

DEPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT DE BERNAY
CANTON DE BRETEUIL
COMMUNE DE BRETEUIL

2026/17

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 MARS 2026**DATE DE CONVOCATION :**

24 février 2026

DATE D'AFFICHAGE :

24 février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 29

Présents : 22

Absents non représentés : 5

Absents représentés par pouvoirs : 2

Nombre de votants : 24

L'an deux mille vingt-six, le trois mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle Le Lux de la commune déléguée de Breteuil sur Iton (Place Pillon de Buhorel) en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard CHERON, Maire.

Secrétaire de séance : Mme BELLIARD Josette est élue secrétaire de séance.

Etaient présents, absents, excusés :

	NOMS	Présents	Absents/excusés
Maire	CHERON Gérard	X	
Maires Délégués et adjoints	LOUVARD Denis	X	
	NOEL Nathalie	X	
	AMIGON Claude	X	
A D J O I N T S	PUREN Joëlle	X	
	BRUNEAU Gérard	X	
	BULARD Françoise	X	
	ROBERT Frédéric	X	
	BLIN Gwénola	X	
	C O N S E I L L E R S	DUMEZ Elisabeth	X
TOUTENELLE Jean-Michel		X	
KROLIK Jean-Emile		X	A rejoint la séance au point n° 6
BATARD Michel		X	A rejoint la séance au point n° 3
BELLIARD Josette		X	

	NOMS	Présents	Absents/excusés
C O N S E I L L E R S	LEBERTRE Nathalie	X	
	ARSENDEAU Caroline	X	
	FLET Mickaël	X	
	DENIS Clément		Absent
	BOISSIERE Serge	X	
	CAMUS Gaëlle		Absente/excusée pouvoir à BELLIARD Josette
	BEQUIGNON Natacha		Absente/excusée pouvoir à BLIN Gwénola
	PAUMIER Adéline		Absente
	CLEMENT Audrey		Absente
	NOEL Thibault		Absent
	DENIS Françoise	X	
	BOULLON André	X	
	CHÂTEAUGIRON Gilles	X	
	GUSTAVE Grégory		Absent
GOURDEAU Camille	X		

OBJET DE LA DELIBERATION : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS AVEC LA SAFER

M. le Maire présente le rapport n° 8.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la commune de Breteuil est propriétaire de parcelles situées sur le territoire de la commune de Sainte-Marie-d'Attez (site Fonderie et Laminoir de Breteuil), cadastrées section 573 AC n° 0024, 0029, 0036 et 0075, pour une contenance totale de 5 ha 47 a 53 ca.

Il propose au Conseil municipal de conclure avec la SAFER une convention de mise à disposition de ces parcelles en vue de leur exploitation agricole.

S'LO

Les principales conditions de cette convention sont les suivantes :

- **Durée** : 6 campagnes, renouvelable 1 fois, soit pour une période commençant à courir le 01/01/2026 pour se terminer le 31/12/2031 :

- 1^{ère} campagne : 01/01/2026 au 31/12/2026
- 2^{ème} campagne : 01/01/2027 au 31/12/2027
- 3^{ème} campagne : 01/01/2028 au 31/12/2028
- 4^{ème} campagne : 01/01/2029 au 31/12/2029
- 5^{ème} campagne : 01/01/2030 au 31/12/2030
- 6^{ème} campagne : 01/01/2031 au 31/12/2031

- **Montant de la redevance annuelle** : 652 € par an. Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment :

- la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant ;
- l'indexation annuelle des fermages ;
- la rémunération de la SAFER liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

- **Maintien en herbe** : Le propriétaire demande que le maintien en herbe des parcelles soit garanti. A cette fin, il sera demandé à l'exploitant de fournir une caution garantissant les éventuels frais de remise en herbe en cas de manquement.

- **Faculté de reprise anticipée** : La mise à disposition est consentie pour une durée de 6 campagnes. Toutefois, le propriétaire se réserve la faculté d'y mettre fin de manière anticipée, sous réserve de notifier sa décision à la SAFER par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de trois mois avant la fin de la campagne en cours, soit :

- avant le **30 septembre** pour une campagne allant du 1er janvier au 31 décembre ;
- avant le **30 juin** pour une campagne allant du 1er octobre au 30 septembre.

