

Service Urbanisme Réglementaire
Domaine et patrimoine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Ville de Givors
DÉCISION MUNICIPALE
N°DM2024_046

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION 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 ;

Considérant le projet de Convention de Mise à Disposition n° CM 69 24 00008 01 entre la Commune et la SAFER, annexée à la présente décision et couvrant la période du 11 novembre 2024 au 10 novembre 2030 ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de Givors de confier 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 ;

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver et de signer la Convention de Mise à Disposition CM 69 24 0008 01 entre la SAFER et la Commune de Givors, annexée à la présente décision, afin que cette dernière puisse mettre en œuvre des baux dérogatoires aux baux ruraux, pour les parcelles identifiées dans l'annexe « Relevé Parcellaire » de la convention.

Article 2 : De dire que la convention commencera à courir du 11/11/2024 au 10/11/2030, pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois, soit 12 ans maximum. La première mise en culture sera effective à l'automne 2024 suite aux procédures de sélection des candidatures.

Article 3 : De dire que la convention est acceptée moyennant une redevance annuelle base indice des fermages 2024 et intégrant l'intégralité des quotes-parts de la taxe foncière et autres charges (dont frais de gestion) d'un montant de 2500,00 Euros pour la surface de 22 ha 83 a 59 ca.

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

Pour les surfaces restantes, principalement en taillis (2 ha 37 a 96 ca) et en fonction de l'appel à candidature, ces parcelles pourront constituer une redevance complémentaire (40 Euros / ha).

Article 4 : Le bénéficiaire de la mise à disposition, la SAFER, s'engage à prendre 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 Commune, propriétaire, s'oblige durant toute la durée de la convention à s'acquitter des impôts fonciers et taxes de toute nature, afférents aux biens en cause.

Article 6 : La convention pourra être résiliée de plein droit :

- Si la SAFER se trouve dans l'impossibilité de trouver un preneur acceptant les conditions de la SAFER de toute ou partie des biens objets de la présente convention, soit en début soit en cours de convention. La SAFER devra prévenir le propriétaire avant le 1er avril de chaque année de son intention de se prévaloir de cette clause résolutoire. La redevance ne sera pas due pour l'année culturale qui sera en cours.
- Pour toute autre cause d'impossibilité technique, administrative ou autre, dûment constatée par l'un ou par l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention.

Article 7 : 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 8 : 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 DE MISE A DISPOSITION

(Article L 142-6 du Code rural – texte in fine)

CM 69 24 0008 01

Période du 11/11/2024 au 10/11/2030

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu la présente convention contenant mise à disposition d'immeubles ruraux dans les conditions fixées par l'article L 142-6 du Code rural.

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.

I - 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.

II - IDENTIFICATION DES BIENS EN CAUSE

Les biens objet de la présente convention de mise à disposition sont décrits dans l'annexe « Relevé parcellaire ».

III - CONDITIONS DE LA CONVENTION

Par les présentes, le propriétaire met les biens identifiés sur le relevé parcellaire à la disposition de la Safer qui accepte, dans des conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code rural.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après et notamment sous la clause résolutoire prévue à l'article 5, que la Safer s'oblige à exécuter et à accomplir.

Article 1 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui commencera à courir le **11/11/2024 au 10/11/2030**, soit 6 ans. La première mise en culture sera effective à l'automne 2024 suite aux procédures de sélection des candidatures.

La présente convention pourra être renouvelée une fois, soit 12 ans maximum.

Article 2 – Redevance - Modalités de paiement - Fiscalité

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle base indice des fermages 2024 et intégrant l'intégralité des quotes-parts de la taxe foncière et autres charges (dont frais de gestion) d'un montant de 2 500,00 € pour la surface de 22 ha 83 a 59 ca.

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

Pour les surfaces restantes, principalement en taillis (2 ha 37 a 96 ca), et en fonction de l'appel à candidature, ces parcelles pourront constituer une redevance complémentaire (40 € / ha).

Une convention d'intermédiation locative régularise les missions et les frais Safer.

Les parties déclarent qu'elle est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de la taxe sur le chiffre d'affaires en application de l'article L 142-6 du Code rural.

Article 3 – Charges et conditions

a) Etat des lieux : la Safer prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention (cf. article 1^{er}) et tel que décrit dans l'état des lieux visé des parties qui demeurera ci-annexé.

b) Utilisation des fonds selon un bail Safer : la Safer utilisera les biens objet de la présente convention aux fins d'aménagement parcellaire et de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code rural. Elle consentira à cet effet un (ou plusieurs) bail Safer lequel ne sera pas soumis aux règles résultant du statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix conformément aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L 142-6 du Code rural.

c) Situation locative : Le propriétaire déclare que les biens sont aujourd'hui mis en valeur par M. CRAPON, le GAEC du Grand Cras, Christian SEUX, M. DELORME et Monsieur BENACHOUR sans aucun contrat ni paiement.

