

Service Urbanisme Réglementaire
Domaine et patrimoine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Ville de Givors
DÉCISION MUNICIPALE
N°DM2024_045

OBJET : CONVENTION D'INTERMEDIATION LOCATIVE AVEC LA SAFER

Le maire de Givors,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment le 5ème alinéa de l'article L.2122-22 ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment ses articles L.142-6 et L.411-1 ;

VU la délibération n°20220112_1 en date du 12 janvier 2022 donnant délégation de pouvoirs à monsieur le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et ce pour la durée du mandat, de décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU la Convention de Mise à Disposition entre la commune de Givors et la SAFER n° CM 69 24 0008 01 couvrant la période du 11 novembre 2024 au 10 novembre 2030 ;

VU la Convention d'Intermédiation Locative de la SAFER annexée à la présente décision ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de Givors de confier, par le biais d'une convention de mise à disposition, la gestion de ses terres agricoles à la SAFER qui se chargera de négocier et de conclure les baux avec le locataire et d'en reverser la redevance annuelle à la Commune ;

Considérant que les conditions financières matérielles de la mise en œuvre de la Convention de Mise à Disposition de la SAFER n° CM 69 24 0008 01 doivent être fixées par la Convention d'Intermédiation Locative proposée par la SAFER et annexée à la présente décision ;

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver et de signer la Convention d'Intermédiation Locative avec la SAFER annexée à la présente décision, afin de fixer les conditions financières matérielles de la mise en œuvre de la Convention de Mise à Disposition n° CM 69 24 0008 01, destinée à la mise en œuvre de baux pour les parcelles communales identifiées dans l'annexe « Relevé Parcellaire » de la convention.

Article 2 : De dire que la durée de la Convention d'Intermédiation Locative est calée sur celle de la Convention de Mise à Disposition n° CM 69 24 0008 01, soit pour une durée de 6 ans, du 11/11/2024 au 10/11/2030, renouvelable une fois soit 12 ans maximum.

Article 3 : De dire que la convention est acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est arrêté sur la base de :

- 150 €/ha/an pour les terrains en polyculture,
- 120 €/ha/an pour les terrains en fourrage et prés pour chevaux,
- 40 €/ha/an pour les terrains à entretenir.

La redevance sera indexée sur l'arrêté préfectoral, l'indice de référence étant celui de l'année 2024. La date de démarrage des baux Safer sera le 11/11/2024.

Pour la première année, la Commune s'acquittera d'une facture sur les frais de mise en service de 700 Euros HT.

Article 4 : La SAFER, en tant que bénéficiaire de la mise à disposition, s'engage à :

- régler la redevance prévue à terme échu chaque année, le 15 novembre, sans que la commune ait à en faire la demande,
- prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention et tel que décrit dans l'état des lieux visé des parties .

Article 5 : La convention pourra être résiliée de manière anticipée en cas d'impossibilité technique, administrative ou autre, dûment constatée par l'un ou par l'autre des signataires. Une nouvelle convention pourra être redéfinie. Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Toute demande de résiliation par la commune de Givors de tout ou partie de la mission engagée, entraînera le paiement au profit de la Safer des honoraires correspondant aux travaux exécutés. En cas de désaccord, les parties demanderont l'arbitrage d'un expert choisi en commun.

Article 6 : En application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision, lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des délibérations de la commune et transmise en Préfecture.

Article 7 : Les recettes et dépenses seront imputées sur le budget de la commune. Le maire et le receveur comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article dernier : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le mercredi 06 novembre
2024,

Mohamed BOUDJELLABA,
Le maire

Envoyé en Préfecture le :

Affiché ou notifié le :

CONVENTION D'INTERMEDIATION LOCATIVE

PREAMBULE :

La ville de Givors souhaite maintenir la vocation agricole de la commune. Afin d'établir une stratégie agricole de maintien et de pérennisation, la ville a souhaité confier les biens agricoles à la Safer afin que cette dernière puisse mettre en œuvre des baux dérogatoires aux baux ruraux qui sécurisent les agriculteurs sur l'année culturale. C'est pourquoi, elle a décidé de mettre en place une Convention de Mise à Disposition avec la Safer qui aura en charge la gestion des baux Safer pour une durée de 6 ans renouvelable une fois.

LES PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION

COMMUNE DE GIVORS

Représentée par Monsieur le Maire
Place Henri Barbusse 69700 GIVORS
Téléphone : 04 72 49 18 16
Mail : urbanisme@ville-givors.fr

Ci-après dénommé "*Le propriétaire*"

D'une part,

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes, Société anonyme au capital de 7 399 008 € dont le siège social est 23, rue Jean Baldassini 69364 LYON, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 062 500 368 ci-après dénommée "*la Safer*" et représentée par Madame Audrey DELALOY, Directrice départementale,

D'autre part.

