

**BAIL EMPHYTEOTIQUE
EN LA FORME ADMINISTRATIVE**Par-devant nous, **DATE**

Monsieur DIDIER BAZINET, Président de la **Communauté de communes du Périgord Ribéracois** ont comparu le **Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois**, et le **Président du Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine**.

Entre :

La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD RIBÉRACOIS**, représentée par **Monsieur DIDIER BAZINET, Président**, agissant en vertu de la **délibération n° 2022-201 votée au Conseil communautaire du 7 décembre 2022** autorisant Monsieur le Président à signer le bail emphytéotique au profit du Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine. Le numéro de **SIRET** est le **200 040 400 00018**.

La **Communauté de communes du Périgord Ribéracois** est dénommée ci-après « **le BAILLEUR** » d'une part,

Et :

LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE NOUVELLE-AQUITAINE, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et des textes subséquents, déclarée à la Préfecture de la Haute-Vienne le 10 juin 1992 anciennement sous le nom de « Conservatoire d'espaces naturels du Limousin », publiée au Journal officiel du 29 juillet 1992, et enregistrée au répertoire national des associations sous le n°W872000647, dont le siège social est sis, **6 ruelle du Theil, 87510 SAINT-GENCE**.

Les statuts ont été modifiés le 01 janvier 2020. Le numéro de SIREN est le 388 575 961. L'association est représentée par Monsieur Philippe SAUVAGE, Président de ladite association, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 6 février 2020.

Le **Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine** est dénommé ci-après « **LE PRENEUR** » d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

L'établissement du présent bail emphytéotique a pour objet de permettre au BAILLEUR de mandater le PRENEUR, pour la durée et moyennant les charges ci-après définies, afin d'assurer dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine naturel régional, la gestion des milieux ci-après désignés dans un but de préservation de leur richesse écologique et paysagère.

TITRE I : Biens immobiliers**Article 1 : Enumération**

Le **BAILLEUR** donne à **bail emphytéotique au PRENEUR** les biens désignés de la façon suivante :

Commune : VILLETUREIX (DORDOGNE) ; 9 parcelles en nature de « Prés, Prairies naturelles » pour une contenance totale de 10 ha 11 a 31 ca, cadastrées sous les indications suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance	Nature cadastrale
E	0520	LES REBEYROLLES	00 ha 16 a 74 ca	Prés
E	0521	LES REBEYROLLES	02 ha 15 a 90 ca	Prés
E	0522	LES REBEYROLLES	01 ha 40 a 15 ca	Prés
E	0523	LES REBEYROLLES	00 ha 43 a 00 ca	Prés
E	0524	LES REBEYROLLES	00 ha 89 a 50 ca	Prés
E	0525	LES REBEYROLLES	00 ha 26 a 50 ca	Prés
E	0529	LES REBEYROLLES	01 ha 54 a 40 ca	Prés
E	0531	LES REBEYROLLES	02 ha 37 a 60 ca	Prés
E	0532	LES REBEYROLLES	00 ha 87 a 52 ca	Prés

Article 2 : Origine de la propriété

Les parcelles ci-dessus désignées sont la propriété de la **Communauté de communes du Périgord Ribéracois** pour les avoir **acquises** à divers propriétaires par actes administratifs enregistrés aux hypothèques de PERIGUEUX, dont les minutes de chaque acte sont archivées au secrétariat de la mairie.

TITRE II : Convention

Conformément aux dispositions des articles L451.1 à L451.13 du Code Rural et des articles L1311.1 à L1311.6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le BAILLEUR donne à bail emphytéotique au preneur les biens désignés dans Titre I. Le présent acte confère au PRENEUR un droit réel sur les fonds loués.

Article 3 : Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trente (30) années entières et consécutives qui commencent à courir le premier janvier deux-mille-vingt-trois (1^{er} janvier 2023) pour se terminer le trente et un janvier deux-mille-cinquante-trois (31 janvier 2053), sans que son renouvellement ne soit automatique. A son expiration, le présent bail sera renégocié entre les deux parties.

