

Avenant au bail rural – Mme MICHELLAND Sylvie

Vu les articles L.2122-21 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales permettant au conseil municipal de déléguer au maire certaines compétences ;

Vu la délibération n°2023-082 du Conseil municipal de Champagnier du 18 décembre 2023 relative aux délégations du Conseil municipal au maire rendue publique le 22 décembre 2023 ;

Vu le bail rural signé le 29 mars 2017 par la commune au profit de Mme MICHELLAND Sylvie pour la location de la parcelle cadastrée B1565 située chemin de l'église « La Magnanerie » (usage et droit de passage de la parcelle B1565) ; et la location de la parcelle cadastrée B31, située chemin de Côte Fauchée, pour une durée de 12 années entières et consécutives ;

Vu le courrier de Mme MICHELLAND Sylvie en date du 25 août 2025 par lequel celle-ci sollicite la modification du bail rural pour y supprimer la parcelle B31 d'une superficie de 13 756 m² ;

Considérant la volonté d'accéder à la demande de la locataire à compter du 1^{er} mars 2026 ;

Considérant qu'un commun accord est convenu pour soustraire du bail la parcelle cadastrée B31, chemin de Côte fauchée, d'une superficie de 13 756 m², représentant environ 54,49 % de la surface totale objet du bail initial ;

Monsieur le Maire, sur délégation du conseil municipal, décide :

Article 1 : L'article 1 du bail, rural signé le 29 mars 2017, est modifié comme suit :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES LIEUX

1.1 Les terres

Usage et droit de passage sur la parcelle cadastrée section B297 (qui ne fait pas partie du présent bail)

Location de la parcelle cadastrée section B1565

Situation : à CHAMPAGNIER (38800) chemin de l'église « La Magnanerie »

Superficie : 11 490 m²

Ce premier lot comprend un droit de passage sur la parcelle B297, qui est clôturée par un portail muni d'un système de verrouillage, permettant de sécuriser l'accès Nord de la parcelle. Il est convenu entre les parties que l'usage de cet accès Nord muni de son système de fermeture sera maintenu en place au bénéfice du preneur pendant toute la durée du bail. A cet effet, il est remis au preneur un jeu de clés. Ce lot comprend aussi l'usage d'une aire de stationnement située sur la parcelle section B297 en accès libre, devant le bâtiment dit « Club house », et matérialisée sur le plan de cadastre joint en annexe. Le preneur aura également l'usage du puits situé sur la parcelle B 297, assorti d'un droit de passage pour les tuyaux d'eau et l'alimentation électrique.

La parcelle cadastrée B1565, objet du présent bail, comprend une première partie remblayée par des gravais de chantiers adaptée à la culture hors sol, longée par un chemin carrossable, et un champ de 3 000 m² environ.

1.2 Le bâtiment

Parcelle cadastrée Section B297 pour partie : emprise du bâtiment dit « Club house »

Situation : à CHAMPAGNIER (38800) chemin de l'église

Superficie : bâtiment d'une surface d'environ 130 m² au sol

Concernant l'article 1.1 Les terres, un bâtiment dit « Club house » de La Magnanerie, construit dans le prolongement d'un bâtiment ancien dit « La Magnanerie », édifié sur la parcelle section B n° 297. Anciennement à usage de Tennis Club, il est composé d'un niveau élevé sur rez-de-chaussée.

Il est entendu que le locataire pourra utiliser l'aire de stationnement située sur la parcelle section B297 devant le Club house conformément aux besoins de l'exploitation.

L'installation électrique étant commune aux deux bâtiments (dit « Club house » et dit « La Magnanerie »), et le disjoncteur général se situant dans le bâtiment dit « La Magnanerie », également propriété de la commune, le preneur devra impérativement bénéficier d'un libre accès au bâtiment dit « La Magnanerie » pendant toute la durée du bail, et ce même en cas de rénovation de ce dernier. A cet effet, il lui est remis un jeu de clés.

Le bâtiment de la Magnanerie ainsi que le terrain devant ainsi que le four à pain, ne font pas partie de ce bail. La commune se réserve le droit de le transformer en un gîte communal ou autre activité.

Article 2 : L'article 9 du bail rural, signé le 29 mars 2017, est modifié comme suit :

ARTICLE 9 : FERMAGE

En application de l'article L 411-11 du Code rural et de la pêche maritime, le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de 100 € /hectare (CENT EUROS/ha) pour la location des terres, et de 200 € (DEUX CENTS EUROS) pour le bâtiment d'exploitation. Ce fermage sera payable à terme échu à la date anniversaire de la signature de ce bail. Le montant du fermage sera révisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. L'indice de référence est de 123,06 (indice 2025).

Comme précisé dans l'arrêté préfectoral annuel des valeurs locatives, pour les baux à clauses environnementales, les minima arrêtés ne s'appliquent pas, conformément à l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime, dernier alinéa. Le bailleur et le preneur précisent que le montant du fermage tient compte des charges supplémentaires incombant au preneur et découlant des clauses environnementales contenues dans l'article 8 du présent acte (en application des articles L 411-11 et L 411-27 du code rural et de la pêche maritime).

Article 4 : L'avenant au bail rural prend effet à compter du 1^{er} mars 2026.

Article 5 : Les services municipaux sont chargés de l'exécution de la présente décision.

À Champagnier, le 13 février 2026

Florent CHOLAT

Maire



Certifiée exécutoire compte-tenu de la
Transmission en préfecture le : 13 FEV. 2026
Publié le : 13 FEV. 2026