

Conseillers en exercice : 23

Présents : 13

Votants : 17

DELIBERATION N°2025-12**PROCES-VERBAL**

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 24 janvier 2025

OBJET :**Bail à ferme ilot viticole
Commune de Villeneuve
de Berg/Guillaume
ROBERT à compter du
01 février 2025**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite.

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt quatre janvier,

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE DE BERG étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame le Maire, Sylvie DUBOIS

Présents : MM. DUBOIS Sylvie, CHAUSSE Stéphane, FARGIER Marie, ROTGER Patrick, VIGNE Christophe, BELLENGER Jacques, CROS Isabelle, MORGE Florian, ALONSO Sébastien, LEFRILEUX Yves, VALCKE Sylviane, HEMMACHE Martine, FANTINI Sébastien**Excusés** : MM, CLEMENT Pierre, SEVENIER-ALIVON Annick, TAULEMESSE Karine, AULNER Roselyne, DUSSOL Roxane, COSSE Marie-Jeanne, MEHL Didier, LAVILLE-FRANCHI Anne-Marie, EYRAUD Anne-Marie,**Procurations** : MM CLEMENT Pierre à CHAUSSE Stéphane, SEVENIER-ALIVON Annick à DUBOIS Sylvie, AULNER Roselyne à ROTGER Patrick, EYRAUD Anne-Marie à CROS Isabelle**Absents non excusés** : MM. BILANCETTI Yann

L'assemblée communale procède, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Christophe VIGNE a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire.

HISTORIQUE

Madame la Maire indique au Conseil municipal que par courrier en date du 17 avril 2024, l'Union des vigneronns ardéchois avait fait part de son souhait de mettre fin au bail à ferme qui le liait avec la Commune de Villeneuve de Berg pour l'exploitation du vignoble communal situé quartier Saint-Giraud.

Madame la Maire explique que la municipalité souhaite pouvoir faciliter l'installation de nouveaux exploitants sur ces parcelles, dont elle souhaite pouvoir poursuivre la mise en valeur car elles constituent la porte d'entrée sur la commune et une vitrine du patrimoine villeneuvois et du territoire.

Madame la Maire indique également que Monsieur Guillaume ROBERT, résidant 68 rue de Varenne 07170 Villeneuve de Berg, a présenté sa candidature pour l'exploitation pour partie du vignoble communal délaissé par l'Union des vigneronns ardéchois et avait souhaité l'élaboration d'un bail à compter du 01 février 2025.

PROPOSITION

Madame la maire expose et donne lecture d'un projet de bail à ferme liant la Commune de Villeneuve de Berg et Monsieur Guillaume ROBERT, 68 rue de Varenne 07170 Villeneuve de Berg (Ardèche), pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 01 février 2025 pour se terminer le 31 janvier 2034.

La Commune de Villeneuve de Berg donne à bail à ferme à Monsieur Guillaume ROBERT plusieurs parcelles de terrain à usage agricole qui au cadastre sous les mentions suivantes :

Parcelle A 161 : 5 400m2 de vignes

Parcelle A 174 (en partie) : 1000m2 de vignes

Parcelle A 175 : 2 500m2 de vignes

Soit 8 900m2, lieu-dit « Saint-Giraud ».

Montant du fermage : le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de 100 euros par hectare, soit un premier loyer correspondant à 89 euros. Ce loyer est compris entre le minimum et le maximum prévu par arrêté préfectoral. Ce montant du fermage sera actualisé annuellement par l'indice national des fermages.

Paiement du fermage : Le fermage est payable à terme échu en fonction de la date du bail : annuellement. Le montant du fermage annuel est actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté préfectoral.

Clauses particulières : Le montant du fermage 2025 et 2026 sera nul compte tenu de la carence de fermage appliquée dans le bail afin de permettre à l'exploitant de remettre en état les pieds de vignes et de manière à pouvoir les exploiter sans ne lui imposer de charge supplémentaire. En contrepartie de cette carence et de l'arrachage de pieds de vignes, sur autorisation de la DDT, par les services municipaux ainsi que de la remise en état des chemins et la réfection du busage, l'exploitant participera, avec les autres exploitants concluant un bail à ferme viticole avec la Commune dans le cadre de l'exploitation des parcelles à procéder au débroussaillage des parcelles louées.

Renouvellement du bail : à défaut de congé, le bail se renouvèlera conformément à l'article L 411-50 du Code Rural et de la Pêche Maritime par tacite reconduction pour une durée de neuf années aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant. La valeur locative pourra notamment être redéfinie au renouvellement en se basant sur la récolte des 3 dernières années ou des 3 meilleures années au cours des 5 dernières années.

Après en avoir délibéré le conseil municipal,
à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE** le bail à ferme présenté par Madame la maire ; bail annexé à la présente délibération
- AUTORISE** Madame le maire à signer tous les documents correspondants à ce dossier

Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le 24 janvier 2025

Sylvie DUBOIS
Maire de Villeneuve de Berg

