

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 29 janvier 2024**  
~~~~~

GESTION DU SITE DU PONT DU DIABLE
AVENANT AU BAIL À FERME - RÉDUCTION DE LA SURFACE À 2HA DE TERRES.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 29 janvier 2024 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 19 janvier 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCHE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILLOING, M. Thibaut BARRAL, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Christelle AVIAT suppléant de M. Xavier PEYRAUD, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, M. Robert SIEGEL à M. Thibaut BARRAL, M. David CABLAT à Mme Véronique NEIL, Mme Marie-Françoise NACHEZ à Mme Martine BONNET, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, M. Philippe LASSALVY à Mme Christine DEBEAUCHE, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Anthony GARCIA.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ	Présents : 38	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
--	---------------	--------------	--

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L.5211-10;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier l'article L.2222-5;

VU les articles L411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et plus particulièrement sa compétence en matière de gestion du « Grand Site de France Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération N°1277 en date du 21 mars 2016 ayant approuvé la conclusion au bénéfice de Monsieur Nicolas JAUDON d'un bail à ferme emportant autorisation de replantation de vignes sur une surface de 4,13 ha de terres, pour la période du 22 mars 2016 au 21 mars 2025;

VU la délibération N°2595 en date du 31 mai 2021 ayant approuvé la conclusion d'un avenant au bail à ferme emportant réduction de la surface mise à disposition et exonération partielle de fermage.

CONSIDERANT que la CCVH a conclu le 22 mars 2016 un bail à ferme portant autorisation de plantation de vignes sur les parcelles BH52, BH53 et BH67 à Aniane, dont elle est propriétaire, avec Monsieur Nicolas JAUDON,

CONSIDERANT que les parcelles se situent en grande majorité en site classé, en périmètre labellisé Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » aux abords du pôle d'accueil du pont du Diable et en périphérie du site Natura 2000 des Gorges de l'Hérault,

CONSIDERANT que suite à des problèmes de droits à plantation et à la demande du fermier, la CCVH a délibéré le 31 mai 2021, en faveur de la conclusion d'un avenant au bail emportant réduction de la surface mise à disposition (exploitation de 3 hectares pris sur la parcelle BH53) et exonération partielle du fermage,

CONSIDERANT qu'à ce jour, seuls 2 hectares sont plantés et en production,

CONSIDERANT que le fermier a informé les services de la CCVH de son souhait de ne pas exploiter le dernier hectare mis à disposition,

CONSIDERANT qu'il convient dans ces conditions, d'établir un nouvel avenant au bail à ferme portant modification des surfaces mises à disposition et modification du fermage,
CONSIDERANT ainsi, que la surface remise en exploitation au fermier est réduite à 2 hectares,
CONSIDERANT que le fermage, fixé selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur lors de la signature du contrat initial soit 146 Euros/hectare, est ramené à 292 Euros/an,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes l'avenant au bail à ferme ci-annexé, à conclure avec Monsieur Nicolas Jaudon, réduisant la superficie louée à 2 ha et par suite de modification du fermage,
- d'autoriser M. le Président à signer ledit bail ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 3394
Publication le 30 janvier 2024
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 30 janvier 2024
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240129-15745-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

AVENANT BAIL A FERME Parcelle BH53 Aniane

Domaine privé de la CCVH

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, sise 2 parc d'activités de Camalcé, BP15, 34150 Gignac, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-François SOTO, spécialement habilité à cet effet par délibération en date du 29/01/2024 désignée ci-après « **le Bailleur** »,

D'une part

Et

Monsieur Nicolas JAUDON, 334 chemin des Plantades, 34150 St-Jean-de-Fos, désigné ci-après « **le Fermier** »,

D'autre part.

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L.5211-10;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier l'article L.2222-5;
VU les articles L411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime;
VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et plus particulièrement sa compétence en matière de gestion du « Grand Site de France Gorges de l'Hérault » ;
VU la délibération N°1277 en date du 21 mars 2016 ayant approuvé la conclusion au bénéfice de Monsieur Nicolas JAUDON d'un bail à ferme emportant autorisation de replantation de vignes sur une surface de 4,13 ha de terres, pour la période du 22 mars 2016 au 21 mars 2025;
VU la délibération N°2595 en date du 31 mai 2021 ayant approuvé la conclusion d'un avenant au bail à ferme emportant réduction de la surface mise à disposition et exonération partielle de fermage.
Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a conclu le 22 mars 2016 un bail à ferme portant autorisation de plantation de vignes sur les parcelles BH52, BH53 et BH67 à Aniane, dont elle est propriétaire, avec Monsieur Nicolas JAUDON.

Les parcelles se situent en grande majorité en site classé, en périmètre labellisé Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » aux abords du pôle d'accueil du pont du Diable et en périphérie du site Natura 2000 des Gorges de l'Hérault.

Suite à des problèmes de droits à plantation et à la demande du fermier, la Communauté de communes a délibéré le 31 mai 2021, en faveur de la conclusion d'un avenant au bail emportant réduction de la surface mise à disposition (exploitation de 3 hectares pris sur la parcelle BH53) et exonération partielle du fermage.

A ce jour seuls 2 hectares sont plantés et en production.

Le fermier a informé les services de la Communauté de communes de son souhait de ne pas exploiter le dernier hectare mis à disposition.

Dans ces conditions il convient d'établir un nouvel avenant au bail à ferme portant modification des surfaces

mises à disposition et modification du fermage.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Modifications apportées au bail :

Article 1- Modification des surfaces louées

Les parties conviennent de réduire l'emprise louée, parcelle BH53, à 2 hectares, et tel que définie sur la cartographie annexée à l'avenant.

Article 2 – Modifications du fermage

Le fermage annuel est fixé suivant l'arrêté DDTM constatant les indices des fermages et leurs variations, fixant les prix maxima et minima des terres par nature de cultures et déterminant les cours moyens pour les baux conclus en quantités de denrées.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral n°2015.10.05522 du 15 octobre 2015 en vigueur lors de la signature du contrat initial, les terres sont considérées comme ayant 82 points par hectares ce qui équivaut à 146€/ha/an.

Compte tenu de la réduction de l'emprise louée (2ha), le total annuel exigible correspond ainsi à 164 points, soit 292,00 euros/an.

Article 3 – Autres clauses du bail

Les autres dispositions du bail initial demeurent inchangées.

Fait et rédigé sur 2 pages et en double exemplaires originaux
A Gignac, le

LE BAILLEUR
Pour la Communauté de communes
Le Président
Jean-François SOTO

LE FERMIER
Nicolas JAUDON

Commune de Aniane

BAIL A FERME DE M. JAUDON



Reddition: CC.VH, avril 2021

Sources: DGEIP 2019 - PR 2008 - CC.VH 2019

-  Vignes (2 Ha)
-  Parking temporaire
-  Vignes surface totale (3 Ha)

