

## REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST DE LA SOMME

ARRONDISSEMENT DE PERONNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE :

. de la convocation : 07.06.2022

. d'affichage : 16.06.2022

N° de la délibération : 2022-132

NOMBRE DE CONSEILLERS :

. en exercice : 63

. présents : 48

. votants : 57

L'an deux mille vingt deux, le treize juin, à 18 heures, le Conseil Communautaire de l'Est de la Somme, légalement convoqué, s'est réuni au pôle multifonction de NESLE, sous la présidence de Monsieur José RIOJA, Président.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de MM. ACQUAIRE Alain, DE WITASSE THEZY Charles, BARBIER Marc, DOUTART Jean-Luc, FRIZON Hervé, Mme VASSEUR Julie, MM. HAY Francis, GRAVET Jacques, WISSOCQ Jean-Marc, POTIER Bruno, DEMULE Frédéric, MEREL Michel, Mme RAGUENEAU Françoise, MM. MARTIN Michel, MUSEUX Gérard, DELVILLE Jean-Pierre, SCHIETTECATTE Benoît.

M. BARBIER Marc avait donné pouvoir à M. LALOI François.  
M. DOUTART Jean-Luc avait donné pouvoir à M. BLONDELLE Pascal.  
Mme VASSEUR Julie avait donné pouvoir à Mme CHAPUIS-ROUX Elodie.  
M. HAY Francis avait donné pouvoir à M. ZOIS Christophe.  
M. WISSOCQ Jean-Marc avait donné pouvoir à Mme RIQUIER Julie.  
M. POTIER Bruno avait donné pouvoir à M. SLOSARCZYK Florian.  
M. DEMULE Frédéric avait donné pouvoir à Mme COULON Stéphanie.  
Mme RAGUENEAU Françoise avait donné pouvoir à Mme MERCIER Marie-Estelle.  
M. MARTIN Michel avait donné pouvoir à M. LECOMTE Frédéric.  
M. GRAVET Jacques était représenté par Mme ZURICH Christine, suppléante.  
M. SCHIETTECATTE Benoît était représenté par M. HAUDIQUEZ Florent, suppléant.

Secrétaire de séance : Mme POTURALSKI Patricia.

OBJET :

**DEVELOPPEMENT DURABLE**  
**HARDINES A HAM ET EPPEVILLE**  
**BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL AU PROFIT DE M. THOMAS VIONNET**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la compétence « aménagement de l'espace » de la collectivité,

Vu le projet de revitalisation des Hardines situées sur le territoire des communes de Ham et d'Eppeville, porté par la communauté de communes,

Considérant que, suite à la délibération n° 2021-91 en date du 17 juin 2021, la communauté de communes est devenue propriétaire des parcelles cadastrées appartenant précédemment à M. Jean-Pierre DEMAILLY, comme suit :

- AB 330 d'une contenance de 05 a 36 ca,
- AB 331 d'une contenance de 01 a 97 ca,
- AB 332 d'une contenance de 02 a 60 ca,
- AB 333 d'une contenance de 04 a 45 ca,
- AB 335 d'une contenance de 03 a 90 ca,
- AB 341 d'une contenance de 05 a 71 ca,
- AB 342 d'une contenance de 05 a 79 ca,
- AB 343 d'une contenance de 03 a 90 ca,
- AB 356 d'une contenance de 08 a 89 ca,
- AB 357 d'une contenance de 07 a 95 ca,
- AB 359 d'une contenance de 10 a 54 ca,

Considérant que la communauté est également propriétaire des parcelles cadastrées section A numéro 220 (à Eppeville) et section AB numéro 377 (à Ham), qui sont louées au profit de M. Jean-Pierre DEMAILLY jusqu'au 31 décembre 2022 (sauf résiliation anticipée),

Considérant que, suite à l'annonce de l'arrêt de son activité par M. DEMAILLY, la communauté de communes a immédiatement recherché un candidat intéressé pour poursuivre le maraîchage afin de maintenir une telle activité au sein des Hardines,

