



Convention de mise à disposition d'un terrain communal agricole entre la commune de Génissac et La CALi

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE GENISSAC représentée par son maire, Madame Emeline Bourdat, dûment habilitée pour ce faire,

Ci-après nommé « le propriétaire »,

D'une part, et,

La Communauté d'agglomération du Libournais représentée par son Président, Monsieur Philippe BUISSON, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 10/07/2020,

Ci-après nommé « l'occupant »,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Considérant que la commune de Génissac est propriétaire de terrains agricoles (AC 833/834/835),
Considérant que ces terrains ont vocation à être exploités à des fins agricoles, pédagogiques et d'accueil du public,
Considérant que lesdits terrains sont partiellement vacants et inexploités à l'heure actuelle,
Considérant que la CALi peut désigner un porteur de projet agricole auquel elle délèguera la gestion et l'usufruit de l'exploitation d'un terrain dont elle a la jouissance,
Considérant que la commune de Génissac est informée et accepte que la mise à disposition des terrains est destinée à l'accueil d'un porteur de projet agricole indépendant de la CALi,
Considérant que la CALi s'engage à ne pas déléguer la gestion du terrain aux précédents gestionnaires ayant bénéficié du terrain (association écosystème pour tous),
Considérant que l'installation et l'accompagnement de porteurs de projets agricoles s'inscrit dans les objectifs du programme Nova Terres de la CALi.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention fixe les droits et obligations concernant la mise à disposition d'un terrain agricole communal situé au 1 Chemin de la Croix à Génissac (33420). Le propriétaire et l'occupant s'accordent sur la mise à disposition des terrains communaux cadastrés sur les sections AC 833/834/835 comprenant une superficie d'environ 4.28 Ha. Un plan du terrain est disponible en annexe (annexe 1).

Le terrain mis à disposition comprend :

- Des prairies

- Des équipements et installations diverses en lien avec l'activité agricole antérieure du site (réseau électrique, puits, serres froides)
- Des haies et clôtures délimitant le terrain
- Des fossés

Un état des lieux décrit et liste les équipements mis à disposition à la date de notification de la présente convention.

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 12 ans et prend effet à compter du 28/08/2024, date à laquelle le terrain est mis à disposition. Une nouvelle convention permettra de renouveler la mise à disposition.

L'occupant peut, unilatéralement, dénoncer la présente convention, par lettre recommandée en respectant un préavis de 12 mois.

ARTICLE 3 : Affectation du terrain et conditions de la mise à disposition

3-1 Affectation et aménagement des lieux

Le propriétaire du terrain et des aménagements installés à sa surface donne son accord pour que ceux-ci soient exploités dans le cadre des activités suivantes :

- Production agricole labélisées en Agriculture Biologique
- Commercialisation de denrées alimentaires agricoles
- Accueil de publics dans le cadre d'insertion par l'activité, d'activités salariées ou liées à des prestations de services agricoles, d'activités pédagogiques ou d'événements de promotion de l'agriculture

L'occupant s'engage à ce que l'affectation agricole du terrain et les labels (Agriculture Biologique) attachés au terrain soient conservés. Aucun changement significatif ne pourra intervenir sans être approuvé par le propriétaire.

3-2 Droits et obligations en lien avec la mise à disposition du terrain communal

Les droits et obligations liés à l'occupation du terrain communal prévalent dès signature de la convention.

3-2-1 Aménagement du terrain

L'occupant est tenu d'informer le propriétaire par écrit lorsqu'il souhaite aménager ou installer des équipements sur le terrain mis à disposition. Le propriétaire est systématiquement tenu d'accepter la réalisation d'aménagement et l'installation d'équipements développant la production agricole ou la commercialisation des denrées produites. Le propriétaire est tenu de justifier tout refus d'aménagement ou d'installation d'équipement. En cas de litige, l'avis d'un expert agricole statue sur le bienfondé de la demande.

L'ensemble des aménagements et équipements sont réalisés et installés dans le respect du documents d'urbanisme, du code rural, de l'environnement, des règles d'accueil des publics autorisés sur les exploitations agricoles ou de tout autres document officiel en vigueur.

3-2-2 Entretien du terrain et servitudes

L'occupant du terrain souscrit aux obligations d'entretien régulier :

- Des lieux (sols, haies, clôtures, chemins d'exploitation, bordures, etc.) et équipements (serres, puits) listés dans l'état des lieux dont il a la charge
- Des équipements et des aménagements installés après la signature de la convention

Les éléments mitoyens dont l'entretien est à la charge du propriétaire ou des membres de l'association des jardins partagés concernés sont listés et annotés sur l'état des lieux annexé à la convention (annexe 2 et 3).

L'occupant est tenu de garantir une servitude de passage aux agents techniques de la mairie de Génissac et aux membres de l'association des jardins partagés sur les parcelles AC 833/934/835. Cette servitude de passage est conditionnée au strict respect des activités de l'occupant et des équipements, fossés, cours d'eau et chemins d'accès, cultures, haies ou ganivelles présents sur le terrain dont il jouit. Les agents techniques de la mairie de Génissac et les membres de l'association des jardins partagés sont responsables de l'ensemble des dégâts occasionnés sur les parcelles dont l'occupant à la jouissance lorsqu'ils font valoir leur droit de servitude. L'occupant se décharge entièrement et sans conditions des responsabilités liées aux incidents en lien avec les servitudes sur le terrain dont il jouit.

