

Conseil Exécutif du lundi 08 avril 2024

DÉLIBÉRATION N°90/2024

BAIL À FERME AU PROFIT DE L'ENTREPRISE LES SAVEURS FERMIÈRES

LE CONSEIL EXÉCUTIF 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°90/2022 du 1^{er} avril 2022 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la délibération n° 204/2018 du 9 juillet 2018 fixant les tarifs d'occupation des terrains agricoles ;

CONSIDÉRANT la demande de Mme Kitty ORSINY, Présidente des Saveurs fermières d'utiliser cette parcelle ;

SUR le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Conseil Exécutif décide de mettre en location la parcelle ci-dessous décrite afin de la louer aux Saveurs fermières, représentée par sa Présidente Mme Kitty ORSINY, dans le cadre du développement des activités de cette exploitation. La location correspondante sera conclue pour une durée de 9 années entières à partir du 1^{er} mars 2024 sur la base d'un tarif annuel de 15 €/ha.

La parcelle concernée située à Miquelon :

Section	N° parcelle	Superficie	Usage de la parcelle
MAO	36	2.244 ha	Pâture et Fauche

Article 2 : Le Président du Conseil Territorial ou son représentant est autorisé à signer, conjointement avec la gérante de l'entreprise concernée, le contrat de location correspondant ci-annexé, MAO 36 qui reprend les conditions générales d'occupation et d'utilisation de cette portion de parcelle.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'Etat de Saint-Pierre et Miquelon.

Adopté

7 voix pour

0 voix contre

0 abstention

Membres du CE : 8

Membres présents : 7

Membres votants : 7

Transmis au Représentant de l'État

Le 10/04/2024

Publié le 10/04/2024

ACTE EXÉCUTOIRE

**Le Président,
Bernard BRIAND**

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente décision 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 dans un délai de deux mois suivant sa publication ;

- 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 dans un délai de deux mois suivant sa publication ou la décision de refus suite à un recours gracieux.

Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de refus.

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
DE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

=====
Pôle Développement Durable

=====
CAERN Miquelon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

Approuvée en Conseil Exécutif du XX XXXXXX 2024

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 le Président du Conseil Territorial, Monsieur Bernard BRIAND
Ci-après dénommée « le bailleur »

D'une part

ET

Les Saveurs Fermières

Siège social : 35 route de l'Anse
BP 8603, 97500 Saint-Pierre et Miquelon
Représentée par la présidente, Madame Ketty ORSINY
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^{er} portant statut du fermage et du métayage ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La Collectivité Territoriale, représentée par le Président du Conseil Territorial, par délibération n° XX / 2024 du XX XXXXX 2024, donne à bail et à ferme la portion de parcelle désignée ci-après, destinée à l'activité suivante : Fauche et pâture.

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 au 1^{er} mars 2024, au preneur qui accepte :

Les parcelles concernées :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage de la parcelle
MAO	36		2.244 Ha	Terrain de fauche et Pâture
TOTAL :			2.244 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 le bien loué dans l'état où il se trouvera 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 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 le bien 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. À 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 lesdites 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 2.244 ha, un montant annuel de trente-trois euros et soixante-six centimes (33.66 €).

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 trois exemplaires dont :

- 2 exemplaires à la Direction des Finances et des Moyens de la Collectivité Territoriale
- 1 exemplaire au preneur

Fait à _____, le _____

Pour la Collectivité Territoriale

**Pour les saveurs fermières
Le preneur**

Ketty ORSINY

FAUCHE Demande occupation
partielle de
Les saveurs fermieres

Réalisation SERAP-2/2024

0 20 m

Parcelle agricole à occuper

Surface à occuper : 2.244 Ha



PRÉFET
DE SAINT-PIERRE
ET MIQUELON

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des Territoires,
de l'Alimentation,
et de la Mer

Parcelle MAO0036 - 2.244 ha



COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
DE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

=====
Pôle Environnement et Cadre de Vie

=====
*Cellule Agricole, Espaces Ruraux et
Naturels Miquelon*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

Conseil Exécutif du lundi 08 avril 2024

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

BAIL À FERME AU PROFIT DE L'ENTREPRISE LES SAVEURS FERMIÈRES

L'objet de la présente délibération a pour finalité d'attribuer en location un terrain agricole qui correspond à une portion de la parcelle MA036 sur la Commune de Miquelon-Langlade, au profit de l'entreprise Les Saveurs Fermières dont le siège social se trouve 35 route de l'Anse, BP 8603, représentée par sa Présidente Madame Ketty ORSINY, dans le cadre du développement des activités agricoles de sa société, l'élevage de caprins.

Il s'agit d'attribuer à cette exploitation au nom de sa Présidente et en bail à ferme, cette portion de parcelle pour une durée de neuf ans.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,
Bernard BRIAND**