Considérant que Monsieur Thomas VIONNET a présenté sa candidature dans le cadre d'un projet de reconversion professionnelle,

Compte-tenu du projet d'installation présenté à la communauté de communes et aux partenaires invités aux comités de pilotage,

La Communauté de communes a fait le choix de retenir cette candidature et souhaite désormais formaliser la location des terrains destinés au maraîchage par la conclusion d'un bail rural environnemental, dont le projet est annexé à la délibération,

Celui-ci prendra effet au plus tôt le lendemain de la résiliation anticipée du bail en cours au profit de Monsieur DEMAILLY, et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, par 56 voix pour,

Ne participe pas au vote (Mme CHAPUIS-ROUX E.).

Approuve le projet de bail rural environnemental au profit de Monsieur Thomas VIONNET, d'une durée de 18 ans et portant sur la location des parcelles suivantes :

Commune de Ham :

- AB 330 d'une contenance de 05a 36 ca
- AB 331 d'une contenance de 01a 97 ca
- AB 332 d'une contenance de 02a 60 ca
- AB 333 d'une contenance de 04a 45 ca
- AB 335 d'une contenance de 03a 90 ca
- AB 341 d'une contenance de 05a 71 ca
- AB 342 d'une contenance de 05a 79 ca
- AB 343 d'une contenance de 03a 90 ca
- AB 356 d'une contenance de 08a 89 ca
- AB 357 d'une contenance de 07a 95 ca
- AB 359 d'une contenance de 10a 54 ca
- AB 377 d'une contenance de 29a 84 ca
- 

Commune d'Eppeville :

- A 220 d'une contenance de 39a 24 ca

Soit une contenance totale de 1 ha 30 a 14 ca,

En contrepartie d'un fermage annuel de 260,68 € (révisable chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages),

Autorise le Président ou son représentant à signer le bail rural environnemental,

Autorise le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,



Envoyé en préfecture le 15/06/2022

Reçu en préfecture le 15/06/2022

Affiché le



ID : 080-200070985-20220613-DELIB\_2022\_132-DE

# BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL

## Exposé du Bail :

Afin de maintenir une activité maraîchère au sein des Hardines situées à Ham et Eppeville, la Communauté de Communes de l'Est de la Somme (CCES), déjà propriétaire des parcelles cadastrées, section AB numéro 220 et 377 pour une superficie totale de 6 908 m<sup>2</sup>, s'est portée acquéreur des parcelles appartenant à Monsieur Jean-Pierre DEMAILLY, maraîcher en fin d'activité, cadastrées section AB 330 / 331 / 332 / 333 / 335 / 341 / 342 - /343 / 356 / 357 / 359, pour une superficie de 6 106 m<sup>2</sup>, par délibération n°2021-91 en date du 17 juin 2021. En parallèle, la CCES a recherché un candidat à la reprise de l'activité maraîchère. Son choix s'est porté vers Monsieur Thomas VIONNET, qui était en cours de formation à la profession agricole au moment des échanges. Celui-ci étant désormais titulaire de la certification agricole, il a été convenu d'établir le présent bail.

**La Communauté de Communes de l'Est de la Somme**, personne morale de droit public,  
Sise 2 Bis rue de Péronne – 80400 HAM représentée par son Président José RIOJA

Propriétaire des parcelles désignées ci-après.

Désigné ci-après « *le bailleur* »

### **Monsieur Thomas VIONNET**

Demeurant 46, rue Jules Ferry - 59310 ORCHIES  
Né le 16/08/1981 à Roubaix (59)

Désigné « *le preneur* ».

Le bailleur s'engage par les présentes, à consentir un bail rural au preneur dont les coordonnées figurent ci-dessus. Conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, à raison de sa qualité, le bailleur entend soumettre le présent bail aux dispositions de l'article précité et des articles R. 411-9-11-1 et suivants du code précité, et imposer dès lors à son cocontractant des obligations particulières à caractère environnemental, ce que le preneur déclare accepter expressément.