En cas de litige lié aux servitudes ou l'usage du terrain communal, le propriétaire et l'ensemble des parties prenantes mettent en place une médiation dans les plus brefs délais. En cas d'échec de la médiation, la mairie peut demander à que le terrain communal soit libéré de son occupation par la ou les parties en cause et dans la mesure des engagements qu'elle a pris avec elles.

Le propriétaire partage l'usufruits du puit situé au sud du terrain entre l'association des jardins partagés (Le Champ des Cigognes) et l'occupant: en cas de litige, l'association des jardins partagés (Le Champ des Cigognes) reste prioritaire pour ce qui concerne l'usage du puits.

L'occupant est tenu de réparer tous dommages causés aux équipements mis à disposition et dont il a la garde, autres que ceux liés à l'usure normale.

3-2-3 Autres obligations en lien avec l'exploitation du terrain

L'occupant devra satisfaire à toutes les obligations légales et réglementaires concernant les activités exercées et les aménagements et équipements présents sur le terrain.

L'assurance des aménagements immobiliers et du mobilier, présents ou intégrés à la suite de la mise à disposition et jusqu'à la restitution du terrain est obligatoire. L'occupant reste entièrement responsable de tous les éléments présents qui lui appartiennent ou qu'il utilise, pour lesquels une couverture d'assurance doit être souscrite.

L'occupant doit aussi être assuré en responsabilité civile, professionnelle ainsi qu'en risques locatifs pour l'occupation du terrain communal.

3-2-3 Répartition des charges liées à la mise à disposition

Les dépenses de location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone, les dépenses d'enlèvement des ordures ménagères, sont acquittées directement par l'occupant, auprès des administrations et services concernés.

Les impôts et toutes autres taxes éventuelles auxquels sont ou viendraient à être assujettis les lieux mis à disposition, sont à la charge du propriétaire.

Les dépenses de raccordement au réseau public, d'entretien des fossés, cours d'eau et des chemins d'accès au terrain sont à la charge du propriétaire.

3-3 conditions financières

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

3-4 Cession et sous occupation

Le propriétaire autorise l'occupant à transmettre tout ou partie des droits et devoirs qu'elle tire de la présente convention. Le sous occupant doit exercer une activité agricole labélisée en AB et proposer une activité de vente directe locale aux habitants de la commune de Génissac par les moyens qu'il juge adaptés.

En tout état de cause, la sous-occupation consentie devra être compatible avec l'affectation des lieux autorisée au titre de la présente convention. L'occupant ne pourra consentir au sous-occupant plus de droits qu'elle n'en détient au titre de convention conclue avec le propriétaire.

Le sous-occupant aura la pleine et entière responsabilité de cette sous-occupation et/ou de son activité, et ce, tant vis-à-vis du propriétaire, de l'occupant que de tiers.

Le sous occupant est informé et donne son accord pour les avenants conclus entre le propriétaire et l'occupant qui impacteraient significativement l'activité agricole (cf article 3-1).

En cas d'incohérence et/ou de contradiction entre la convention conclue entre le propriétaire et l'occupant et une éventuelle convention de sous-occupation, les stipulations de la présente convention prévalent.

ARTICLE 4: Responsabilité

L'occupant sera responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant les lieux, installations, équipements et aménagements, qu'ils résultent de l'occupation et/ou des activités exercées sur les lieux, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes ou par les choses qu'il a accepté d'avoir sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le propriétaire ou des tiers.

Ces dispositions s'appliquent sauf dispositions contraires prévues dans la présente convention, notamment celles présentées dans l'article 3.2.

En conséquence, l'occupant, ou le cas échéant, le sous-occupant décharge entièrement et sans réserve le propriétaire contre toute responsabilité en lien avec l'occupation, l'exploitation des lieux et l'utilisation des installations et équipements présents sur site.

ARTICLE 5 : Fin de l'occupation

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, l'occupant devra restituer les lieux libres de toute occupation. A cet effet, l'occupant n'est pas tenu de faire démolir, enlever ou démonter les installations et constructions existantes ou construites qu'il aura été autorisé à établir.

Une visite contradictoire préalable à la libération effective des lieux sera réalisée.

ARTICLE 6 : Résiliation

La convention peut être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 12 mois en cas de non-respect flagrant et répété des engagements réciproques. Le demandeur acte de son désistement par l'intermédiaire 'un courrier avec accusé de réception. La date du début du délai faisant foi est celle inscrite sur l'accusé de réception du courrier envoyé.

ARTICLE 7 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.
En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif.

