

Convention de prêt à usage ou commodat

Site de Crec'h an Bars – commune de Saint-Nicodème

Propriétés de Guingamp-Paimpol Agglomération

Entre

Guingamp-Paimpol Agglomération, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Communautaire/Bureau du 23 mars 2021.

Ci-après aussi dénommée « Le prêteur »

D'une part,

Et

GAEC du Petit Faut,

Ci-après dénommée "l'emprunteur"

D'autre part,

Vu les articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage, il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Contexte général

Conformément à ses statuts, L'Agglomération de Guingamp-Paimpol exerce, en matière de soutien à la protection et à la valorisation des espaces naturels, la compétence suivante sur son territoire : « la protection et la valorisation d'espaces naturels par des études et travaux d'aménagement, de restauration, d'entretien, de protection et de mise en valeur ».

A ce titre, l'Agglomération a acquis en 2020 des parcelles sur le site des « Landes tourbeuses de Crec'h an Bars », commune de Saint-Nicodème.

Ce site constitue l'un des sites majeurs du territoire de l'Agglomération d'un point de vue de la biodiversité, grâce à ses richesses en faune, flore et milieux naturels, rares et menacés.

Les biens concernés par la présente convention sont de types landes et prairies et peuvent faire l'objet d'une exploitation agropastorale selon des conditions spécifiques décrites dans la présente convention et adaptées à la fragilité et à la conservation en bon état de ces milieux naturels.

Cette activité agropastorale contribue à la conservation du bon état écologique de ces milieux naturels dits « ouverts », c'est-à-dire non boisés, en limitant le développement des jeunes pousses d'arbres.

La propriété fait l'objet d'un engagement dans une obligation réelle environnementale avec le Forum Centre Bretagne Environnement pour une durée de 99 ans, signée le 24/05/2022 et enregistrée par la Direction générale des finances publiques de Saint-Brieuc le 02/03/2023.

Orientations générales de gestion

La parcelle A732 est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 FR5300007 et dénommé « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères ». Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs (DocOb) approuvé le

16/01/2007 dans sa première version, puis actualisé en 2022 et approuvé par décision du président du Conseil Régional le 10/07/2024.

Cette parcelle est également incluse dans le « plan de gestion » du site, rédigé par le Forum Centre Bretagne Environnement en 1999, en accord avec les acteurs locaux mais sans mise en œuvre d'une mesure réglementaire en particulier.

Les autres parcelles sont riveraines du site et sont incluses dans la ZNIEFF de type I n°530015686 dénommée « Landes de Nonnenou ».

Par conséquent, conformément aux différents documents et orientations de gestion, une gestion agropastorale sera mise en œuvre.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prêt des parcelles dont la désignation suit.

Elle comprend les pièces suivantes, qui constituent un tout indissociable :

- La présente convention de prêt à usage ou commodat comprenant des dispositions générales, une partie relative aux conditions générales d'autorisation d'exploitation et une dernière partie relative aux charges et obligations de chacune des parties.
- Le cahier des charges des pratiques à respecter.
- La cartographie du parcellaire et des modes de gestion.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU BIEN

Les parcelles, objet de la convention, sont les suivantes :

COMMUNE	N° PARCELLE	CONTENANCE (m²)
Saint-Nicodème	A0597	3512
Saint-Nicodème	A0599	5480
Saint-Nicodème	A0603	8150
Saint-Nicodème	A0601	8939
Saint-Nicodème	A0600	6445
Saint-Nicodème	A0598	4834
Saint-Nicodème	A0732	67275

Les contenances affichées sont celles figurant au cadastre.

Un plan annexé à la présente convention localise les parcelles et les modes de gestion permis.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET - DURÉE

La présente convention est consentie pour une durée de cinq années à compter de la date de signature du présent contrat.

Il n'y a pas de tacite reconduction.

L'emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat de prêt, ni se prévaloir des dispositions des articles L 411-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche maritime.

Toutefois, à son échéance, priorité sera donnée à l'emprunteur en place, sous réserve qu'il ait pleinement respecté les termes de la présente convention et de son cahier des charges, pour la signature d'une nouvelle convention.

ARTICLE 4 : CARACTÈRE GRATUIT

Conformément à l'article 1876 du Code civil, la présente convention est consentie à titre gratuit, sans loyer ni indemnité d'occupation pour l'emprunteur.

