



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2026/02/006

Domaine et patrimoine - locations

Séance du 9 février 2026
Date de convocation : 3 février 2026
Membres en exercice : 33
29 présents – 33 votants
Le quorum est atteint.

OBJET : avenant au bail à ferme à clauses environnementales des parcelles cadastrées section AD 13 à Vauvert et 16 et AZ 94 à Vestric et Candiac, dans le cadre d'un projet de voie verte

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

Présents :

Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Farouk MOUSSA a donné procuration à Annick CHOPARD
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Jean DENAT
Jacky PASCAL a donné procuration à Frédéric DUMAS
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Magali NISSARD

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : **Christian SOMMACAL a été élu par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD,) **et 8 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2026/02/006

RAPPORTEUR : Jean DENAT, maire

EXPOSE : Le Département du Gard porte le projet de réalisation d'une voie cyclable « voie verte de Vestric à Vauvert », ayant pour objectif de relier l'Institut d'Alzon à Vauvert, jusqu'au chemin du moulin d'Etienne et au pôle d'échange multimodal à venir. La future voie doit être implantée en partie sur des parcelles appartenant à la commune, cadastrées sur le territoire de Vauvert, section AD numéro 16 et sur le territoire de Vestric-et-Candiac, section AZ n° 94, lieudit Candiac, toutes deux situées lieudit Candiac. A cet effet, le principe de la cession au Département d'emprises à détacher de ces parcelles a été soumis au conseil municipal.

Or, après avis d'appel à concurrence puis délibération, un bail à ferme avec clauses environnementales a été conclu en date du 26 septembre 2019 avec Monsieur Mathieu LACAN pour lui permettre d'exercer sur ces parcelles communales son activité de polyculture et d'élevage en agriculture biologique, pour une durée de neuf années consécutives à compter du 1^{er} octobre 2019, renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période de neuf années.

Dans le cadre du projet de voie verte, la surface exploitable par l'agriculteur va se trouver réduite, alors que les parcelles représentaient une zone de pâturage importante pour Monsieur Lacan. Les conditions d'exploitation, également, vont se trouver modifiées, notamment du fait de la perte d'ombrage qui résultera de l'implantation de la voie.

La commune et l'exploitant se sont donc rapprochés pour convenir des modifications à apporter au bail à ferme.

L'intéressé ne s'oppose pas à la réduction de la surface louée, malgré les inconvénients qui en résulte pour lui, mais demande naturellement une réduction du loyer payé au prorata et souhaite, en outre, obtenir des garanties quant à la pérennité de son occupation des lieux. Un projet d'avenant a donc été établi en ce sens et proposé à l'exploitant, en vue d'une prise d'effet dès le 1^{er} janvier 2026. Ce dernier a manifesté son acceptation en le renvoyant signé, le 14 janvier 2026.

L'avenant prévoit une réduction de loyer en proportion de la perte de surface exploitable, calculée sur la base du plan de cession parcellaire ci-annexé, à savoir une réduction d'environ 3,91 %.

Le loyer annuel, actuellement fixé après révisions successives à 2 894,27 euros sera ainsi ramené à 2 781,00 euros en 2026. La clause de révision annuelle du bail s'appliquera, pour la première fois le 1^{er} janvier 2027, sur ce nouveau loyer.

En outre, pour répondre à la demande de garantie de l'exploitant quant à la pérennité de son bail, l'avenant inclut l'engagement anticipée de la commune de procéder au renouvellement du bail au terme de sa durée initiale, pour neuf années supplémentaires, soit jusqu'au 30 septembre 2037.

Pour protéger les intérêts légitimes de la collectivité, cependant, la possibilité de non-renouvellement subsistera dans certains cas de manquements du fermier à ses obligations, déjà prévus par le bail initial et la réglementation et limitativement définis ci-dessous :

- Le preneur ne respecte pas les conditions d'exploitation ou est en infraction avec la réglementation des structures,
- Le preneur ne paie pas régulièrement le fermage,
- Les agissements du preneur sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- Le preneur refuse d'apporter certaines améliorations.

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Suite délibération n° 2026/02/006

VU les articles L. 411-I et suivants du Code Rural, relatif aux locations d'immeubles à usage agricole,

VU l'article L 2221-I du Code de la propriété des personnes publiques relatif à la gestion, par ces dernières, de leur domaine privé,

PROPOSITION : Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les termes du projet d'avenant n°1 au bail à ferme à clauses environnementales les parcelles à Vauvert cadastrées section AD 13 et 16 et à Vestric-Candiac section AZ 94, conclu avec à Mathieu LACAN en date du 26 septembre 2019 et notamment, la modification des conditions financières du contrat,
- de décider par anticipation qu'il sera procédé au renouvellement du bail au terme de sa durée initiale, pour neuf années supplémentaires, soit jusqu'au 30 septembre 2037, sauf dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :
 - . Le preneur ne respecte pas les conditions d'exploitation ou est en infraction avec la réglementation des structures,
 - . Le preneur ne paie pas régulièrement le fermage,
 - . Les agissements du preneur sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
 - . Le preneur refuse d'apporter certaines améliorations.
- d'autoriser Monsieur le maire à signer cet avenant et tous actes aux effets des présentes

DECISION : Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,

Christian SOMMACAL



Le maire,

Jean DENAT

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du

Pour le maire par délégation,
La directrice générale des services,
Yolande Cavalier

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 17/02/2026



ID : 030-213003411-20260209-DE202602_0006-DE