A Libourne, le

Pour la Comme de Génissac

Pour la Communauté
d'Agglomération du Libournais,

La maire,

Le Président

Emeline Bourdat

Philippe BUISSON

Annexe 1 : plan de délimitation de la surface mise à disposition



Annexe 2 : liste des aménagements immobiliers et du mobilier présent sur l'ilot (parcelles AC 833/834/835)

La liste des biens immobiliers et mobiliers présents est la suivante :

- Deux serres agricoles démontables situées sur l'ilot dont :
 - Une serre froide dont l'emprise au sol est estimée à 230m² (AC 834)
 - Une serre froide dont l'emprise au sol est estimée à 250m² (AC 834)
 - Haie végétalisée (AC 833/834)
 - Clôture a brebis
- Un puit ne comprenant pas de pompe situé sur la parcelle AC 836 dont l'usage est partagé entre l'occupant et l'association des jardins partagés (les champs des cigognes)
- Un puit ne comprenant pas de pompe situé sur la parcelle AC 834 à l'entière disposition de l'association des Deux Bouts

Annexe 3 : Etat des lieux

Etat des lieux site agroenvironnemental communal de Génissac

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE GENISSAC représentée par son conseiller municipal, Madame Isabelle BOUCHON-PEAUCELLE, dûment habilitée pour ce faire,

Ci-après nommé « le propriétaire »,

La Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali), représentée par son chargé de mission agriculture, Monsieur Stephen GAGNEPAIN, dûment habilité pour ce faire,

Ci-après nommé « L'occupant »,

L'association DEUX BOUTS (SIRET 87918796100039-n° RNA W332022802), représenté par sa directrice, Madame Helene GAGAILLE, dûment habilitée pour ce faire,

Ci-après nommé « Le sous occupant »,

En application des convention d'occupation établies entre les parties en date du 20/08/2024. Il a été procédé à un état des lieux conformément à l'article L.411-4 du Code Rural des biens tels que désignés ci-après.

Objet du bail :

L'objet du bail est constitué :

- D'un ensemble de terres d'une surface de : 4 ha 52 ares 92 centiares composée d'un îlot portant les références cadastrales suivantes :

Commune	N° parcelle /îlot	Nature	Surface (m ²)
Génissac	AC 833/1	Prés	10 152
	AC 834/1	Prés	17 440
	AC 835/1	Prés	15 000

- De deux serres froides de 240 m² (dimensions 8x30 et 7.5x32)
- D'un puit destiné à l'irrigation (16m³/h, cf pompage d'essai 2015)

Les parties reconnaissent par les présentes que les immeubles loués se trouvaient dans l'état détaillé ci-après au moment de l'entrée en jouissance.

Descriptif des parcelles du site agroenvironnemental :

Références cadastrales	AC 833	AC 834	AC 835
Bornages existants : oui/non		Néant	
Présence de haies/bois/taillis	Haies côté sud	Néant	Néant
Clôtures/piquets (nature, état)		Clôture à mouton/piquet bois	
Fossés, mares, point d'eau (nature, fonction, profondeur, entretien)		Néant	
Servitudes (passage, lignes électriques, convention particulière)	Servitude de passage piétonnière et motorisée autorisée pour les membres de l'association des jardins partagés « Le chant des cigognes » et les services techniques de la mairie de Génissac dans le cadre de l'entretien des abords	Servitude de passage piétonnière et motorisée autorisée pour les membres de l'association des jardins partagés « Le chant des cigognes » et les services techniques de la mairie de Génissac dans le cadre de l'entretien des abords	Servitude de passage piétonnière et motorisée autorisée pour les services techniques de la mairie de Génissac dans le cadre de l'entretien des abords
Drainage		Néant	
Chemins	Néant	Chemin avec un point d'entrée fermé par un grillage	Néant
Observations, éléments non visibles	Néant	Présence d'un chemin empierré	Présence d'un fossé formant un rectangle au centre de la parcelle (non curé, non revêtu, profondeur inférieure à 30 cm) Entrée sur la parcelle possible par la parcelle 838

Etat des lieux général des parcelles :

Références cadastrales	AC 833	AC 834	AC 835
Présence de SIQO (nature, surface)		Agriculture Biologique (opérateur mairie de Génissac)	
Présence de bâtiments ou d'aménagements spécifiques (état, éléments de vétusté)	Grillage monté à l'envers, dégradé/ déformé par le gibier par endroits	Serres froides (structure métallique en état d'usage, bâche plastique inutilisable) Grillage monté à l'envers, dégradé/ déformé par le gibier par endroits	Grillage monté à l'envers, dégradé/ déformé par le gibier par endroits
Observations	Parcelle enherbée non fauchée, Parcelle non productive depuis 2023 Haie non entretenue et dégarnie	Parcelle enherbée non fauchée, Parcelle non productive depuis 2023 Présence d'un chemin empierré non carrossable, Grillage d'entrée dégradé	Parcelle enherbée non fauchée, Parcelle non productive depuis 2023 Présence de déchets plastiques et métalliques, Fossé voué à être comblé par l'exploitant

Fait en 3 exemplaires

A Génissac

le 20/08/2024

Signatures

Le propriétaire

L'occupant

Le sous occupant