Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_440

Décision Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

AGRICULTURE

COMMUNE DE LOZINGHEM - SIGNATURE D'UN BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL AU PROFIT DE MONSIEUR PHILIPPE FACON, EXPLOITANT AGRICOLE ET CO-GERANT DU GAEC FACON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411-1 et suivants relatifs au statut du fermage,

Vu les articles L.411-27 et R.411-9-11-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime relatifs aux baux ruraux environnementaux,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est propriétaire des parcelles cadastrées C n°49 pour 2 908 m², C n°113 pour 11 147 m², C n°117 pour 18 974 m², C n°118 pour 2 928 m², C n°120 pour 8 433 m² et C n° 122 pour 6 089 m² situées sur la commune de Lozinghem d'une contenance totale de 05 hectares 04 ares 79 centiares,

Considérant que ces parcelles ont été acquises dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue,

Considérant le souhait de la Communauté d'Agglomération de préserver et valoriser ces espaces, en favorisant les pratiques culturales respectueuses de l'environnement,

Considérant la volonté de Monsieur Philippe FACON, exploitant agricole et co-gérant du GAEC FACON, demeurant 793 Rue Principale à Saint-Hilaire Cottes (62120) d'exploiter lesdites parcelles et de les mettre à disposition du GAEC FACON,

Considérant la possibilité de consentir un bail rural environnemental conclu pour une durée de neuf années entières prenant effet au 1er octobre 2026 pour se terminer le 1er octobre 2035, renouvelable par tacite reconduction pour neuf ans aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant,

Considérant qu'un fermage annuel d'un montant de 652,54 euros sera appliqué en contrepartie de la mise en place de mesures agri environnementales sur les parcelles louées,

Considérant que ce fermage est calculé sur la base de 7 quintaux à l'hectare, auquel sera appliqué une réduction de 40 %, conformément aux modalités exposées au contrat ci-annexé,

Considérant que l'actualisation du fermage s'effectuera chaque année dès la parution de l'indice national des fermages et que l'indice de référence pour l'établissement du bail rural environnemental est l'indice 123,06,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévus à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de procéder à la signature d'un bail rural environnemental, d'une durée de neuf années entières à compter du 1er octobre 2026 au profit de Monsieur Philippe FACON, co-gérant de la GAEC FACON, dont le siège est à Saint-Hilaire-Cottes, moyennant un fermage annuel de 652,54 euros, correspondant à 7 quintaux à l'hectare, qui sera réactualisé chaque année dès la parution de l'indice national des fermages.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le 21 JUIL. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 21 JUIL. 2026

Et de la publication le : 21 JUIL. 2026

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DEPAEUW Didier

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DEPAEUW Didier

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL
AU PROFIT DE MONSIEUR PHILIPPE FACON

Entre : La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys-Romane (CABBALR) ayant son siège à Béthune (62411), Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, identifiée au SIREN sous le numéro 200072460, Représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la décision n°…

Ci-après désignée « Le Bailleur »

D'une part,

Et :

Monsieur Philippe FACON né à AUCHEL le 28 décembre 1984 demeurant à SAINT-HILAIRE-COTTES (62120) 793 rue principale

Ci-après désigné « Le preneur »

Co-gérant du GAEC FACON dont le siège est à SAINT-HILAIRE-COTTES

D'autre part,

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys-Romane est propriétaire des parcelles cadastrées C49, C113, C117, C118, C120, C122 suivant acte notarié en date du 13 décembre 2018 acquises dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

PROJET

Bail rural environnemental en raison de la personnalité du bailleur

(Code rural et de la pêche maritime, article L. 411-27 alinéa 4) :

Le bailleur déclare conformément à sa comparution ci-dessus, qu'il est une personne morale de droit public. Par suite et conformément aux dispositions du deuxième paragraphe du troisième alinéa de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, à raison de sa qualité, le bailleur entend soumettre le présent bail aux dispositions de l'article précité et les articles R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et imposer dès lors à son cocontractant des obligations particulières à caractère environnemental, ce que le preneur déclare accepter expressément.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le bailleur donne au preneur, qui accepte, la jouissance des biens ci-après désignés.

Le présent bail obéit aux règles impératives du statut du fermage (article L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir. Il obéit également aux règles du code civil, ainsi que le cas échéant aux usages locaux qui ne seraient pas contraires au dit statut, et aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la loi permet.

PROJET

ARTICLE 2 : DESIGNATION CADASTRALE

Le bailleur donne à bail ferme au Preneur les parcelles qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

Commune	Références cadastrales	Surfaces Cadastrales (m^2)
LOZINGHEM	C49	2908
LOZINGHEM	C113	11147
LOZINGHEM	C117	18974
LOZINGHEM	C118	2928
LOZINGHEM	C120	8433
LOZINGHEM	C122	6089
TOTAL		50479 m2

Soit une contenance totale de 50479 m^2. Le preneur déclare connaître ces limites et l'étendue des biens loués.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux constatant l'état des terres ainsi que leur degré d'entretien et le rendement moyen des terres sur les cinq dernières années, sera établi contradictoirement et à frais communs, dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Il sera annexé au présent contrat.

