

**Conseil Exécutif du 20 décembre 2016**

**RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF**

**ATTRIBUTION DE PARCELLES AGRICOLES EN BAIL À FERME À LA SARL LE GRAND LARGE**

Le projet de délibération a pour finalité d'attribuer en location les parcelles agricoles M01A et M01C, situées à Miquelon à l'exploitation « Le Grand Large », dont le siège social se trouve 36 rue Anne-Claire du Pont de Renon, BP 8513, 97500 Saint-Pierre et Miquelon, représentée par sa gérante Madame Leïla MELIANI, dans le cadre du développement des activités agricoles de sa société.

Il s'agit d'attribuer à cette exploitation au nom de sa gérante et en bail à ferme, ces deux parcelles pour une durée de neuf ans.

Les parcelles concernées :

<b>Section</b>	<b>N° parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Surface</b>	<b>Usage de la parcelle</b>
MBA	M01a nc	Nord de la quarantaine	1.40 Ha	Fauche / pâture/culture
MBA	M01c nc	Nord de la quarantaine	1.98 Ha	Fauche / pâture/culture

TOTAL : 3.38 ha.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,**

**Stéphane ARTANO**

**Conseil Exécutif du 20 décembre 2016**

**DÉLIBÉRATION N°349/2016**

**ATTRIBUTION DE PARCELLES AGRICOLES EN BAIL À FERME À LA SARL LE GRAND LARGE**

**LE CONSEIL EXÉCUTIF DU CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON**

- VU** la loi organique n°2007-223 et la loi n°2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°79/2012 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;

**CONSIDÉRANT** la demande du 16 novembre 2016 de Mme Leïla MELIANI, gérante de la SARL« Le Grand Large », de prendre en bail à ferme les parcelles agricoles dans le cadre du développement de ses activités agricoles ;

**SUR** le rapport de son Président ;

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ  
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

**Article 1** : La Collectivité Territoriale décide de mettre en location les parcelles agricoles ci-dessous décrites afin de les louer à la SARL « Le Grand Large », représentée par sa gérante Mme Leila MELIANI, dans le cadre du développement des activités de cette exploitation. La location correspondante sera conclue pour une durée de 9 années entières à partir de la signature du bail sur la base d'un tarif annuel de 15 €/ha.

Les parcelles concernées situées à Miquelon :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage de la parcelle
MBA	M01a nc	Nord de la quarantaine	1.40 Ha	Fauche/pâture/culture
MBA	M01c nc	Nord de la quarantaine	1.98 Ha	Fauche/pâture/culture

TOTAL : 3.38 ha.

**Article 2** : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à signer, conjointement avec la gérante de l'entreprise concernée, le projet de contrat de location correspondant ci-annexé, pour les parcelles M01a et M01c qui reprend les conditions générales d'occupation et d'utilisation de ces parcelles.

**Article 3** : Le Directeur des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer, la Directrice des Finances et des Moyens de la Collectivité Territoriale et le Directeur des Finances Publiques sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

**Article 4** : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

**Adopté**

7voix pour

0 voix contre

0 abstention(s)

Membres du C.E. : 7

Membres présents : 6

Membres votants : 7

**Transmis au représentant de l'État**

**Le 22/12/2016**

**Publié le 22/12/2016**

**ACTE EXÉCUTOIRE**

**Le Président,**

**Stéphane ARTANO**

**PROCÉDURES DE RECOURS**

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;

- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (\*)

*(\*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE  
DE  
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

=====  
*Pôle Développement Durable*

=====  
*CAERN Miquelon*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté – Égalité - Fraternité

*Approuvé en Conseil Exécutif du*

## **CONVENTION**

### **BAIL À FERME**

#### **ENTRE**

##### **La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon**

Hôtel du Territoire, 2 place Monseigneur François MAURER, 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon  
Représentée par son Président, Monsieur Stéphane ARTANO  
Ci-après dénommée « le bailleur »

D'une part

#### **ET**

##### **La SARL « LE GRAND LARGE »**

Siège social : 36 rue Anne-Claire du Pont de Renon  
BP 8513, 97500 Saint-Pierre et Miquelon  
Représentée par sa gérante, Madame Leila MELIANI  
Ci-après dénommée « le preneur »

D'autre Part

**VU** les dispositions du Livre VI relatives aux baux ruraux, et plus particulièrement celles de son Titre 1<sup>er</sup> portant statut du fermage et du métayage ;

### **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

#### **Article 1 : Objet**

La Collectivité Territoriale, représentée par son Président, par délibération n° / 2016 du 2016, donne à bail les parcelles désignées ci-après, destiné à l'activité suivante : Fauche, pâture et culture.