Au terme des dispositions de l'article L 411-1 II 4° et III 3° du Code Rural, les Safer peuvent se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau) du Code Rural.

La présente convention concerne des terrains agricoles et naturels appartenant à la ville de Givors dont ceux précédemment propriété des Hospices Civils de Lyon. Les biens objet de la présente convention d'intermédiation locative sont décrits dans l'annexe « Relevé parcellaire ».

Il a été convenu ce qui suit :

A. OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les conditions financières matérielles de la mise en œuvre d'une Convention de Mise à Disposition :

- Définir l'assise exacte et les conditions de location des terrains concernés par le projet,
- Procéder à tout appel à candidature pour la location des terrains, notamment comme prévu par l'article 142-3 du Code Rural,
- Permettre à la Safer de rechercher des preneurs et d'instruire leur projet,
- Proposer à la Ville de Givors un ou plusieurs preneurs dans les conditions définies et mettre en œuvre les baux Safer.

B. CONDITION DE LOCATION

La Safer met à disposition de la Commune de Givors les outils juridiques dérogatoires au statut du fermage, permettant d'assurer pendant une durée limitée l'exploitation des biens, notamment en vue de garder disponible des terrains pour des futurs installations. Elle propose alors à la Commune la conclusion d'une ou plusieurs Convention de Mise à Disposition (CMD).

Ville de Givors

Pour ce la Safer, par ses procédures légales, notamment publicité légale, se chargera de trouver un exploitant auquel elle confiera l'exploitation du bien, sans que cet exploitant puisse se prévaloir du statut du fermage notamment en matière de renouvellement automatique du contrat.

La durée de la CMD est fixée à 6 ans, renouvelable une fois, soit 12 ans maximum, dans le respect des dispositions de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le montant de la redevance est arrêté sur la base de :

- 150 €/ha/an pour les terrains en polyculture,
- 120 €/ha/an pour les terrains en fourrage et prés pour chevaux,
- 40 €/ha/an pour les terrains à entretenir.

La redevance sera indexée sur l'arrêté préfectoral, l'indice de référence étant celui de l'année 2024.

La date de démarrage des baux Safer sera le 11/11/2024.

C. MODALITES FINANCIERES DE PAIEMENT

Frais de dossier : 700 € HT comprend la mise en place de la CMD pour l'année 2025.

Frais de gestion : 25 €/ha/an auprès du preneur conformément au Barème validé par le Conseil d'Administration SAFER de Juin 2023.

La Safer s'engage à régler la redevance prévue à terme échu chaque année le 15 novembre sans que la Commune en ait à faire la demande.

L'indice de fermage publié dans l'arrêté de l'année en cours permettra d'actualiser le montant des fermages annuellement.

La Safer AURA est soumise à la TVA au taux en vigueur à ce jour soit 20 %.

D. ENTREE DE VIGUEUR, DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue sur la durée de la CMD soit 6 ans, du 11/11/2024 au 10/11/2030, renouvelable une fois soit 12 ans maximum.

Dans le cas de la reprise de parcelle (prise de possession réelle ou perception de fermages) d'une ou plusieurs parcelles, la commune de Givors s'engage à le notifier à la Safer au plus tard le 1^{er} avril de l'année précédente.

E. RESILIATION DE MISSION EN COURS D'EXECUTION

En cas d'impossibilité technique, administrative ou autre, dument constatée par l'un ou par l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention. Une nouvelle convention pourra être redéfinie. Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Toute demande de résiliation par la commune de Givors de tout ou partie de la mission engagée, entrainera le paiement au profit de la Safer des honoraires correspondant aux travaux exécutés.

En cas de désaccord, les parties demanderont l'arbitrage d'un expert choisi en commun.

F. CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention est soumise à la clause résolutoire de l'agrément des Commissaire au gouvernement de la Safer, soit :

- Monsieur le Directeur de l'Alimentation, de l'agriculture et de la Forêt de la région AURA,
- Monsieur le Directeur régional des Finances publics et de la région Aura et du département du Rhône

Cet agrément devra être sollicité par la Safer dans le mois de la signature de la présente convention.

En cas de non-obtention de cet agrément dans un délai de 2 mois suivant la signature de la convention, celle-ci sera réputée caduque de plein droit, la Safer s'engage alors à en informer la commune dans les 15 jours.

Ville de Givors

Fait et passé à _____, le _____

En deux exemplaires, dont un pour chacune des parties, et éventuellement un exemplaire supplémentaire si la présente Convention doit être soumise à l'enregistrement.

