



EXTRAIT du Registre des
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

23 Mai 2023

Mairie de Nieul

87510

Tel 05.55.75.80.23

Membres :	19
Présents :	16
Représentés :	19
Exprimés :	19
OUI :	15
NON :	0
Abst :	4

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-trois mai, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de NIEUL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Béatrice Tricard, Maire. Date de la convocation : seize mai deux mil vingt-deux.

Présents : Tricard Béatrice, Bila Laurent (arrivé à 18h43), Casimir Catherine, Ruaud Jean-Luc, Pinardon-Thévet Lucette, Auzemery Laurent, Calomine Benoît, Gouzon Jérôme (arrivé à 19h19) Lavillard Gabrielle, Crespy Benjamin (départ 22h07), Détienne Aurélien, Sage Pascale, Paola Réaully, Céline Gaspard (départ à 20h17), Mahaut Danièle.

Absents : Crouzit Sébastien donne procuration à Laurent Auzemery, Pascal Pagnou donne procuration à Gabrielle Lavillard, Nathalie Bruyère donne procuration à Pascale Sage.

Secrétaire de séance : Jean-Luc Ruaud

Objet : Etangs Lotissement Les Bois – Convention Bail de Pêche

La commune ayant acquis les parcelles des Etangs des Bois, une convention de gestion est mise en place avec le Club de Loisirs des Bois et la Commune. Elle permet afin d'en règlementer, entre autres, l'accès, les utilisations, l'empoissonnement, les vidanges.

ENTRE :

d'une part :

La Commune de Nieul ayant son siège à NIEUL (Haute-Vienne) 12 Rue du 8 Mai 1945, représentée par La Maire, signataire, ayant pouvoir à cet effet, dit ci-dessous le bailleur,

ET :

D'autre part,

L'Association dite Club Loisir Plein Air François Brethenoux, ayant son siège à NIEUL (Haute-Vienne) 12 Rue du 8 Mai 1945, représentée par son Président, signataire, ayant pouvoir à cet effet, dit ci-dessous le preneur,

I - OBJET

Le bailleur loue au preneur le droit de pêche dont il est titulaire sur le plan d'eau, sis à NIEUL 11 Rue des Vieux Bois, figurant au plan cadastral sous les numéros AE 53 + AE 54 + AE 56 + AH 86 + AH 87 de la commune.

Sur la parcelle AH 56 d'une superficie de 63 799 m² se situent les deux plans d'eau portant les N°87003881 et 87004609 représentant 30 242 m² possédant le statut suivant :

- pisciculture à valorisation touristique, relevant des art. 431-6 et 431-7 du code de l'environnement, autorisée comme telle par arrêté du Préfet de la Haute-Vienne en date du 11 Mai 2015 valable 30 ans dont copie annexée au présent acte en Annexe N°1.

II - REGIME JURIDIQUE

Au regard du droit civil, le présent bail ne relève d'aucun statut particulier. Il est soumis au droit commun : Il est essentiellement destiné à l'agrément et aux loisirs du preneur, et non à l'élevage piscicole.

Il comporte le droit pour le preneur d'utiliser, pour les besoins de la pêche, les rives du plan d'eau, ainsi que, pour la vidange : la pêcherie, le bassin de décantation et leurs abords.

Le preneur pourra également utiliser les bâtiments existants sur la parcelle, à l'occasion de l'exercice de la pêche, cet ouvrage ne pouvant en aucun cas servir à l'habitation, même occasionnelle.

Ce contrat étant un bail de pêche et non un bail d'étang, le bailleur garde le droit de pénétrer dans sa propriété, et de la visiter à tout moment et d'y prendre les dispositions qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice du droit de pêche qu'il concède.

III - DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de trois ans commençant le 1^{er} Juin 2023 et se terminant le 31 Mai 2026, la vidange devra être effectuée avant expiration de cette durée à la charge du preneur.

A défaut d'avis donné au preneur ou par celui-ci, au moins six mois avant le 31 Mai 2026, le bail se reconduira tacitement, par périodes triennales, sauf avis donné six mois avant la fin d'une période de reconduction. A l'occasion de cette reconduction, de nouvelles stipulations pourront être convenues, notamment en ce qui concerne le loyer, à la condition qu'elles soient demandées au moins un mois avant que ne s'ouvre le délai de préavis ci-dessus.

