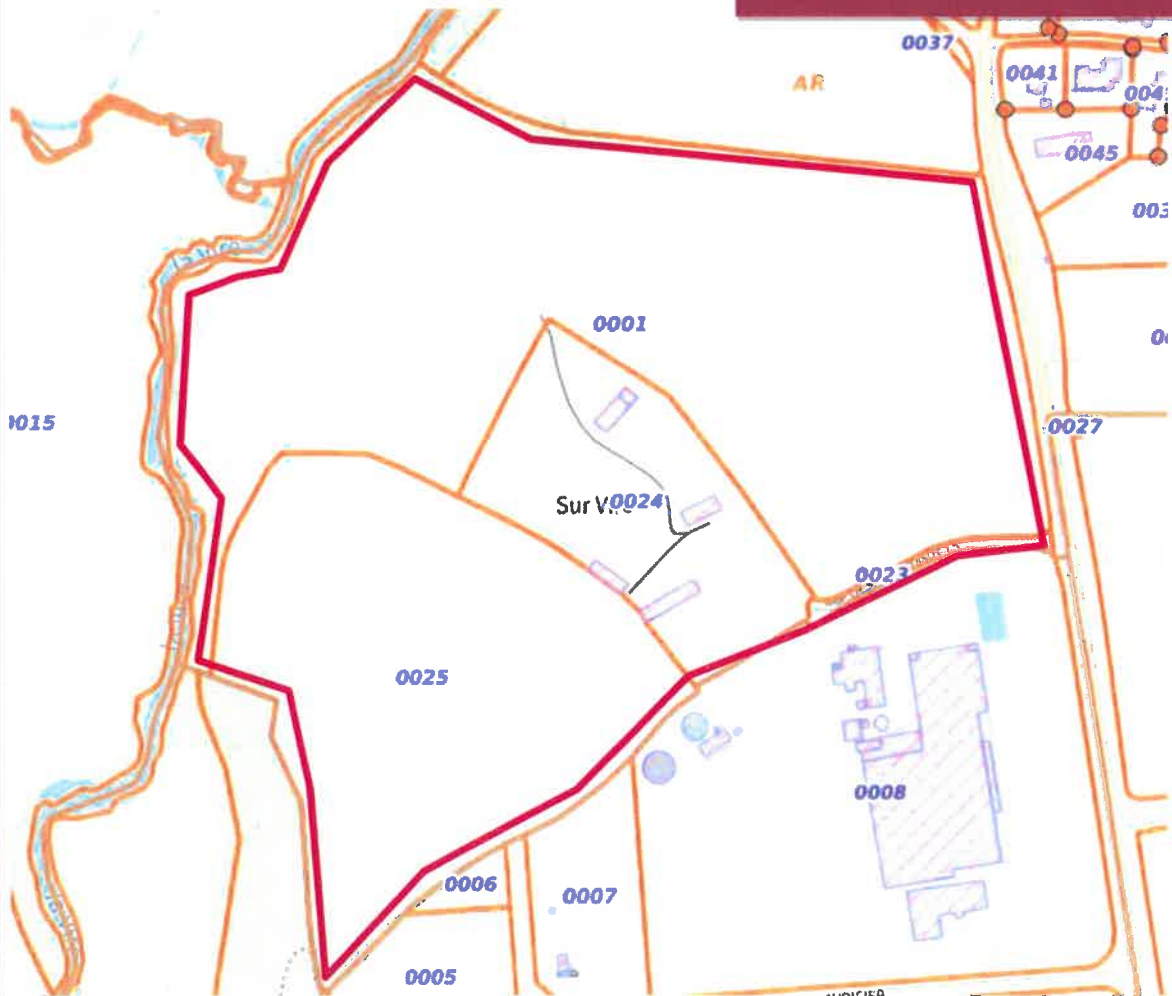
Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL



Safer de NORMANDIE

C.M.D. N° : CM 14 21 0009 01

Suivi par : DUCLOS Jean-Francois
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
Représenté par Monsieur Marc-ANDREU SABATER, son Président

domiciliée
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 Stéphane HAMON, 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 : 11 ha 94 a 24 ca

Commune de VIRE NORMANDIE Surface sur la commune : 11 ha 94 a 24 ca

Lieu-dit	Sectif	N°	Surface	Nature	Class e
LE GRAND PRE VIRE	AR	0001	6 ha 76 a 26 ca	Terres	02
DE LA SORRIERE - VIRE	AR	0023	7 a 96 ca	Soles	
DE LA SORRIERE - VIRE	AR	0024	1 ha 50 a 82 ca	Prés	02
LA MAZURE	AR	0025	3 ha 57 a 08 ca	Prés	02

TOTAL SURFACE : 11 ha 94 a 24 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 2021 pour se terminer le 30 septembre 2027.

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 : 1 815,00 €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 PROPRIETAIRES).

TRAVAUX D'AMELIORATION

Les travaux pourront être indemnisés que sur consentement expressé 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.

COLISATION MSA

Les colisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par la Safer DE NORMANDIE à compter du 01 octobre 2021.

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 31/12/2028, 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. Le présent droit de préférence ne pourra s'appliquer que dans le cas d'une vente pour un usage agricole.

FACILITES DE RESILIATION

Rupture de la CMD pour défaut d'exploitation

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.

FACILITE 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 qu'elle soit totale ou partielle 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