Le Propriétaire
COMMUNE DE GIVORS
Représentée par son Maire
Mohamed BOUDJELLABA

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Ville de Givors

TEXTE DE REFERENCE

Article L142-6 du Code rural et de la pêche maritime
Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 82

Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, pour autant que cette dernière soit effectuée par des agriculteurs, conformément au but fixé par les articles L. 141-1 à L. 141-5, des immeubles ruraux libres de location. Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions de l'article L. 411-1. La durée maximale des conventions est de six ans, renouvelable une fois, quelle que soit la superficie des immeubles ruraux mis à disposition. Il en est de même pour la mise à disposition d'immeubles ruraux dans le cadre de conventions conclues avec l'Etat, une collectivité territoriale ou un établissement public.

A cet effet, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural consent des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail.

A l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L. 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place.

Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement applicable aux conventions conclues en application du premier alinéa du présent article est régi par l'article 1028 quater du code général des impôts ci-après reproduit :

" Art. 1028 quater : Les conventions conclues en application du premier alinéa de l'article L. 142-6 et de l'article L. 181-38 du code rural et de la pêche maritime sont exonérées des droits d'enregistrement."

RELEVÉ PARCELLAIRE

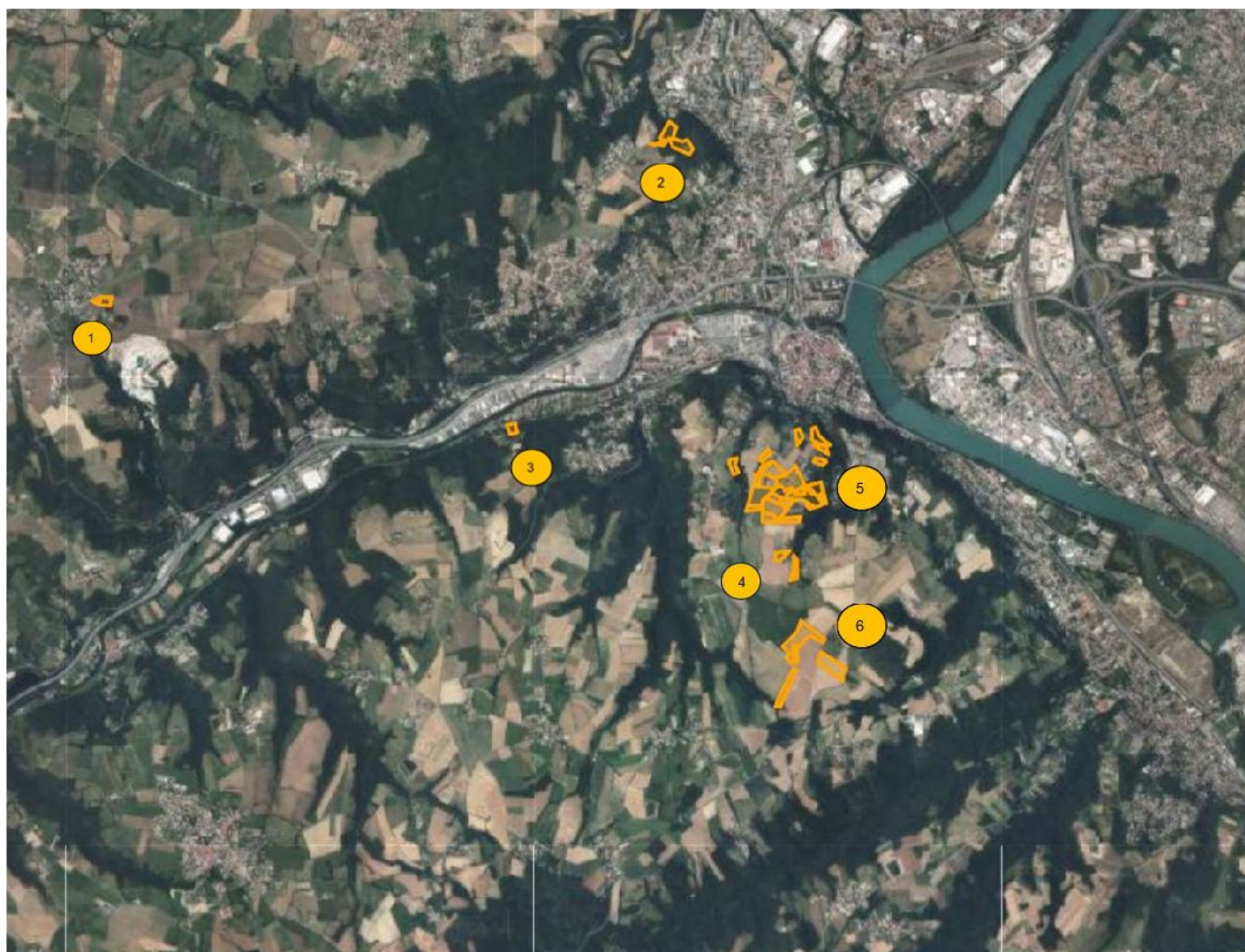
Commune de GIVORS Surface sur la commune : : 25 ha 21 a 55 ca dont 7 ha 22 a 03 ca de bois