Ce bail sera consenti aux conditions suivantes :

### **Désignation :**

Commune de Ham :

- AB 330 d'une contenance de 05a 36 ca
- AB 331 d'une contenance de 01a 97 ca
- AB 332 d'une contenance de 02a 60 ca
- AB 333 d'une contenance de 04a 45 ca
- AB 335 d'une contenance de 03a 90 ca
- AB 341 d'une contenance de 05a 71 ca
- AB 342 d'une contenance de 05a 79 ca
- AB 343 d'une contenance de 03a 90 ca
- AB 356 d'une contenance de 08a 89 ca
- AB 357 d'une contenance de 07a 95 ca
- AB 359 d'une contenance de 10a 54 ca
- AB 377 d'une contenance de 29a 84 ca

Commune d'Eppeville

- A 220 d'une contenance de 39a 24 ca

**Pour une contenance totale de 1 ha 30 a 14 ca**



Le fermier s'opposera à tout empiètement et usurpation qui pourraient être et en préviendra aussitôt le bailleur.

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé ci-dessus, le bailleur entend imposer, à titre de condition déterminante de son consentement, au preneur qui accepte, des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

Les parties conviennent que les pratiques à suivre seront les suivantes :

Le preneur s'oblige à conduire les cultures qu'il réalisera sur les parcelles précitées, en respectant scrupuleusement le cahier des charges de l'agriculture biologique, imposé par le type de culture concerné et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Le preneur s'engage à ne pas utiliser de produit phytosanitaire non autorisé (insecticides, herbicides) par le cahier des charges de l'agriculture biologique et à avoir un usage raisonnable des produits sanitaires homologués.

Les agents du bailleur pourront vérifier régulièrement la bonne application de l'ensemble des prescriptions énoncées dans ce bail.

### **Destination des lieux**

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole.

### **Fermage**

En application de l'article L 411-11 du Code Rural, le fermage est fixé à la somme de **200 €/ha, soit 260,28 € / an pour la surface louée au présent bail.**

Le montant du fermage sera réévalué chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

L'indice de référence est de 106,48 (période du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 Septembre 2022).

Le preneur s'oblige à payer le fermage au bailleur au plus tard le 20 novembre de chaque année, le premier paiement devant être effectué avant le 20 novembre 2022.

Le paiement des fermages s'effectuera soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

### **Assurance et impôts**

Le preneur devra assurer à ses frais son mobilier, ses instruments et ses récoltes contre le risque incendie. Il devra également s'assurer, pour une somme suffisante, contre tous les risques locatifs, le tout auprès d'un organisme notablement solvable et présentera une attestation d'assurance au bailleur si celui-ci le requiert.

Sauf si les parties ont envisagé une autre proportion, le preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L. 415-3 alinéa 3 et L. 514-1 alinéa 5 du code rural et de la pêche maritime, soit 20% des taxes foncières et 50% de la taxe pour frais de la Chambre d'Agriculture. Si le bailleur en bénéficie, le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente aux terres agricoles, prévue à l'article 1394 bis du code général des impôts, doit être intégralement rétrocédé au fermier.

### **Transmission du bail**

Conformément à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, toute cession ou sous-location est interdite.

Conformément à l'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime, le preneur peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole avec l'agrément du bailleur.

En vertu de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, le preneur peut également mettre à la disposition d'une société à objet agricole, les biens loués, à condition d'en aviser le bailleur au plus tard dans les deux mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec accusé de réception. Avec l'accord préalable du bailleur, le preneur peut mettre à la disposition de toute personne morale à vocation

principalement agricole dont il est membre, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire.

### **Déclaration**

Le preneur déclare avoir obtenu l'autorisation d'exploiter nécessaire à la validité du bail, une copie de sa certification est jointe au bail.

### **Frais**

Le montant des droits d'enregistrement et autres frais de ce bail sont à la charge du ou des preneurs solidairement entre eux.

Fait en 3 exemplaires,

A ...HAM, le .../...../.....

<b>Le bailleur</b> Signature précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour promesse de bail »	<b>Le preneur</b> Signature précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour acceptation de la promesse de bail »
---	--