Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201180-20251212-20251215-DE

DEPARTEMENT
Des Côtes d'Armor

Arrondissement
de DINAN

COMMUNE DE LANVALLAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 12 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **27**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze décembre, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de LANVALLAY, était assemblé en session ordinaire, en Salle d'Honneur de la mairie, après convocation légale adressée le cinq décembre 2025, sous la présidence de M. Bruno RICARD, Maire de LANVALLAY.

Délibération n° 2025 12 15

Objet :

AFFAIRES FONCIÈRES
-
Parcelle agricole
-
Bail rural environnemental
–
Les Jardins Buissonniers
–
Avenant n° 1

Etaient présents : M. RICARD Bruno, Maire - M. VADEPIED Alain - Mme IDRI Brigitte - M. NICOLAS Thierry - Mme LECOINTRE Haude - Mme TROUBADOURS Sophie - M. MAHÉ Bernard - Mme BREHIER Josiane – Mme BRIOT Janig - Mme BAUDU Françoise - M. LE DREZEN Philippe - Mme GUÉRIN Sabine - M. ARMBRUSTER Olivier - M. PINTO José - M. GUILLEMOT Thomas - Mme PILLOT Mathilde - Mme DELAROCHE Cécilia - M. GARNIER Alain - M. RENAULT Olivier.

Étaient absents : M. CASSIGNEUL Thomas a donné pouvoir à Mme LECOINTRE Haude - M. BRIAND David a donné pouvoir à M. VADEPIED Alain - Mme PETIPAS Jennifer a donné pouvoir à Mme TROUBADOURS Sophie – M. MOREL Mathias a donné pouvoir à M. LE DREZEN Philippe – Mme LEPETIT Françoise a donné pouvoir à Mme DELAROCHE Cécilia - M. QUINTIN Pascal a donné pouvoir à M. PINTO José - M. BODIN Daniel a donné pouvoir à M. RENAULT Olivier - Mme RÉ Claire a donné pouvoir à M. GUILLEMOT Thomas.

Secrétaire de séance : Conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. M. Thierry NICOLAS ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

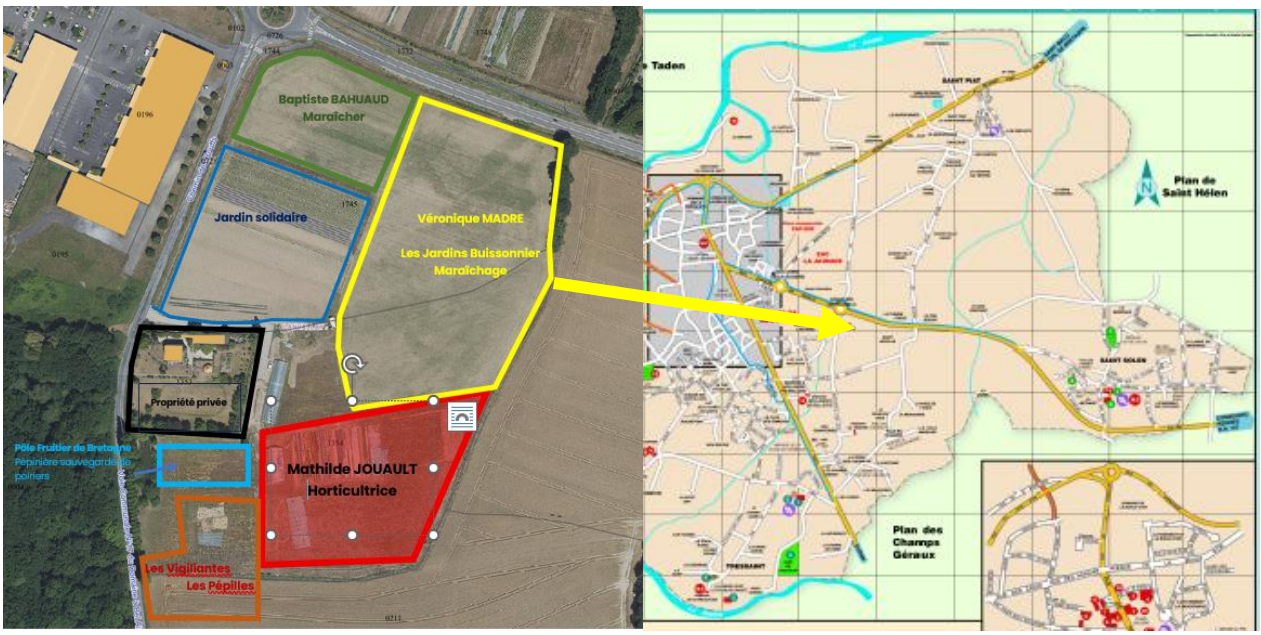
Rapporteur* : *Mathilde PILLOT

Par délibération n° 2022 10 02 « Baux – Bail rural environnemental » en date du 14 octobre 2022, le Conseil Municipal a autorisé le Maire ou l'élu délégué à signer un bail rural environnemental et tout autre document avec Mme Véronique MADRE, maraichère.