Les terrains seront ensuite mis à disposition d'un agriculteur en vue de leur exploitation dans le cadre d'une convention d'exploitation, après une procédure de publicité mise en œuvre par la SAFER.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil municipal :

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition de terrains avec la SAFER, telle que présentée ci-jointe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits :

Le Maire,

Gérard CHERON



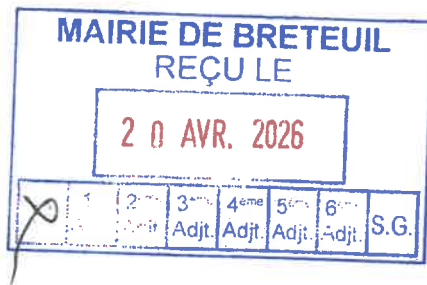
ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 05/03/2026
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 05/03/2026
LE MAIRE



Monsieur le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



CMD01

Safer de NORMANDIE

CM 27 26 0003 01
Suivi par : COQUATRIX Edouard
N° de tiers : 1101040**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

Conclue en application de l'Article L 142-6 du Code Rural

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

(Les conditions générales énoncées en pages 3 et 4 sont acceptées par les parties)

IDENTIFICATION DES PARTIES**COMMUNE DE BRETEUIL**, représentée par Monsieur le Maire, dont le siège social est **Rue Huckelhoven BRETEUIL SUR ITON 27160 BRETEUIL**ci-après dénommée "**le PROPRIETAIRE**"

et

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NORMANDIE, Société Anonyme au capital de 2 811 088,00 €, dont le siège est situé est à CAEN (14), 2, rue des Roquemonts, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° **623820602 00034**, représentée par **Madame Amélie TADIER-POIRIER**, Cheffe de service départemental en son sein, dûment habilitée aux effets des présentes.ci-après dénommée "**la Safer NIE**"**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Département : 27

Région naturelle : **Sainte-Marie-d'Attez**
Surface Totale : **5 ha 47 a 53 ca**

Commune de Sainte-Marie-d'Attez - Surface : 5 ha 47 a 53 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
LA MADELEINE	573AC	0024	1 ha 37 a 58 ca	Prés	03
LA MADELEINE	573AC	0029	76 a 79 ca	Terres	03
LES MARETTES	573AC	0036	1 ha 06 a 54 ca	Terres	03
LA MADELEINE	573AC	0075	1 ha 10 a 35 ca	Taillis simple	01
LA MADELEINE	573AC	0075	1 ha 16 a 27 ca	Terres	02

Surface totale : 5 ha 47 a 53 ca

*Tels que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de "**la Safer NIE**".État des lieux annexé : oui non**MAINTIEN EN HERBE**

Le PROPRIETAIRE demande que le maintien en herbe des parcelles objet du présent contrat soit garanti.
A cette fin, il sera demandé à l'exploitant de fournir une caution garantissant les éventuels frais de remise en herbe en cas de manquement

MOTIVATION Utilisation des biens à des fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.**DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 campagnes**, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le **01/01/2026** pour se terminer le **31/12/2031**.
En fonction de la date de signature effective de la présente convention et eu égard à la nature des biens, une entrée en jouissance anticipée des exploitants aura pu être autorisée pour la première campagne.

Cette durée initiale n'empêche pas la mise en œuvre des cas de résiliation prévus aux présentes voire l'exercice de la faculté de reprise anticipée.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de : **652,00 €uros**. Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant, l'indexation annuelle des fermages ainsi que la rémunération Safer liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

"La Safer NIE" s'oblige à payer cette somme au "PROPRIETAIRE", à terme échu et en un seul terme, le **31/12** de chaque année.

Le paiement s'effectuera par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.

"LE PROPRIETAIRE" s'engage donc à fournir un RIB à la Safer.

La redevance sera versée à (Si pluralité de **PROPRIETAIRES**).

TRAVAUX D'AMELIORATION

"Le **PROPRIETAIRE**" s'engage à indemniser les travaux d'améliorations apportées à son fonds, ultérieurement placé sous Convention de Mise en Exploitation, à hauteur de €uros maximum.

Les travaux excédant ce coût ne pourront être indemnisés que sur consentement expresse du "**PROPRIETAIRE**".

MISE A DISPOSITION DE DROITS LIES AU FONCIER (en cas de propriétaire exploitant)

DPB (Droits à Paiement de Base) : oui non AO (Aide aux Ovins) : oui non

ABA (Aide aux Bovins Allaitants) : oui non AC (Aides aux Caprins) : oui non

Pour l'ensemble de ces droits, "**Le PROPRIETAIRE**", s'engage à accomplir les formalités auprès de la DDTM, nécessaires à leur transfert effectif.

COTISATION M.S.A.

Les cotisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par "**la Safer NIE**" à compter du **01/01/2026**.

Le présent contrat vaut attestation pour mutation des parcelles le cas échéant. "La Safer NIE" ne délivrera pas d'autre attestation.

DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au **31/12/2032**, si les biens objet des présentes subissent une mutation à titre onéreux, "la Safer NIE" bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites à l'article 3 du paragraphe "déclarations – formalités" des conditions générales.

FACULTES DE RESILIATION

Rupture de la CMD pour défaut d'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par "la Safer NIE" si aucun exploitant n'était candidat à l'exploitation des biens que ce soit dès la première campagne ou à l'occasion des campagnes ultérieures, le cas échéant.