Le propriétaire prêteur s'engage à ne demander aucune contrepartie onéreuse, ni quelconque remboursement de taxes ou impôts.

ARTICLE 5 : COTISATIONS ET TAXES

L'emprunteur fait son affaire personnelle de l'ensemble des cotisations et taxes professionnelles et, notamment, des cotisations à la caisse de Mutualité sociale agricole.

Les impôts fonciers (hors taxe liée aux ordures ménagères) sont intégralement à la charge de l'Agglomération, l'emprunteur n'étant tenu à aucune participation à ce sujet.

ARTICLE 6 : CHARGES ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur utilisera les biens en étant soucieux d'une gestion durable, en respectant scrupuleusement le patrimoine naturel et paysager des biens, notamment par la mise en œuvre du cahier des charges, annexé à la présente, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou toute usurpation et devra avertir l'Agglomération de tout ce qui pourra s'y produire dans le meilleur délai possible.

Travaux d'aménagements

Il est entendu que l'emprunteur s'engage à ne pas effectuer de travaux sur les parcelles, mises à disposition, sans effectuer préalablement une demande écrite, avec la description de ses interventions, à l'Agglomération qui validera ou non les éléments transmis.

Destination des lieux

L'emprunteur ne peut pas changer la destination des lieux ni les modifier (accès, chemins, rigoles, fossés, talus, haies, clôtures autres que celles relevant de la contention animale agricole, etc.) sans l'accord express de l'Agglomération.

Il ne peut pas non plus mettre en place des structures bâties à demeure (silos, serres, entrepôts, etc.) ou démontables (serres, paillage plastiques, etc.), ni effectuer des dépôts, de quelque nature qu'ils soient (emballages, plastiques ou encombrants divers, fumier ou fourrage, etc.).

Chasse

La présente convention ne vaut pas pour l'emprunteur autorisation de chasser sur les parcelles et ne dispose pas non plus du droit de chasse.

Assurances et responsabilité civile

En sa qualité d'usager non-propriétaire, l'emprunteur s'assure contre tous les risques inhérents à ses usages. Il est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité ou de ses animaux. Il tiendra à disposition de l'Agglomération l'attestation d'assurance correspondante.

Utilisation du nom Guingamp-Paimpol Agglomération

La présente autorisation d'usage ne confère aucun droit à l'emprunteur pour l'utilisation (commerciale et intellectuelle) du nom (officiel ou parlé régional) du site géographique ou du domaine de l'Agglomération d'une quelconque manière que ce soit.

Engagements agro-environnementaux

Dans le cas où il envisagerait de souscrire un contrat agro-environnemental avec l'autorité administrative, l'emprunteur en informera préalablement par écrit l'Agglomération. En tout état de cause, ce dernier devra être compatible avec le cahier des charges en annexe.

Dans ce cas, la durée de la présente convention pourra, si nécessaire, être prolongée par voie d'avenant pour permettre à l'emprunteur d'honorer ses engagements vis-à-vis de l'autorité administrative.

En cas de résiliation de la convention (cf. § 9), l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité liée à la résiliation de fait de ces engagements environnementaux et assumera seul la charge du remboursement de ceux-ci en cas de demande de l'autorité administrative.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'AGGLOMERATION

Travaux de restauration, d'aménagement

L'Agglomération se réserve le droit de procéder, à ses frais exclusifs, à divers travaux de restauration liés directement à la conservation ou à l'aménagement du site (hydraulique, murs, talus, plantations, etc.).

Le cas échéant, L'Agglomération notifie par écrit ses projets d'aménagements à l'emprunteur qui disposera alors d'un délai de deux mois pour présenter ses observations, son silence à l'issue de ce délai valant accord tacite sur les aménagements proposés. Ces éventuels travaux ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'emprunteur mais ils ne doivent pas mettre en péril les engagements en cours que l'emprunteur aurait pris au titre de la P.A.C., notamment les mesures agro-environnementales contractualisées.

Contrôles – Suivi scientifique et de gestion

L'Agglomération se réserve pour elle-même et son personnel ou pour toute autre personne physique ou morale mandatée par eux, le libre accès sur les biens prêtés dans le respect de l'activité agricole de l'emprunteur.

L'emprunteur sera prévenu dans des délais raisonnables, compatibles avec la mission exercée, des périodes de passage prévues. L'emprunteur tiendra à la disposition de ces personnes tous les éléments de suivi de l'exploitation des parcelles en sa possession.