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Occupant sans titre
LE LAQUET	AZ	0066	83 a 69 ca	Terres	M. DELORME
LE LAQUET	AZ	0067	13 a 40 ca	Taillis simple	M. DELORME
BRAMFAIM	AZ	0149	1 ha 68 a 90 ca	Terres	Gaec du Grand Cras
LE PETRY	BC	0141	1 ha 91 a 32 ca	Prés	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0142	47 a 80 ca	Terres	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0143	48 ca	Terres	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0150	18 a 60 ca	Prés	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0159	49 a 92 ca	Terres	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0171	8 a 72 ca	Prés	Christian SEUX
LE PETRY	BC	0172	36 a 88 ca	Terres	Christian SEUX
LE PETRY	BC	0211	14 a 00 ca	Taillis simple	M. CRAPON
LE PETRY	BC	0212	48 a 92 ca	Prés	M. CRAPON
LES BRUYERES	BC	0261	30 a 80 ca	Vignes	Gaec du Grand Cras
LE PETRY	BC	0287	49 a 62 ca	Terres	M. CRAPON
LES BRUYERES	BC	0299	2 ha 98 a 36 ca	Terres	Gaec du Grand Cras
PETIT CRAS	BD	0023	28 a 57 ca	Prés	Gaec du Grand Cras
PETIT CRAS	BD	0035	38 a 90 ca	Terres	M. CRAPON
PETIT CRAS	BD	0037	1 ha 65 a 20 ca	Terres	M. CRAPON
PETIT CRAS	BD	0038	23 a 93 ca	Terres	Gaec du Grand Cras
PETIT CRAS	BD	0047	1 ha 11 a 30 ca	Terres	Gaec du Grand Cras
PETIT CRAS	BD	0048	20 a 70 ca	Taillis simple	Gaec du Grand Cras
LA MADONE	BD	0061	43 a 20 ca	Prés	Gaec du Grand Cras
VAIZE	BD	0114	40 a 00 ca	Prés	Gaec du Grand Cras
VAIZE	BD	0136	26 a 51 ca	Vergers	M. CRAPON
VAIZE	BD	0140	1 ha 67 a 10 ca	Prés	M. CRAPON
VARISSAN	BK	346 partielle	2 ha 20 a 86 ca	Landes	M. BENACHOUR
CHABAUDIERES	C	0123	42 a 10 ca	Taillis simple	M. PASSI
LA RIVOIRE	B	0006	54 a 98 ca	Près	
LA RIVOIRE	B	0400	17 a 72 ca	Terres	
VAIZE	BD	0120	5 a 90 ca	Taillis simple	
VAIZE	BD	0124	22 a 53 ca	Vergers	
VAIZE	BD	0135	2 ha 21 a 11 ca	Prés	
VAIZE	BD	0112	73 a 14 ca	Taillis simple	
VAIZE	BD	0142	59 a 80 ca	Prés	
VAIZE	BD	0143	10 a 79 ca	Taillis simple	
VAIZE	BD	0151	14 a 00 ca	Taillis simple	
GRAND CRAS	BE	0218	51 a 80 ca	Taillis simple	

Ville de Givors

: 25 ha 21 a 55 ca dont 7 ha 22 a 03 ca de bois

ETAT DES LIEUX



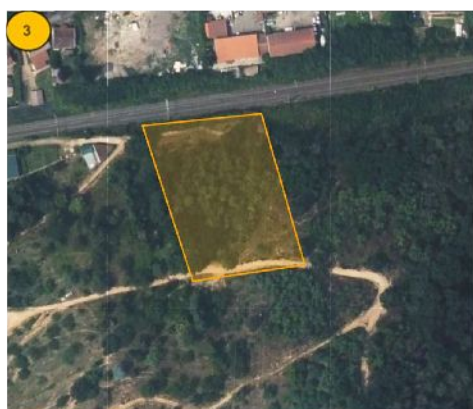
Ville de Givors



Parcelles B 6 et B 400



Parcelle BK 346



Parcelle C 123

Ville de Givors



Ville de Givors



Ville de Givors