

Conseillers en exercice : 23

Présents : 15

Votants : 19

**DELIBERATION N°2024-96****PROCES-VERBAL****DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 29 novembre 2024

**OBJET :****Bail à ferme ilot viticole  
Commune de Villeneuve  
de Berg/Aude ADNOT  
à compter du 01 janvier  
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.

Transmis le

**10 DEC. 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt neuf novembre,  
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. MM. DUBOIS Sylvie, CHAUSSE Stéphane, FARGIER Marie, ROTGER Patrick, EYRAUD Anne-Marie, VIGNE Christophe, BELLENGER Jacques, CROS Isabelle, MORGE Florian, ALONSO Sébastien, LEFRILEUX Yves, VALCKE Sylviane, MEHL Didier, HEMMACHE Martine, FANTINI Sébastien

**Excusés** : MM, CLEMENT Pierre, SEVENIER-ALIVON Annick, TAULEMESSE Karine, AULNER Roselyne, DUSSOL Roxane, COSSE Marie-Jeanne, LAVILLE-FRANCHI Anne-Marie, BILANCETTI Yann,

**Procurations** : MM CLEMENT Pierre à CROS Isabelle, SEVENIER-ALIVON Annick à DUBOIS Sylvie, AULNER Roselyne à ROTGER Patrick, COSSE Marie-Jeanne à MEHL Didier,

**Absents non excusés** : MM.

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 Madame Aude ADNOT domiciliée à Lavilledieu 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 janvier 2025.

**PROPOSITION**

Madame le maire expose et donne lecture d'un projet de bail à ferme liant la Commune de Villeneuve de Berg et Madame Aude ADNOT, domiciliée 670 Rue Louis Lauriol à Lavilledieu (Ardèche), pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 01 janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2033.

La Commune de Villeneuve de Berg donne à bail à ferme à Madame Aude ADNOT les 02 parcelles de terrain à usage agricole qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

A 135 : 35a

A 136 : 73a

Soit **1ha 08a 0ca**, 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 **108 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 dont les échéances sont comprises entre le 01 octobre 2020 et le 30 septembre 2021).

**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'exploitante 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'exploitante participera, avec les trois 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 29 novembre 2024

Sylvie DUBOIS  
Maire de Villeneuve de Berg