Ils ne font l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code rural, et ils ne sont pas grevés ensuite d'un partage du droit de priorité institué par l'article 832-2 du Code civil.

d) Impôts et taxes : les impôts fonciers et taxes de toute nature, afférents aux biens en cause resteront intégralement à la charge du propriétaire.

Les cotisations de la MSA s'appliquant aux biens objet de cette convention seront à la charge du preneur désigné par la Safer à compter du 1^{er} janvier suivant la date de signature des présentes.

Article 4 – Autorisation d'effectuer une publicité

Le propriétaire a préalablement à la signature de cette convention autorisé la Safer à effectuer la publicité qu'elle a jugé opportun de faire pour recueillir les candidatures à la location des terrains objet des présentes.

Article 5 – Clause résolutoire

La présente convention sera résolue de plein droit dans la mesure où la Safer se trouve dans l'impossibilité de trouver un preneur acceptant les conditions de la Safer de toute ou partie des biens objets de la présente convention, soit en début soit en cours de convention.

La Safer devra prévenir le propriétaire avant le 1^{er} avril de chaque année de son intention de se prévaloir de cette clause résolutoire. La redevance ne sera pas due pour l'année culturale qui sera en cours.

Pour toute autre cause 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.

Article 6 – Clauses spécifiques

Les parcelles B 6 et B 400 pourront préalablement à chaque renouvellement être reprises par la Commune dans la cadre d'un projet de développement agricole local. Le propriétaire devra prévenir la Safer de la reprise de ces parcelles au plus tard le 1^{er} avril de l'année précédent le renouvellement.

Article 7 - Recueil des consentements pour les signatures et les lettres recommandées électroniques

Le propriétaire déclare être d'accord pour que l'adresse courriel et le numéro de téléphone portable mentionnés ci-dessus, dont il est titulaire, soient utilisés dans le cadre des échanges avec la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, notamment en vue de la signature de documents et contrats électroniques, et de l'envoi et la réception d'une lettre recommandée lorsque la loi permet cette forme de notification conformément à l'article L100 I du Code des postes et des communications électroniques, via des prestataires choisis par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes (docusign, AR24,...).

Il déclare disposer d'un accès personnel à internet, d'un téléphone portable, d'une ligne téléphonique et de la possibilité d'imprimer le document électronique.

Ville de Givors

Article 8 sonnelles

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Les données personnelles du propriétaire sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de sa signature.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, le propriétaire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles le concernant. Il peut exercer ses droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : dpd@safer.fr.

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

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

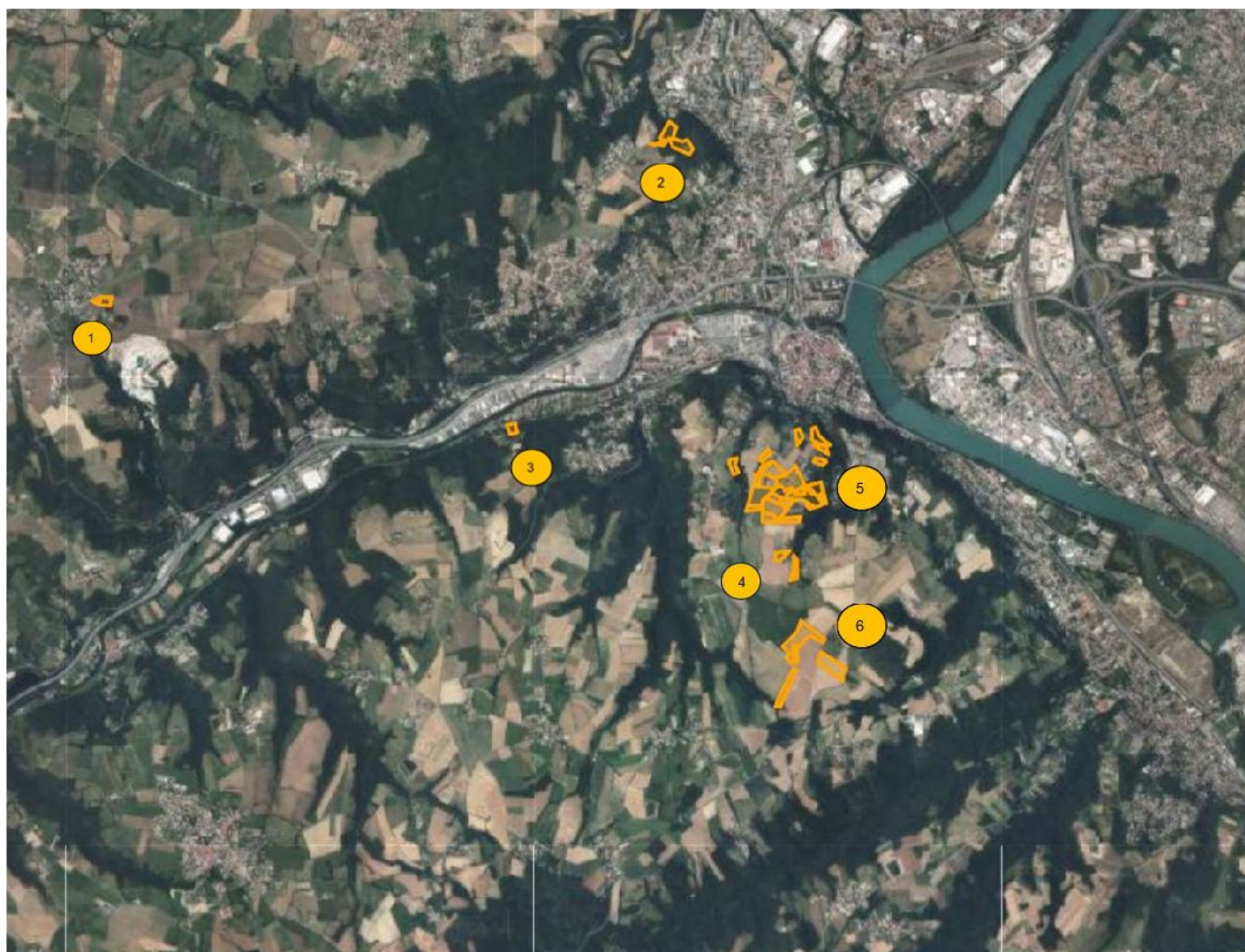
Commune de GIVORS Surface sur la commune : 25 ha 21 a 55 ca dont 7 ha 22 a 03 ca de bois