#### **Article 2 : Durée du bail et désignation de la parcelle**

Un bail à ferme est établi pour une durée de 9 années entières et consécutives, qui commencera à prendre cours à la date de sa signature et jusqu'en 2025, au preneur qui accepte :

Les parcelles concernées :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage de la parcelle
MBA	M01a	Nord de la quarantaine	1.40 Ha	Fauche/pâture
MBA	M01c	Nord de la quarantaine	1.98 Ha	Fauche/pâture

TOTAL : 3.38 ha.

**Article 3 : Résiliation anticipée**

Le bailleur se réserve le droit de mettre fin prématurément au présent bail en cas :

- d'une utilisation du terrain différente de celle annoncée par le preneur, comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
- d'une absence d'utilisation avérée de tout ou partie de la dite parcelle pendant une année,
- d'une dégradation manifeste du terrain du fait des activités du preneur,
- de changement dans le statut de l'exploitant tel que défini à l'article 9 de ce document.

**Article 4 : État des lieux**

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci selon les dispositions de l'article L. 411-4 du Code rural.

Il constatera avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières. Les services de la Direction de la DTAM se chargeront de la réalisation de cet état des lieux avec le preneur. À défaut d'état des lieux, le fermier sera censé avoir pris les biens en bon état d'entretien.

Un état des lieux sera également établi contradictoirement dans le mois précédant la libération des terres selon les mêmes dispositions.

**Article 5 : Usage et entretien des biens loués**

Le preneur jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il soit commis des dégâts ou des dégradations. Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tout ce qui pourrait se produire sous peine de tous dépens et dommages-intérêts. Le preneur devra pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives, si elles ne sont pas occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par force majeure. Les grosses réparations et les reconstructions sont à la charge du bailleur dans les conditions prescrites par les articles L. 411-30, L. 415-3 et L. 415-4 du Code rural.

**Article 6 : Assurances**

Le preneur devra contracter une police d'assurance qui garantira notamment les risques suivants :

- assurances de dommages qui ont pour objet l'indemnisation du préjudice matériel et couvrant les biens mobiliers et immobiliers (incendie, dégât des eaux, bris de glace, catastrophes naturelles, etc.) ;
- assurances de responsabilité civile visant à l'indemnisation du préjudice matériel ou corporel subi par autrui du fait de l'activité exercée, ou du fait même de l'usage de l'immeuble loué ;

- les assurances souscrites devront couvrir, en totalité, le capital loué, immeubles et meubles. Le preneur s'engage à payer les primes ou cotisations et à justifier du tout à la première demande du bailleur.

### **Article 7 : Cession du bail**

Toute cession ou sous-location du présent bail est interdite. Sous réserve de respecter les prescriptions des articles L. 411-35, L. 411-37, L. 411-38 et L. 411-39 du Code rural, il est possible de céder le bail au profit du conjoint ou d'un descendant du preneur, ou de mettre le bien loué à disposition d'une entreprise. Pour ce faire, le preneur demandera l'autorisation préalable du bailleur.

### **Article 8 : Fin de bail**

Au cas où une partie entendrait s'opposer au renouvellement du présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante de cette intention au moins 12 mois avant la fin du bail. L'une ou l'autre des parties devra mentionner expressément le motif de non-renouvellement.

Le congé notifié par le bailleur le sera par acte extrajudiciaire. Le preneur pourra notifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de congé, le preneur s'il souhaite conserver l'usage de la parcelle et ainsi renouveler le présent bail, adressera au bailleur un courrier en recommandé mentionnant son souhait. Il s'opère alors un nouveau bail dont la durée sera de 9 ans.

En cas d'accord des deux parties, le présent bail pourra être rompu avant son terme et à tout moment.

La fin des relations contractuelles, quelle qu'en soit la cause, n'ouvre droit, pour le preneur, à aucune indemnité pour les améliorations apportées au terrain, ni pour les installations et constructions attachées à perpétuelle demeure.

### **Article 9 : Autorisation d'exploiter**

Le preneur déclare avoir été autorisé à exploiter les fonds agricoles, objet du présent bail, en vertu d'une autorisation administrative délivrée par la Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer (DTAM) après vérification des critères suivants :

- le preneur possède une production agricole de plus de 10 USA ou 10 UGB (chevaux inclus) ;
- le preneur exploite plus d'1 hectare de terrain ;
- le preneur déclare des revenus agricoles.

À défaut, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative.

### **Article 10 : Plantations**

Les plantations et replantations sont effectuées avec l'accord exprès du bailleur. Les modalités seront précisées entre les parties. Sauf dispositions contraires, les plants, les piquets et les fils de fer d'échalas seront à la charge du preneur. Le preneur s'engage à demander à la Collectivité Territoriale l'autorisation de réaliser les aménagements et travaux qu'il estimera utiles sur les dites parcelles.

### **Article 11 : Loyer**

Le prix du fermage est fixé à la somme de quinze euros (15 €) à l'hectare, soit pour une surface totale de 3ha 38a, un montant de cinquante euros et 70 cts (50.70 €).

