
DÉLIBÉRATION N°2479 : AUTORISATION DONNÉE A MADAME LE MAIRE DE SIGNER UN BAIL RURAL A LONG TERME AVEC CLAUSES ENVIRONNEMENTALES POUR L'EXPLOITATION AGRICOLE DE LA PLAINE DE GISY, TERRAIN DE 5,1 HECTARES COMPRIS DANS UNE PARCELLE DE 5,5 HECTARES CADASTREE SECTION B NUMERO 74

Date de convocation : 12 décembre 2023

Date d'affichage :

Nombre de conseillers : 27

- en exercice : 27

- présents : 19

- absents représentés : 8

- absents non représentés : 0

- votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le mardi dix-neuf décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de BIÈVRES, se sont réunis dans la salle du Conseil, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121-11 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités territoriales

Étaient présents :

Mme Anne PELLETIER – LE BARBIER, Mme Caroline BOUGOT, M. Hubert HACQUARD, Mme Céline MAISONNEUVE, M. Marc LABELLE, M. Benoist BERTHIER, Mme. Daniele BOUDY, M. Arnaud DESBOIS, Mme. Virginie BREC, M. Denis LENORMAND, M. Paul PARENT, M. Dan ATLAN, Mme Marianne FERRY, M. Frédéric ELLEBOODE, Mme Caroline NOGUES, M. François DEVERNAY, Mme. Florence CURVALE, M. Emmanuel MICHAUX, M. Emmanuel PAYRAUD

Absents représentés :

Mme. Christelle DE BEAUCORPS représentée par M. Hubert HACQUARD,
M. Amine PATEL représenté par M. Denis LENORMAND,
Mme. Chehrazade AINSEBA représentée par Mme Céline MAISONNEUVE,
Mme. Marie BRUCELLE représentée par M. Marc LABELLE,
M. Philippe BAUD représenté par M. Benoist BERTHIER,
Mme. Dorothée BRÉNÉOL représentée par Mme. Daniele BOUDY,
M. Marc SUSPIZE représenté par Mme. Caroline BOUGOT,
Mme. Sophie DUBOIS représentée par Mme. Virginie BREC.

Absent non représenté :

Aucun

Mme Céline MAISONNEUVE a été nommée Secrétaire de séance,

La séance a été déclarée ouverte à 21 heures 15.

DÉLIBÉRATION N°2479 : AUTORISATION DONNÉE A MADAME LE MAIRE DE SIGNER UN BAIL RURAL A LONG TERME AVEC CLAUSES ENVIRONNEMENTALES POUR L'EXPLOITATION AGRICOLE DE LA PLAINE DE GISY, TERRAIN DE 5,1 HECTARES COMPRIS DANS UNE PARCELLE DE 5,5 HECTARES CADASTREE SECTION B NUMERO 74

1) Contexte

Par suite de la délibération n° 2363 du 14 juin 2022, un commodat a été signé le 30 juin 2022 pour l'exploitation maraîchère du terrain communal cadastré B 74, dit « plaine de Gisy », entre la Commune et les maraîchers, François BODIN et Nicolas REVOL.

Le commodat est un prêt à usage sur un immeuble agricole, c'est-à-dire qu'il est signé à titre gratuit, temporaire, précaire et révocable. Il porte sur un périmètre de 41 000 m², compris sur la parcelle communale s'étendant sur 55 475 m².

La promesse de bail n'ayant pas été signée, faute d'affermissement du marché de travaux, la signature directe d'un bail rural environnemental est envisagée afin de permettre aux maraîchers d'obtenir le prêt qui leur permettront de financer les travaux qui leur incombent (les serres, les chambres froides et les travaux nécessaires pour exploiter le bâtiment et le forage) au moment de la réalisation par la Commune du bâtiment agricole autorisé le 25 novembre 2022 par le permis de construire n° 091 064 22 1 0007.

2) Le bail rural à long terme avec clauses environnementales

La Commune s'est rapprochée de Maître Sébastien CUSTODIO, Notaire au sein de l'office notarial de Maître Patrice CARRARD, dont le siège est à LE MEREVILLOIS (Essonne), afin de rédiger un bail rural à long terme avec clauses environnementales aux conditions suivantes :

- DUREE DU BAIL : 25 ans
- PRIX DU FERMAGE : 1 714 €

Une clause de circuit court est notamment incluse au bail, afin d'engager les maraîchers à signer une convention avec l'EPI Biévrais, épicerie associative.

Après construction du bâtiment agricole conformément au permis de construire, le prix du bail sera majoré, conformément à l'article R. 411-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Pour rappel, le bail rural à clauses environnementales (BRE) est une forme de bail créée par décret du 8 mars 2007, suite à la loi d'orientation agricole de 2006, qui vise à garantir des pratiques respectueuses de l'environnement sur les parcelles concernées.

Cette contractualisation permet de reconnaître des pratiques agricoles vertueuses mises en place par l'agriculteur tout en assurant une baisse de charge à travers une diminution du fermage.

Les pratiques agricoles sur ces parcelles seront soumises à un certain nombre d'obligations environnementales relatives à l'exploitation, selon les clauses décrites au bail, et ceci conformément aux dispositions de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime.