Ainsi, par acte sous seing privé en date du 01/03/2023, la commune a donné à bail rural environnemental au profit de Mme Véronique MADRE, Les Jardins Buissonniers, maraîchère**,** pour 20 000 m² sur les parcelles 118 A 1354 et 118 A 1745, sises 1 Les Rouffs 22 100 LANVALLAY.

Ce bail a été conclu pour neuf années culturales entières et consécutives à compter du 1e mars 2023 et moyennant un loyer annuel fixé à l'origine à la somme de 254.00 € actualisé chaque année par la variation de l'indice national des fermages. L'indice de référence utilisé dans le bail est celui de 2020 qui s'élève à 105,33.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201180-20251212-20251215-DE



Toutefois, pendant l'application de ce bail, il est apparu nécessaire de revoir les éléments ci-dessous :

- ☐ Régulariser l'indice de référence puisqu'il ne correspond pas au dernier indice connu au moment de la signature du bail ;
- ☐ Clarifier le mode de calcul de l'actualisation du loyer qui ne figurait pas dans le bail ;
- ☐ Imputer au preneur la prise en charge des consommations d'électricité, antérieures et futures, nécessaires à l'exercice de son activité. Pour cela, un prorata a été défini en concertation avec les différents utilisateurs de la parcelle.

Après concertation, les parties se mises d'accords pour mettre en conformité le bail en insérant les dispositions ci-dessous :

- ☐ L'indice de référence correspond au dernier indice publié au jour où le bail a commencé à courir, à savoir l'indice 2022 : 110.26 au lieu de l'indice 2020 : 105.33. Le paiement des fermages s'effectuera courant septembre de chaque année après émission d'un titre de paiement émis par la trésorerie ;

- ☐ Le mode de calcul retenu pour l'actualisation du loyer est :

Loyer de l'année en cours
= Loyer de l'année passée x Indice des fermages de l'année en cours / Indice de fermage de l'année précédente

- ☐ Le preneur prend à sa charge les **consommations d'électricité,** antérieures et futures, nécessaires à l'exercice de son activité dans les conditions suivantes :

Le Preneur versera une participation pour les factures d'électricité au prorata de sa consommation à réception du ou des titre(s) émis par la Trésorerie **courant septembre de chaque année.**

Pour les années antérieures, soit d'octobre 2023 à avril 2025, les parties se sont accordées pour une participation de 57.5 % aux factures d'électricité et sur le versement des sommes ci-dessous à réception du titre de trésorerie :

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201180-20251212-20251215-DE

Factures 2023-2025	Montant total € TTC	Participation du preneur à hauteur de 57.5 %
Electricité	1 932.65 €	1 111.27 €

Les parties se sont donc accordées pour appliquer également cette participation de 57.5% aux factures d'électricité futures.

Il est entendu qu'en cas d'évolution des consommations, le pourcentage de participation sera revu par la réalisation d'un avenant.

Par ailleurs, il sera proposé, lors deuxième avenant à venir, de demander une participation aux preneurs, pour l'accès à l'eau et aux autres charges supportées par la commune.

Dans un premier temps, il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver les éléments susmentionnés par la contractualisation d'un avenant au bail à ferme de Mme Véronique MADRE, Les Jardins Buissonniers.

***

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 1709 du Code Civil,
Vu le du Code rural et de la pêche maritime,
Vu le bail signé entre Mme Véronique MADRE, Les Jardins Buissonniers et la commune de Lanvallay en date du 1er mars 2023 pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er mars 2023 pour 20 000 m² sur les parcelles 118 A 1354 et 118 A 1745, situées 1 Les Rouffs 22 100 LANVALLAY,
Vu le projet d'avenant n°1,
Considérant que la commune de Lanvallay est propriétaire des parcelles 118 A 1354 et 118 A 1745,
Considérant qu'il est nécessaire de modifier le bail par l'insertion de nouvelles dispositions,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 au bail à ferme signé avec Mme Véronique MADRE, Les Jardins Buissonniers, sur les parcelles 118 A 1354 et 118 A 1745, sises 1 Les Rouffs 22 100 LANVALLAY ;
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'élu délégué à prendre toutes dispositions, à signer ledit avenant et tout autre document tendant à rendre effective cette délibération.

Pour extrait certifié conforme à l'original
Le Maire,

Bruno RICARD