Le loyer est payable d'avance et en une seule fois auprès de la Direction des finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon, suite à l'émission d'un ordre de recette émis par l'ordonnateur du Budget de la Collectivité Territoriale. Le loyer est dû en entier pour toute année commencée.

### **Article 12 : Diffusion**

Le présent bail est établi en cinq exemplaires dont :

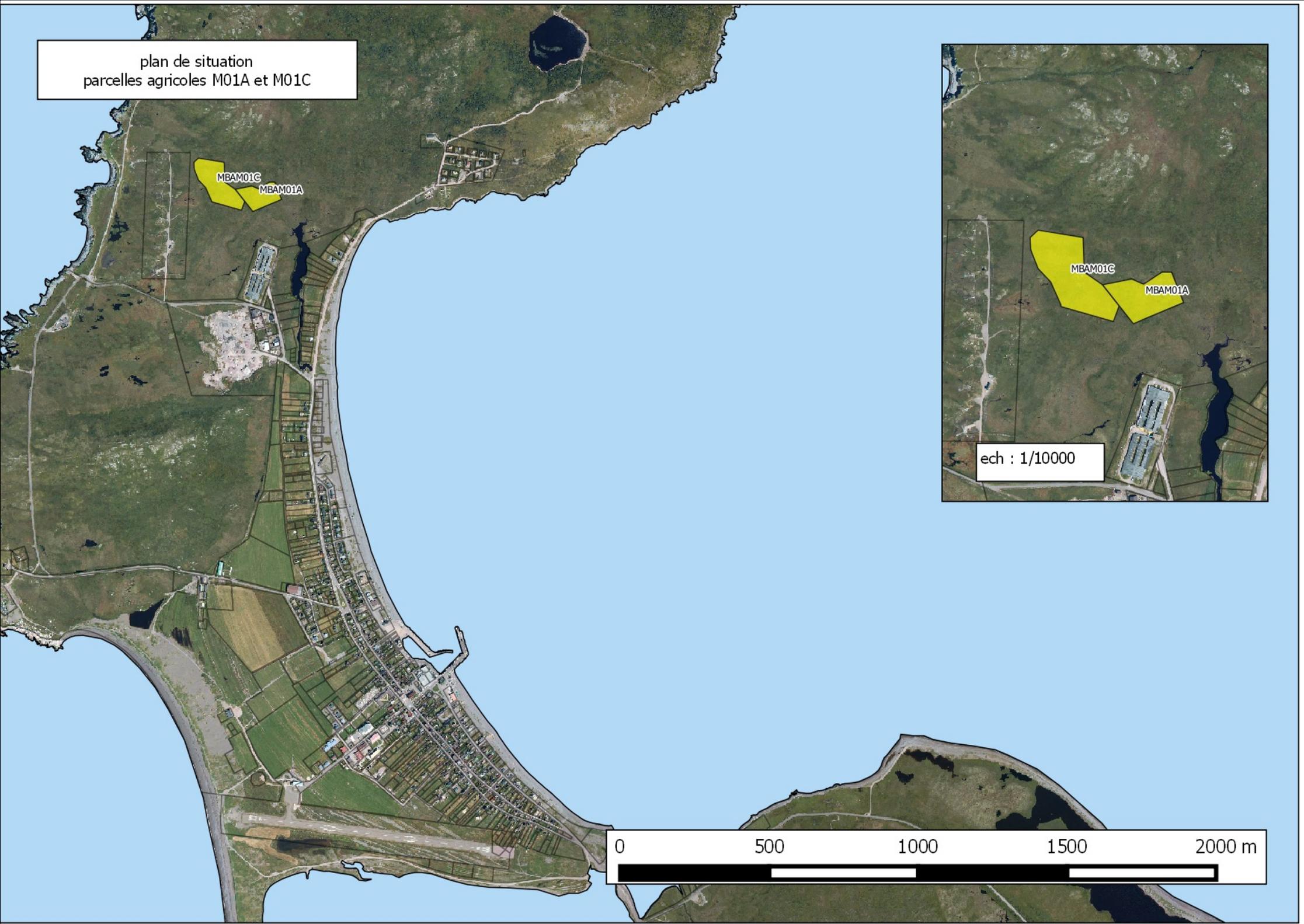
- 1 exemplaire au Pôle Développement Durable
- 2 exemplaires à la Direction des Finances et Moyens de la Collectivité Territoriale
- 1 exemplaire au preneur
- 1 exemplaire aux services de la DTAM
- 1 exemplaire aux Services Fiscaux

Pour la Collectivité Territoriale

Pour la SARL LE GRAND LARGE  
Le preneur

Leila MELIANI

plan de situation  
parcelles agricoles M01A et M01C



ech : 1/10000

0 500 1000 1500 2000 m