Rupture de la CMD pour défaut de paiement de l'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par "la Safer NIE" si l'exploitant mis en place venait à ne pas s'acquitter des redevances par lui dues et ce dès la première échéance impayée.

FACULTE DE REPRISSE ANTICIPEE

La présente CMD est faite pour une durée de **6** campagnes mais le propriétaire a la faculté de dénoncer ledit contrat préalablement en adressant à "la Safer NIE" une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) précisant sa volonté de reprise des biens et moyennant un préavis de 3 mois eu égard à la date de fin de campagne indiquée, à savoir avant le 30 septembre pour une campagne allant du 1er janvier au 31 décembre ou avant le 30 juin pour une campagne allant du 1er octobre au 30 septembre.

CONDITIONS PARTICULIERES – RESERVES (droit de chasser, coupe de bois etc...)

ATP

CONDITIONS GENERALES

Par les présentes, "LE PROPRIETAIRE", en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de "la Safer NIE" qui accepte les immeubles ruraux sus-désignés en vue de leur mise en valeur agricole ou de leur aménagement parcellaire.

Cette mise à disposition s'effectue dans des conditions dérogatoires à l'article L 411-1 du Code Rural, sauf en ce qui concerne le prix et selon les charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir sous peine de résiliation.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 : ETAT DES LIEUX

"La Safer NIE" prend les biens dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est éventuellement établi et annexé aux présentes. Il devient obligatoire en présence de bâti voire de cultures pérennes.

Article 2 : UTILISATION DES BIENS SELON CONVENTION DE MISE EN EXPLOITATION CONSENTIE PAR LA SAFER DE NORMANDIE"

"La Safer NIE" utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des Conventions de Mise en Exploitation (CME) relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

"La Safer NIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la CME ne change pas la nature agronomique du bien.

"LE PROPRIETAIRE" donne son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le ou les preneurs bénéficiaires de la Convention de Mise en Exploitation. Il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites préalablement fixées à la présente.

Article 3 : ENGAGEMENT DE NON INTERVENTION DIRECTE DU "PROPRIETAIRE" AUPRES DES EXPLOITANTS

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des exploitants qui auront contracté avec "LA Safer NIE" via une CME.

Article 4 : IMPOTS, ASSURANCES ET MSA

"LE PROPRIETAIRE" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant, sauf dérogation expresse prévue aux conditions particulières.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des exploitants désignés par "La Safer NIE", à compter de la date indiquée en page 2.

Article 5 : FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par "La Safer NIE" à l'exception des frais et honoraires d'un éventuel acte notarié exigé par "le propriétaire".

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est fixé en page 2 que "La Safer NIE" s'oblige à payer au "PROPRIETAIRE" par virement bancaire, au moyen d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) fourni par la personne désignée pour recevoir cette redevance. Pour les redevances annuelles, le versement sera effectué en un seul terme chaque année à la date indiquée, jusqu'à l'expiration de la convention.

DECLARATIONS - FORMALITES

Article 1 : DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIETAIRE" déclare que le bien objet de la présente convention est libre de location ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé du droit de priorité institué par ce texte.

"LE PROPRIETAIRE" sait qu'à l'expiration de la CME, si celle-ci excède six ans, il ne pourra donner à bail dans les conditions de l'article L 141-1 du Code Rural les biens objet de la convention sans les avoir préalablement proposés dans les mêmes conditions au preneur en place.

ATP

Article 2 : AUTORISATION

Dès signature de la présente convention par "le PROPRIETAIRE", ce dernier autorise "La Safer NIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location précaire des terrains objet des présentes. Il est ici précisé que cette publicité est une faculté pour "la Safer NIE" qui juge discrétionnairement de sa mise en œuvre.

Article 3 : DROIT DE PREFERENCE (applicable si existe dans les caractéristiques particulières)

Indépendamment de son droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, "La Safer NIE", bénéficie d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens objet des présentes, aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, sans réserve et de manière détaillée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

Ce droit de préférence ne pourra s'exercer en cas d'aliénation des biens en cause par des cohéritiers ou dans le cadre de cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

"La Safer NIE" disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

Article 4 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas où "La Safer NIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de répondre aux finalités des articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural, de trouver un exploitant ou d'obtenir le paiement des redevances. "La Safer NIE" devra informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 du Code Général des Impôts par renvoi de l'article L 142-6 du Code Rural.

Article 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"LE PROPRIETAIRE" à son siège social.

"La Safer NIE" à son siège social.

Fait et passé à *Bois Guillaume*

Le *14.03.26*

En deux exemplaires, un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

"LE PROPRIETAIRE"

"La Safer NIE"

Le Maire,
Gérard CHERON



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ROUEN

Le 23/03/2026 Dossier 2025 00013445, référence 7504P01 2026 A 00685

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Christelle RICHER
Contrôleur des Finances Publiques