ARTICLE 8 : SOUS-LOCATION, CESSION, TRANSMISSION

Sous-location, mise à disposition, cession

Conformément à la faculté qui leur est offerte à l'article 1879, alinéa 2, du Code civil, les parties conviennent que la jouissance est conférée à l'emprunteur à titre personnel. La sous-location, totale ou partielle, des parcelles objets de la présente convention d'occupation est interdite à l'emprunteur, sous quelque forme que ce soit.

La mise à disposition, totale ou partielle, des parcelles objets de la présente convention d'occupation est interdite à l'emprunteur, sous quelque forme que ce soit.

La cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

En cas de décès de l'emprunteur, ses héritiers ne pourront continuer à jouir de la chose prêtée.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

Faute par l'emprunteur de se conformer à l'une des conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment en cas de non-exécution de la remise en état du site après travaux ou de non-respect du cahier des charges.

La convention pourra, en application de l'article R.2122-18 du code général de la propriété des personnes publiques, être résiliée par l'Agglomération, sans indemnité de quelque nature que ce soit, dans un délai de 2 mois après en avoir informé l'emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation pour motif d'intérêt général

L'autorisation peut être retirée à tout moment pour motif d'intérêt général.

Dans ce cas, l'emprunteur est indemnisé par l'Agglomération du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, conformément aux articles L.2122-9 et R.2122-18 du code général de la propriété des personnes publiques.

A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal administratif de Rennes.

Renonciation à son titre d'occupation par l'emprunteur

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée, l'emprunteur en informe l'Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimum de 2 mois avant le terme souhaité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA CONVENTION

Indemnisation

À l'expiration de la présente convention, l'emprunteur ne pourra réclamer aucune indemnité que ce soit, même en cas de travaux éventuels d'amélioration, d'embellissement ou de valorisation du site.

Remise en état

Au terme de la présente convention, l'emprunteur s'engage à remettre les lieux en l'état en procédant à l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages implantés dans un délai de 2 mois.

Fait, le

En deux exemplaires originaux.

Pour l'emprunteur

.....,

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX

Cahier des charges pour la gestion des propriétés de l'Agglomération

Site de Crec'h an Bars – commune de Saint-Nicodème

Le présent cahier des charges comprend cinq articles établis en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.

En complément au présent cahier des charges, l'emprunteur est tenu de respecter les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) au titre de la conditionnalité découlant de la Politique Agricole Commune.

ARTICLE 1 : SOCLE MINIMAL

Il est interdit à l'emprunteur de :

- contrevenir aux BCAE, même si l'exploitation ne sollicite aucune aide de la PAC ;
- stocker les véhicules et le matériel ou abandonner tout dépôt et détritux de quelque nature que ce soit sur les parcelles ;
- réaliser des travaux mécaniques du sol, même en surface, ni sur-semis.
- drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains ;
- supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage sur les parcelles ;
- écobuer ou mettre le feu aux parcelles ;
- construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles ;
- exercer toute activité agricole dérivée telles que camping, hébergement, parcours équestre, ..., sauf agrément préalable de l'Agglomération.

ARTICLE 2 : PRATIQUES AGRO-PASTORALES

Pâturage

L'emprunteur s'engage à :

- Utiliser prioritairement des animaux légers (génisses, races bovines légères, ovins, ...)
- Appliquer aux animaux la prophylaxie réglementaire (règlement sanitaire départemental) et mettre à l'herbe le troupeau plus de 30 jours après le dernier traitement prophylactique ;
- Procéder au retrait total des bêtes en cas d'inondation, sous trois jours à compter de la demande de l'Agglomération ;
- Assurer le broyage ou la fauche des refus sauf avis de l'Agglomération ;
- Respecter les chargements maximum déterminés pour chaque parcelle ;
- Ne jamais affourager les animaux ;
- Limiter la durée des périodes de pâturage pour éviter la dégradation du couvert végétal (pas de sols nus)

En cas de décès d'une ou plusieurs de ses bêtes, l'emprunteur devra procéder le plus rapidement possible à la prise en charge du ou des cadavres par une société d'équarrissage agréée.