Article 4 : Conditions

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions suivantes, que le PRENEUR et le BAILLEUR s'obligent, chacun en ce qui les concerne, à exécuter, savoir :

- Le PRENEUR assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations de conservation et de gestion écologique du site dans lequel se trouve le bien loué, visant au maintien et au développement d'habitats naturels, d'une faune et d'une flore variées et originales relatives aux biens loués, conformément à un document de gestion qu'il établira en relation avec le Comité de gestion partenarial prévu à l'article 8 du présent bail ;
- Le PRENEUR assurera la charge financière des travaux de gestion dans la limite des financements qu'il aura pu obtenir et sans pouvoir exiger aucune participation du bailleur aux frais, étant toutefois précisé que le BAILLEUR s'engage à participer financièrement à hauteur de 15 % à la mise en œuvre des opérations prévues au document de gestion. Les opérations relevant de la création et de la maintenance d'infrastructures d'accueil, telles que définies par le guide d'élaboration des plans de gestion des espaces naturels (CT 88), et à l'exception des panneaux d'information, seront à la charge financière exclusive du BAILLEUR ;
- Le PRENEUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens loués et profitera en retour de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le bailleur ;
- Le PRENEUR aura la faculté de céder son droit au présent bail et de sous-louer en totalité ou en partie mais en restant garant solidaire de l'exécution des conditions du bail et du paiement de la redevance. Il devra avertir le bailleur de tout projet de cession au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Conformément à l'article L451-11 du Code Rural, le PRENEUR a seul droit de chasse et de pêche. Cependant, dans le cadre présent, le droit de chasse sur les biens loués faisant l'objet du présent bail est expressément réservé par le BAILLEUR. En conséquence, le PRENEUR ne saurait être tenu pour responsable des éventuels dégâts causés par le gibier aux cultures avoisinantes et dégage toute responsabilité à cet égard ;
- Le BAILLEUR s'interdit sans accord express du PRENEUR de réaliser toute action d'aménagement, d'entretien ou d'occupation concernant les biens loués ;

- Dans le cas où le BAILLEUR souhaiterait vendre le bien loué, il proposera prioritairement au PRENEUR l'acquisition de ce bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le PRENEUR sera tenu de donner une réponse dans un délai de trente jours partant du jour de la réception de la notification. Si son acceptation de la vente n'est pas parvenue au BAILLEUR dans ce délai, il sera considéré comme ayant refusé l'acquisition.

Article 5 : Propriété - Jouissance

Les biens loués étant libre de toute location ou occupation et de tout engagement ainsi qu'il est déclaré par le BAILLEUR.

Le PRENEUR aura, à compter de la prise d'effet de la présente, jouissance du bien donné à bail emphytéotique.

Article 6 : Redevance, impôts fonciers et taxes accessoires

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel d'UN EURO (1,00 €). Il sera payé par le PRENEUR au BAILLEUR, en une seule fois, pour la durée totale du bail (30 ans), soit TRENTE EUROS (30 €) au plus tard dans le mois des présentes.

Le PRENEUR assurera la charge des impôts fonciers et taxes accessoires afférents aux parcelles louées à compter de la prise d'effet du bail.

Article 7 : Résiliation

A défaut d'inexécution de l'une des conditions ci-dessus, le BAILLEUR aura la faculté, après une sommation restée sans effet, de demander la résolution du présent bail.

Article 8 : Document de gestion et Comité de gestion partenarial

Il sera élaboré par le PRENEUR un document de gestion relatif aux parcelles louées précisant notamment les objectifs de gestion et les opérations de valorisation écologique programmées.

Ce document de gestion sera soumis pour avis à un comité de gestion partenarial, qui pourra être amené à se réunir pour examiner les conditions d'application du document et débattre de toute question relative à la gestion des parcelles louées. Le BAILLEUR sera invité à participer à ce comité de gestion partenarial.

Article 9 : Publicité foncière et enregistrement

Le présent bail sera publié au Service de la publicité foncière (SPF) de PERIGUEUX à la diligence et à la charge du PRENEUR.

En vertu des articles 689 et 742 du code général des impôts, et du montant cumulé du loyer de 30 €, le PRENEUR prend à sa charge la taxe de publicité foncière (25 €) et la contribution de sécurité immobilière (15 €).

Fait en trois exemplaires à RIBERAC (DORDOGNE), le

Pour le Conservatoire d'Espaces Naturels de
Nouvelle-Aquitaine

Pour la Communauté de communes
du Périgord Ribéracois

AR Prefecture

024-200040400-20221207-2022_201-DE
Reçu le 13/12/2022

Pour le Président

Monsieur COSSON Maxime, Responsable d'antenne

Monsieur BAZINET Didier,
Le Président

Projet

AR Prefecture

024-200040400-20221207-2022_201-DE
Reçu le 13/12/2022

Le soussigné, Monsieur DIDIER BAZINET, Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, certifie la présente expédition, rédigée sur 4 pages, exactement conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,

et certifie également que l'identité des parties dénommées dans le présent document, lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle- Aquitaine, par la production d'un extrait de ses statuts.

Fait à Ribérac (24), le

Le Président
BAZINET Didier

PROJET