3) Les clauses environnementales

Les exploitants s'engagent à exploiter les biens loués en respectant les clauses suivantes :

- Conduire les cultures ou l'élevage suivant les cahiers des charges de l'agriculture biologique ;
- Entretenir la parcelle de manière à éviter son ré-embroussaillage ;
- Pratiquer des techniques de travail de sol préservant sa structure et limitant l'impact sur sa biodiversité. Les travaux seront réalisés dans des conditions d'humidités optimales du sol (sol ressuyés) limitant ainsi les phénomènes de tassements et de compaction ;
- Planter et maintenir des sols couverts spécifiques à vocation environnementale tels que les engrais verts, les bandes enherbées et les jachères fleuries ;
- Créer et entretenir des haies, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long du bois du Loup Pendu, mares, fossés ;

4) Le forage

La Commune a obtenu l'accord de la DDT de l'Essonne pour la réalisation d'un forage, permettant l'irrigation de la production maraîchère avec une production quotidienne moyenne de 100 m³.

Les travaux ont commencé en octobre 2023. Le forage pour l'irrigation des cultures sera mis en service au moment du raccordement électrique de la parcelle.

Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de délibérer en vue :

- D'autoriser Madame le Maire à signer le bail rural à long terme avec clauses environnementales, pour une durée de vingt-cinq années entières et consécutives, pour un terrain de 5,1 hectares compris dans une parcelle de 5,5 hectares cadastrée section B numéro 74, sis route de Gisy à Bièvres, et toute pièce subséquente et actes nécessaires à la réalisation de cette opération.
Le fermage est défini au prix annuel de 1 714 € HT (mille sept cent quatorze euros) en application de l'arrêté n°2023-DDT-SEA-413 du 28/09/2023 constatant l'indice du département de l'Essonne des fermages et sa variation pour l'année 2023 à la valeur de 116,46 (base 100 : année 2009). L'indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre au 30 septembre. Le fermage sera ensuite actualisé chaque année selon l'évolution de l'indice national respectant les différentes catégories de l'exploitation,
- De dire que les frais de publicité foncière seront à la charge du preneur, ainsi que tous les frais liés au bail.

Le Conseil municipal,

Vu la Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L. 411-1 et suivants,

Vu l'appel à manifestation d'intérêt lancé en décembre 2020,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2363 portant autorisation donnée à Madame le Maire de signer une promesse de bail rural environnemental sous conditions suspensives, ainsi qu'un commodat, pour l'exploitation agricole de la Plaine de Gisy, terrain de 5,5 hectares cadastré section B numéro 74,

Vu le prêt à usage (commodat) sur un immeuble agricole du domaine privé communal de la Plaine de Gisy signé le 30 juin 2022,

Vu le permis de construire n° PC 091 064 22 1 0007 autorisé le 25 novembre 2022,

Vu le projet de bail rural à long terme avec clauses environnementales,

Vu l'avis de la commission municipale permanente d'urbanisme du 4 décembre 2023,

Considérant que la commune de Bièvres est propriétaire d'un terrain agricole de 55 575 m² sur la plaine de Gisy, faisant partie de son domaine privé.

Considérant que ce terrain a été exploité en agriculture conventionnelle jusqu'en 2008 et que la Commune a la volonté de valoriser ce terrain en y développant une agriculture biologique de qualité, favorisant les circuits courts,

Considérant que cet objectif entre dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communale de développement durable,

Considérant que pour la mise en œuvre de ce projet il est prévu que la Commune mette à disposition 5,1 hectares de ce terrain, et à terme un bâtiment agricole et un forage, et que les exploitants prendront à leur charge le reste de l'investissement nécessaire à l'exploitation agricole dudit terrain,

Considérant que le reliquat de terrain est dédié à l'aménagement de cheminements piétons pour les randonneurs en périphérie du terrain, et à la construction d'un bâtiment agricole au nord du terrain,

Considérant que la promesse de bail prévue par la délibération n° 2363 susvisée n'a pas été signée, faute d'affermissement du marché de travaux,

Considérant que toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est soumise au statut du fermage encadré par le code rural et de la pêche maritime,

Considérant à ce titre que le bail rural à clauses environnementales (BRE) permettant de garantir des pratiques respectueuses de l'environnement sur les parcelles concernées, est le mieux adapté pour répondre aux objectifs du projet,

Considérant que le forage pour l'irrigation des cultures sera mis en service au moment du raccordement électrique de la parcelle,

Considérant la précarité du commodat susvisé, signé le 30 juin 2022,

Considérant qu'il convient de pérenniser l'exploitation maraîchère actuellement en place,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Article 1 : AUTORISE Madame le Maire à signer le bail rural à long terme avec clauses environnementales, pour une durée de vingt-cinq années entières et consécutives, pour un terrain de 5,1 hectares compris dans une parcelle de 5,5 hectares cadastrée section B numéro 74, sis route de Gisy à Bièvres, et toute pièce subséquente et actes nécessaires à la réalisation de cette opération, au prix annuel de 1 714 € HT (mille sept cent quatorze euros) en application de l'arrêté n°2023-DDT-SEA-413 du 28/09/2023 constatant l'indice du département de l'Essonne des fermages et sa variation pour l'année 2023 à la valeur de 116,46 (base 100 : année 2009). L'indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre au 30 septembre. Le fermage sera ensuite actualisé chaque année selon l'évolution de l'indice national respectant les différentes catégories de l'exploitation.

Article 2 : DIT que les frais de publicité foncière seront à la charge du preneur, ainsi que tous les frais liés au bail.

DÉLIBÉRATION RETIRÉE DE L'ORDRE DU JOUR.
ELLE SERA REPRÉSENTÉE ULTÉRIEUREMENT

Fait à Bièvres, le

22 DEC. 2023

Pour extrait conforme,

Anne PELLETIER-LE-BARBIER
Maire de Bièvres

A. Pelletier 15