Fauche

L'emprunteur s'engage à :

- Faucher à la période précisée dans l'article 5 ;
- Respecter les zones de non intervention déterminées annuellement par le technicien ;
- Exporter toujours les produits de fauche ;
- Intervenir quand les terrains sont suffisamment portant pour éviter tout orniérage.

La gestion mixte (pâturage-fauche ou fauche-pâturage) est autorisée ainsi que l'alternance d'une année sur l'autre, sur les parcelles où le pâturage est autorisé (cf § « plan de gestion parcellaire »).

Fertilisation et pesticide

Aucun apport de fertilisation azotée minérale ou organique (hors pâturage), aucune fertilisation phosphore ou potassium, aucun apport de compost, ne sont autorisés.

Aucun pesticide n'est autorisé sur les parcelles.

ARTICLE 3 : PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET LA BIODIVERSITE

L'emprunteur s'engage à :

Clôtures et chemins

- Maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétisme) les chemins, clôtures et barrières éventuellement existant avant l'entrée des animaux.

Végétation arbustive et arborescente à l'intérieur des parcelles

- Contrôler le développement des ronciers et fourrés afin de conserver la zone de pâturage ;
- Conserver les arbres isolés sur les parcelles.

Haies existantes

L'Agglomération prend à sa charge l'entretien des haies bocagères.

L'emprunteur peut intervenir uniquement sur les branches qui gêneraient le bon fonctionnement des clôtures de contention du bétail :

- Les arbres morts seront conservés dans les haies pour la biodiversité en l'absence de danger pour le public ;
- Intervention à l'aide d'une tronçonneuse entre le 1er septembre et le 15 février ;

Abreuvoirs

L'emprunteur s'engage à ce que les abreuvoirs pour les animaux consistent en des systèmes standardisés à cet effet, à l'exclusion de tout autre système.

Réseau de fossés, rigoles

L'emprunteur entretiendra manuellement ou mécaniquement les fossés et rigoles en respectant la pente naturelle des terrains, selon le principe des vieux fonds. Au préalable, il échangera avec le technicien en charge de la gestion du site sur l'opportunité de ces travaux.

Faune et flore patrimoniale

L'emprunteur devra accepter la mise en place d'ex-clos afin de protéger une faune ou une flore particulière. La mise en place et la fourniture de la clôture sont dans ce cas à la charge de l'Agglomération.

ARTICLE 4 : SUIVI DES PRATIQUES DANS L'EXPLOITATION

L'emprunteur tiendra à disposition de l'Agglomération tout cahier de suivi de ses pratiques (registre d'élevage, registre phytosanitaire, relevé parcellaire graphique de la PAC...), afin de permettre à l'Agglomération de suivre le respect du cahier des charges.

Un cahier de suivi de pâturage (dates d'entrée, de sortie et nombre d'animaux présents) et des travaux effectués (fauche, curage, entretien des haies...) sera tenu et mis à disposition de l'Agglomération.

ARTICLE 5 : PLAN DE GESTION PARCELLAIRE

N° PARCELLE	SURFACE (m²)	NATURE	ZONE HUMIDE	PATURAGE	CHARGEMENT MAXIMUM	FAUCHE	PÉRIODE
A0597	3512	prairie mésophile	10%	Autorisé	1 UGB/ha	Autorisé	Après le 1er juillet
A0598	4834	prairie humide issue du défrichement d'une lande à Fougère	80%	Autorisé	1 UGB/ha	Autorisé	Après le 1er juillet
A0599	5480	prairie sèche issu du défrichement d'une lande à Ajonc	0%	Autorisé	1 UGB/ha	Autorisé	Après le 1er juillet
A0600	6445	prairie sèche	0%	Autorisé	1 UGB/ha	Autorisé	Après le 1er juillet
A0603	8150	prairie humide issue du défrichement d'une lande à Fougère	100%	Autorisé	1 UGB/ha	Autorisé	Après le 1er juillet
A0601	8939	prairie humide oligotrophe issue du défrichement d'une lande à Ajonc	50%	Autorisé	0,5 UGB/ha	Interdit	-
A0732	67275	lande et prairie humide à tourbeuse, saulaie marécageuse	100%	Interdit	-	Autorisé une fois au cours de la convention (année à définir)	Après le 1er septembre

Fait, le

En deux exemplaires originaux.

Pour l'emprunteur

.....,

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX

ANNEXE : CARTOGRAPHIE DU PARCELLAIRE ET DES MODES DE GESTION

