

Conseillers en exercice : 23

Présents : 15

Votants : 19

**DELIBERATION N°2024-97****PROCES-VERBAL**

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 29 novembre 2024

**OBJET :****Bail à ferme ilot viticole  
Commune de Villeneuve  
de Berg/Alexandre  
MICHEL 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 28 octobre 2024, Madame Emilie DARLIX 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 Alexandre MICHEL domicilié à Saint Laurent sous Coiron a présenté sa candidature pour l'exploitation pour partie du vignoble communal délaissé par Madame Emilie DARLIX et avait souhaité l'élaboration d'un bail à compter du 01 janvier 2025.

**PROPOSITION**

Madame la maire explique et donne lecture d'un projet de bail à ferme liant la Commune de Villeneuve de Berg et Monsieur Alexandre MICHEL, domicilié à Saint Laurent sous Coiron (42 passage du lavoir), 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 Monsieur Alexandre MICHEL les 07 parcelles de terrain à usage agricole qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

A 667 : 21a  
A 666 : 02a  
A 688 : 06a  
A 671 : 21a  
A 687 : 8a et 50 ca  
A 685 : 8a et 68 ca  
A 663 : 22a et 94 ca  
Soit **0ha 94a 04ca**, lieu-dit « Saint-Giraud »

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

13 DEC. 2024

ID : 007-210703419-20241129-92\_110\_6-DE

**Montant du fermage** : le bail est consenti et accepté moyennant **euros**, actualisé annuellement par l'indice national des fermages. Le bail liant la Commune à Monsieur MICHEL.

Fixé selon l'article 17 "valeur locative des vignes en production" de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2005 portant réglementation des baux ruraux dans le Département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est exprimée en hectolitre de vin. Elle est égale au sixième de la récolte moyenne à l'hectare des trois dernières années duquel est déduit un hectolitre. La valeur locative de chaque parcelle ou îlot est obtenue en multipliant sa surface, exprimée en hectare, par le nombre d'hectolitre qui a été déterminé.

**Paiement du fermage** : Le fermage est payable à terme échu en fonction de la date du bail : annuellement. Le montant du fermage annuel sera 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 et le 30 septembre).

**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 le maire ; bail annexé à la présente délibération
- AUTORISE** Madame la 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