Passé ce délai, la partie la plus diligente établit unilatéralement un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose à compter du courrier recommandé d'un délai de deux mois pour faire ses observations sur l'état des lieux qui lui est proposé.

A l'expiration de ce délai, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 4 : CONTROLE DES STRUCTURES

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, le Preneur et le Bailleur sont dûment avisés que le présent bail est conclu sous l'octroi de ladite autorisation.

ARTICLE 5 : PRATIQUES CULTURALES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

Clauses environnementales :

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé ci-dessus, le bailleur entend imposer, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, au preneur qui accepte, des pratiques culturales respectueuses de l'environnement telles que définies par les articles L. 411-27 et R. 422-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Bail possible en raison de la personne du bailleur – préoccupations environnementales :

Les parties, et spécialement le bailleur, déclarent, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-3 du code rural et de la pêche maritime, que les pratiques ci-après répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation des biens présentement donnés à bail.

Le preneur s'engage à exploiter cette surface en prenant en compte les prescriptions suivantes, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la décision annexée au présent bail :

PROJET

N° parcelles	Nom de la pratique culturale (article R. 411-9-11-1)	Obligations détaillées	Modalités de contrôle
C113 (11147m^2), C117p1 (10974m^2), C118 (2928m^2)	-Le non- retournement des prairies -Les modalités de récolte -L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	-Le non-retournement des prairies (1°) afin d'assurer la conservation durable de ces surfaces herbacées, qui constituent des habitats de reproduction et de nourrissage pour de nombreuses espèces. -Les modalités de récolte (3°), par la pratique de la fauche "douce" (fauche centrifuge, diminution de la vitesse de coupe, hauteur de coupe à 7-8 cm, utilisation d'une faucheuse à barre de coupe, barre d'effarouchement). - L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale (9°), en cas d'ensemencement, ce dernier doit être strictement limité à l'utilisation d'espèces locales ou d'un mélange prairial diversifié à vocation écologique, excluant toute monoculture ou semis intensif. Les semences choisies devront favoriser la biodiversité floristique et faunistique (prairies	Contrôle visuel

PROJET

		fleuries, espèces nectarifères, graminées locales), et leur implantation ne devra pas nécessiter de fertilisation chimique ou d'irrigation complémentaire	
C49 (2908m$^{2)}$, C117p2 (8000m^2), C120 (8433m^2), C122 (6089m^2)	-La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets	-La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes (8°) : Le preneur s'engage à maintenir une couverture permanente du sol pour éviter l'érosion du sol et les risques de contamination des eaux grâce aux rotations ou à l'implantation de cultures intermédiaires tant pour les cultures pérennes qu'annuelles. Lorsque le sol est laissé à nu, le preneur s'engage à mettre en place des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates (CIPAN) (moutarde blanche, radis, colza, phacélie, vesce, trèfle etc.).	Contrôle visuel
C49 (2908m^2), C113 (11147m^2), C117 (18974m^2), C118 (2928m^2), C120 (8433m$^{2)}$, C122 (6089m^2)	-La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets	-La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets (13°). Les	Contrôle visuel

PROJET

		interventions se limiteront à un entretien courant des ligneux par élagage léger en dehors des périodes de nidifications (15 avril au 15 aout). Néanmoins, le débroussaillage reste autorisé au niveau des zones ouvertes s'il est réalisé de manière occasionnelle. Aucun abattage d'arbres n'est autorisé. En cas d'arbre jugé en mauvais état, un agent se rendra sur place afin de déterminer considérant le diagnostic sanitaire, de l'action à entreprendre.	

PROJET

ARTICLE 6 : RESPECT DES PRATIQUES CULTURALES – CONTRÔLE PAR LE BAILLEUR

Le bailleur, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-4 du code rural et de la pêche maritime, aura annuellement la faculté d'effectuer un contrôle afin de vérifier le respect par le preneur des pratiques culturales ci-dessus stipulées, selon les modalités précisées dans l'annexe relative aux baux environnementaux.

Le bailleur s'oblige :

-à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins 15 jours à l'avance, de la venue dudit contrôleur ;

-à transmettre au preneur copie du rapport établi par le contrôleur et ce sans délais.

Les frais afférents audit expert seront à la charge exclusive du bailleur qui accepte.

ARTICLE 7 : DUREE

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er octobre 2026 pour se terminer le 1 octobre 2035 (article L. 411-5 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 8 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

8.1 : Droit au renouvellement

A défaut de congé, le bail se renouvellera, conformément à l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime, par tacite reconduction pour une durée de 9 ans aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant.

