Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260226-DEL_2026_044-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 février 2026

Date de convocation : 03/02/2026 **Date d'affichage :** 03/02/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 27 32

L'an deux mille vingt six, le dix février, à 19 Heures 00, à la GAHARD (salle Émeraude - rue Jean Morin), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, MASSON Josette, HAMON Carole, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
VASNIER Pascal, LOREE Michel, LEGENDRE Bertrand, DESMIDT Yves, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
ALMERAS Loïc donne procuration à JOUCAN Isabelle
MACE Marie-Edith donne procuration à MESTRIES Gaëlle
DUMAS Patrice donne procuration à HAMON Carole
EON-MARCHIX Ginette donne procuration à TAILLARD Yvon
LARIVIERE-GILLET Yannick donne procuration à BOUGEOT Frédéric

Secrétaire de séance : Madame LAVASTRE Isabelle

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260226-DEL_2026_044-DE

N° DEL_2026_044

Objet **Agriculture**

Attribution d'un Bail Rural à Clauses Environnementales - St Médard sur Ille - Clos Gratien

Dans le cadre de la politique foncière menée par le Val d'Ille-Aubigné, il est envisagé la mise à Bail Rural à Clauses Environnementales (BRCE) d'un foncier agricole d'une superficie de 0 ha 80 a 61 ca sur la commune de Saint-Médard-sur-Ille.

Ce foncier acquis en 2015 auprès de M. Pierre BECHERIE et Mme Marie ROUSSEL était antérieurement mis à disposition à titre gratuit (prêt à usage avec reconduction expresse devenue caduque) au profit de l'EARL BECHERIE.

Afin de régulariser la situation juridique des parties, il convient donc de conclure un contrat de bail rural à clauses environnementales.

Les conditions essentielles du bail seront les suivantes :

Commune	Référence cadastrale	Surface	Lieu-dit
Saint-Médard-sur-Ille	C 1023	0 ha 80 a 61 ca	Le Clos Gratien

Loyer annuel de 170 €/ha qui sera actualisé annuellement selon l'indice national du fermage. L'indice de base étant de 123,06 en 2026.
Taxes et impôts divers à la charge du preneur : la moitié de la taxe pour frais de chambre d'agriculture, le tout majoré des frais de confection des rôles.
Il est précisé que ce bail sera non soumis à TVA.
Le loyer annuel sera payé à terme échu, en une seule fois.

Durée : 25 ans avec tacite reconduction par période d'un an, sans limitation de durée. Chacune des parties pourra y mettre fin chaque année à condition d'avoir délivré le congé (par exploit d'huissier) quatre ans avant l'échéance voulue.

Insertion dans le bail des clauses environnementales suivantes :
• Maintenir la parcelle en prairie,
• Maintenir ouverts les milieux menacés par l'embroussaillement,
• Ne pas utiliser de fertilisant non autorisé par le cahier des charges de l'AB et à un apport raisonné de fertilisants organiques : privilégier la restitution de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires ou le fumier, des matières exogènes (compost, bois raméal fragmenté, …) ; l'objectif étant le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion,
• Ne pas utiliser de produit phytosanitaire non autorisé par le cahier des charges de l'AB et avoir un usage raisonné des produits phytosanitaires homologués,
• Ne pas effectuer de drainage, ni toutes formes d'assainissement sauf accord préalable du bailleur,
• Ne pas détruire (sauf accord préalable du bailleur) et entretenir les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, mares, talus, fossés et lisières).

Par ailleurs, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant entrée en jouissance.

L'office notarial de Me CROSSOIR sera chargé d'établir l'acte notarié et de procéder aux formalités d'enregistrement idoines.

Les frais d'acte notarié et de publication aux hypothèques de cet acte seront à la charge exclusive du preneur.

Le Président propose de l'autoriser à signer un bail rural à clauses environnementales avec l'EARL BECHERIE selon les modalités précédemment exposées.

Vu, l'article L 411-4 du code rural et de la pêche maritime,

Vu, les dispositions du code rural et notamment les articles L 411-5 à L 411-8 (concernant la durée du bail),

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260226-DEL_2026_044-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

AUTORISE la conclusion d'un bail rural à clauses environnementales avec l'EARL BECHERIE d'une durée de 25 ans avec tacite reconduction possible selon les conditions exposées ci-dessus,

VALIDE toutes les conditions du bail rural à clauses environnementales telles qu'exposées ci-dessus notamment sur la répartition des frais, le non-assujettissement à la TVA pour la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, l'insertion dans le bail de clauses environnementales.

PRÉCISE qu'en outre le bail pourra être résilié avant le terme des 25 ans :
=> en cas de défaut de paiement à l'échéance de deux termes de fermage ;
=> en cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds
=> en cas de non-respect par le preneur des clauses environnementales mentionnées.

DÉSIGNE l'étude de Me CROSSOIR à St Germain sur-Ille pour rédiger l'acte et procéder aux formalités d'enregistrement. Ces frais étant à charge du preneur.

AUTORISE le président à signer toutes pièces inhérentes au bail rural à clauses environnementales.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 26/02/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame LAVASTRE Isabelle

Le *26/02/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen