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature
LE LAQUET	AZ	0066	83 a 69 ca	Terres
LE LAQUET	AZ	0067	13 a 40 ca	Taillis simple
BRAMFAIM	AZ	0149	1 ha 68 a 90 ca	Terres
LE PETRY	BC	0141	1 ha 91 a 32 ca	Prés
LE PETRY	BC	0142	47 a 80 ca	Terres
LE PETRY	BC	0143	48 ca	Terres
LE PETRY	BC	0150	18 a 60 ca	Prés
LE PETRY	BC	0159	49 a 92 ca	Terres
LE PETRY	BC	0171	8 a 72 ca	Prés
LE PETRY	BC	0172	36 a 88 ca	Terres
LE PETRY	BC	0211	14 a 00 ca	Taillis simple
LE PETRY	BC	0212	48 a 92 ca	Prés
LES BRUYERES	BC	0261	30 a 80 ca	Vignes
LE PETRY	BC	0287	49 a 62 ca	Terres
LES BRUYERES	BC	0299	2 ha 98 a 36 ca	Terres
PETIT CRAS	BD	0023	28 a 57 ca	Prés
PETIT CRAS	BD	0035	38 a 90 ca	Terres
PETIT CRAS	BD	0037	1 ha 65 a 20 ca	Terres
PETIT CRAS	BD	0038	23 a 93 ca	Terres
PETIT CRAS	BD	0047	1 ha 11 a 30 ca	Terres
PETIT CRAS	BD	0048	20 a 70 ca	Taillis simple
LA MADONE	BD	0061	43 a 20 ca	Prés
VAIZE	BD	0114	40 a 00 ca	Prés
VAIZE	BD	0136	26 a 51 ca	Vergers
VAIZE	BD	0140	1 ha 67 a 10 ca	Prés
VAIZE	BD	0135	2 ha 21 a 11 ca	Prés
VARISSAN	BK	346 partielle	2 ha 20 a 86 ca	Landes
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	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
CHABAUDIERES	C	0123	42 a 10 ca	Taillis simple

Ville de Givors

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

ETAT DES LIEUX



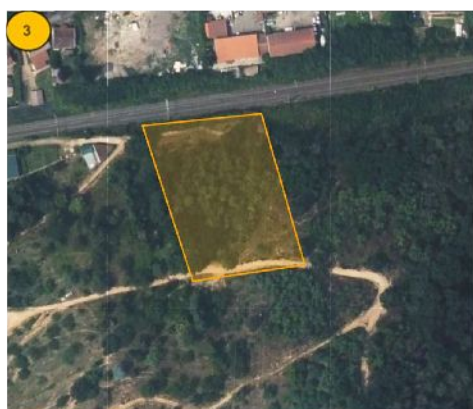
Ville de Givors



Parcelles B 6 et B 400



Parcelle BK 346



Parcelle C 123

Ville de Givors



Ville de Givors



Ville de Givors