



RECU EN PREFECTURE

Le 09 novembre 2022

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20221103-D00697710-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 09/11/2022

### Séance du 03 novembre 2022

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 octobre 2022, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon en présentiel

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Étaient présents :**

M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 14), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 3), Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire :**

Mme Agnès MARTIN

**Étaient absents :**

Mme Elise AEBISCHER, Mme Anne BENEDETTO, M. Ludovic FAGAUT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Christophe LIME, Mme Juliette SORLIN

**Procurations de vote :**

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Ludovic FAGAUT à Mme Marie LAMBERT, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 14), Mme Juliette SORLIN à M. Nicolas BODIN, Mme Claude VARET à M. Maxime PIGNARD (jusqu'à la question n° 2 incluse)

**OBJET :** 16 - Bail emphytéotique au profit de M. Geoffrey VIENET, Chemin des prés de Vaux

Délibération n° 2022/006977

**Bail emphytéotique au profit de M. Geoffrey VIENET,  
Chemin des prés de Vaux**

**Rapporteur : Mme Annaïck CHAUVET, Adjointe**

	Date	Avis
Commission n° 2	20/10/2022	Favorable unanime

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Municipal de signer un bail emphytéotique au profit de M. Geoffrey VIENET afin de lui permettre de pérenniser son activité de maraîchage biologique sur les parcelles mises à disposition aux Prés de Vaux. M. VIENET, qui exploite des parcelles à proximité de celles concernées, dispose déjà d'un prêt à usage sur ces parcelles depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021. La signature d'un bail emphytéotique lui permettrait de pérenniser ses activités, de percevoir une aide à l'installation tout en permettant à la Ville de conserver une visibilité sur l'usage des parcelles à l'issue du bail. Il est à noter que les parcelles concernées ne sont pas constructibles en raison de leur classement en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

**1. Contexte**

La Ville de Besançon conduit une politique visant à favoriser l'émergence de projets agricoles viables en milieu urbain, de façon à :

- favoriser la distribution en circuit court d'une alimentation de qualité issue d'une production cohérente avec les principes de l'agriculture biologique ;
- permettre au citoyen d'avoir une proximité avec les activités de type agricole au profit d'une reconexion à la nature et au monde vivant ;
- participer à l'équilibre de la biodiversité et des paysages en accompagnant l'émergence de projets adaptés au territoire.

M. VIENET a sollicité la Ville dans le cadre de son projet d'installation agricole en maraîchage biologique. Cette activité est développée en complément d'une épicerie spécialisée dans les produits bio et locaux.

Ce projet agricole est situé dans le secteur géographique des Prés de Vaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021, La Ville de Besançon a permis l'exploitation de 3 parcelles cadastrées section IZ n° 121, 122 et 123 situées aux Prés de Vaux par le moyen d'un prêt à usage d'une durée d'un an renouvelable dans la limite de 12 années. Cette mise à disposition est révoquant à tout moment, et n'offre pas la lisibilité et la pérennité nécessaires permettant d'envisager un investissement de la part de l'exploitant, et le prive le plus souvent de la possibilité de bénéficier d'aides à l'installation.

La signature d'un bail rural ne permettant pas à la collectivité de prévoir la date à laquelle elle retrouvera l'usage des parcelles mises à disposition, il est donc proposé de recourir à la signature d'un bail emphytéotique, qui permet à chacun des contractants de connaître la durée de mise à disposition des parcelles et la date à laquelle la Ville de Besançon retrouvera l'usage des parcelles confiées au preneur.

## 2. Principales dispositions du bail

Un bail emphytéotique sera concédé par la Ville de Besançon sur les parcelles cadastrées section IZ n° 121, 122 et 123 situées chemin des Près de Vaux à Besançon, d'une contenance de 0,55 ha, pour une durée de 20 années à compter de la signature du bail.

Il est précisé que les parcelles sont classées en zone Naturelle et situées en zone rouge du Plan de prévention des Risques d'Inondation. Le classement de ces parcelles en zone rouge du PPRI ne s'oppose pas à une exploitation agricole de maraîchage mais empêche presque toute construction.

Pendant la durée du bail, le preneur aura l'obligation de conserver les parcelles et les éventuelles constructions de toute nature qu'il sera susceptible d'édifier en parfait état d'entretien et pour lesquelles il aura la charge des réparations de toutes natures.

En fin de bail, les parcelles et tous les éléments immobiliers qu'elles contiendront reviendront à la Ville de Besançon sans indemnité.

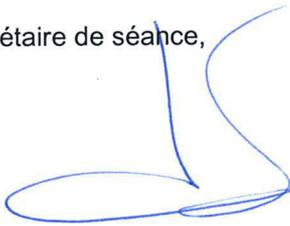
L'avis de France Domaine du 25 juillet 2022 conclut à une redevance de 45 € annuels. En conséquence, le canon emphytéotique, qui est le loyer correspondant à la mise à disposition des parcelles, sera fixé à 45 € annuels. Les droits d'enregistrement, taxes et émoluments du notaire seront pris en charge par l'emphytéote, dans la limite de 300 €, le solde étant à la charge de la collectivité.

L'emphytéote pourra céder les droits qu'il détient du bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour une durée n'excédant pas le terme prévu pour le bail emphytéotique, mais seulement après avoir reçu l'accord formel et écrit préalable du bailleur, cette cession devant intervenir aux termes d'un acte authentique. Les cessionnaires seront tenus vis-à-vis du bailleur des mêmes obligations que l'emphytéote et celui-ci demeurera tenu solidairement de ces obligations avec ceux auxquels il se sera substitué.

### A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur la mise en place d'un bail emphytéotique avec M. Geoffrey VIENET, tel que décrit ci-dessus,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer ce bail emphytéotique à intervenir dans les conditions définies ci-dessus.

La Secrétaire de séance,



Agnès MARTIN,  
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention\*: 0

Conseiller intéressé : 0

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.