8.2 : Opposition au renouvellement par le bailleur

Le Bailleur qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au Preneur un congé motivé, dix-huit moins au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier (L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime).

A peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs prévus aux articles L. 411-53, L. 411-31, L.411-57 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Si le Preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal paritaire dans les 4 mois du congé, par lettre recommandée (L. 411-54 du code rural et de la pêche maritime).

Si la fin de l'année culturale est postérieure de 9 mois au moins à la cause de résiliation, celle-ci peut prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Le Bailleur pourra, compte tenu de sa qualité d'établissement public de coopération intercommunale, s'opposer au renouvellement du bail dans les conditions de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime s'il a, ainsi, fait connaître au Preneur, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

ARTICLE 9 : TRANSMISSION DU BAIL

9.1 : Cession et sous-location

Toute cession ou sous-location est interdite, sauf pour les motifs et dans les conditions prévues à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

9.2 : Mise à disposition

Le Preneur déclare être membre du GAEC FACON dont le siège est à **SAINT-HILAIRE-COTTES** constitué de FACON Philippe et de DECOUFOUR Audrey.
A ce titre, il informe le bailleur qui l'accepte qu'à compter de la prise d'effet du bail, le terrain objet des présentes sera mis à la disposition dudit GAEC.

PROJET

Le Preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer personnellement à l'exploitation du bien loué. Les droits du Bailleur ne sont pas modifiés.

9.3 : Apport du droit au bail

Sous réserve des dispositions susvisées qui sont acceptées par le bailleur, le Preneur ne **pourra** faire apport de son droit au bail au profit d'une personne morale qu'avec l'agréement personnel du Bailleur (article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime).

9.4 : Décès du Preneur (article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime)

En cas de décès du Preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès.

Les ayants droit du Preneur ont la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

La même faculté est accordée au Bailleur lorsque le Preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées. Il doit e faire la demande dans les six mois suivant le décès.

Lorsque le bail a été souscrit par des copreneurs, au décès de l'un d'eux, l'autre copreneur conserve ses droits locatifs.

ARTICLE 10 : PRIX DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel qui est fixé :

A la somme annuelle de 652,54€, en compensation de la mise en place de mesures agri environnementales sur les parcelles louées objet du présent bail, qui impliquent une réduction du fermage de 40%, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux.

Mode de calcul du fermage :

Valeur de 7 quintaux à l'hectare = 215,36€/ha

Fermage initial : montant à l'hectare × surface totale : 215,36€/ha × 5,05ha = 1087,57€

Réduction appliquée : fermage initial – 40% : 1087,57€ - 435,03€ = 652,54€

PROJET

Cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.

L'indice de référence est 123,06 (Publié au JO du 23 juillet 2025).

Le fermage est payable à terme échu au 1er octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail, le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et la date de fin de contrat.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1 : Jouissance et exploitation

Le Bailleur est tenu de mettre à la disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance.

Le Preneur s'engage à jouir des biens loués, suivant leur destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il avertira le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds loué (L. 411-26 du code rural et de la pêche maritime) dans les délais prescrits par l'article 1768 du code civil.

Il sera tenu d'engranger et devra tenir l'exploitation constamment garnie (articles 1766 et 1767 du code civil).

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre sans le consentement du Bailleur.

Il entretiendra toutes les clôtures vives et sèches existant sur les biens loués.

Il sera tenu d'élaguer les arbres de bordure.

11.2 : Travaux et aménagements

Le Preneur pourra, dans les conditions de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué, avec l'accord du Bailleur.

11.3 : Assurances

Le Preneur devra s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile, son cheptel et le cas échéant pour ses récoltes.

11.4 : Taxes et impôts

Le Preneur remboursera au Bailleur une partie du montant global des taxes foncières sur les propriétés non bâties, portant sur les biens loués.

PROJET

A défaut d'accord, elle est fixée à 1/3 (L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime).

11.5 : Prestations sociales agricoles

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

11.6 : Droit de passage

Le Bailleur aura le droit de visiter ou de faire visiter le fonds loué, après en avoir informé le Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de passage, en temps et saisons convenables.

ARTICLE 12 : RESTITUTION DES LIEUX

Le Preneur devra à sa sortie restituer les lieux loués conformément à l'état des lieux qui a été dressé.

S'il apparaît une dégradation du bien loué, le Bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi (L. 411-72 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 13 : RESILIATION

La résiliation du bail pourra avoir lieu dans les conditions des articles L. 411-30 à L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime.

Nonobstant l'application des dispositions précitées, les Parties pourront mettre fin au présent bail d'un commun accord et à tout moment. Elles conviendront alors des modalités de fin de bail.

Fait et signé en deux exemplaires

A … le …

Monsieur PHILIPPE FACON, preneur à bail

Pour la CABBALR

PROJET