RESILIATION

Pendant son cours, le bail pourra être résilié sans indemnité :

- en cas de dissolution de l'association représentée ici par le preneur, la vidange sera effectuée à cette date par le preneur ; s'il ne peut y procéder, le poisson reviendra au bailleur sans indemnité.

- si l'étang ou les ouvrages annexes sont mis hors d'usage

- si une décision administrative a pour effet d'interdire l'étang ou son usage, ou de mettre à la charge du bailleur des ouvrages que celui-ci juge trop onéreux

Le bail pourra encore être résilié, en cas d'inexécution des conditions du bail (avec, le cas échéant, des dommages et intérêts)

IV - LOYER ET CLAUSE RESOLUTOIRE

Le loyer sera de 2 600 € (deux mille six cents euros) par an. Il sera payé au début de chaque année de location, dans les conditions indiquées par le bailleur.

A défaut de paiement d'un terme à son échéance ou en cas d'inexécution de l'une des conditions du bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou d'exécuter

V - CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Dans la mesure où ce chapitre stipule des obligations à la charge du preneur, celles-ci constituent, en sus du loyer, la contrepartie du droit de pêche.

1) le preneur, après les avoir visités, prend les lieux et les ouvrages dont l'usage lui est permis, y compris les bâtiments existants, dans l'état où ils se trouvent, tel que cet état est décrit dans le constat contradictoire ci-joint. Il s'engage à les rendre en semblable état en fin de location.

Il est interdit au preneur d'élever quelque construction que ce soit, même provisoire et de placer un ouvrage mobile (épave de véhicule, mobil home, caravane, etc...).

2) Pour permettre au preneur le libre exercice de la pêche, le preneur effectuera l'empoissonnement en espèces de son choix. Cet empoissonnement devra respecter les dispositions légales et administratives. Le preneur effectuera la vidange à ses frais exclusifs dans les conditions ci-dessous précisées et il en recueillera le produit.

3) Le preneur sera tenu de faucher au minimum deux fois par an les abords de l'étang, la chaussée, son talus, les abords de la pêcherie et du bassin de décantation, soit l'intégralité de l'ensemble de parcelles stipulées dans l'article I du présent bail.

4) Il ne pourra introduire aucune espèce végétale, ni dans le plan d'eau ni sur ses abords.

5) Il assurera le maintien des bâtiments existants en état de propreté et de petites réparations.

6) Pour l'exercice normal du droit de pêche, il devra entretenir en état de fonctionnement, les ouvrages de l'étang. Les réparations resteront à la charge du bailleur sous condition d'une utilisation correcte des infrastructures existantes.

7) Le preneur veillera à l'écoulement normal de l'eau et tiendra nettoyées les grilles du répartiteur et du déversoir, de sorte que l'eau puisse s'écouler normalement.

8) Il devra signaler dès que possible au bailleur les désordres concernant l'étang, ses abords, les ouvrages relatifs à sa structure et à son usage.

9) En période de crue, il devra signaler au bailleur les risques de désordres et de débordement.

10) La vidange est à la charge du preneur. Il devra faire connaître au bailleur, deux mois au moins à l'avance, la date envisagée pour la vidange et aviser quinze jours au moins à l'avance le Service de l'Eau de la D.D.T. (actuellement immeuble Pastel, 22 rue des Pénitents blancs 87 032 Limoges Cx 1) et se conformer aux instructions de ce service.

Le preneur s'engage à respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral ci-joint en Annexe N°1, en ce qui concerne les vidanges.

Le preneur, avant de vidanger, devra aviser les propriétaires ou exploitants des étangs les plus proches situés en aval et rechercher éventuellement un accord avec eux.

11) Le preneur devra assurer sa responsabilité civile, notamment à l'égard des tiers, relativement à l'usage du plan d'eau, notamment en ce qui concerne la vidange. Le preneur justifiera de cette assurance auprès du bailleur chaque année.

12) Le droit de pêche est accordé au preneur « Club Loisir Plein Air François Brethenoux » et ses adhérents. Le preneur ne pourra ni le céder, ni le négocier auprès de tiers.

13) Selon l'article L. 431-7 du Code de l'environnement, les dispositions du dit Code relatives à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles (titre III) ne sont pas applicables au plan d'eau, à l'exception des art. L. 432-2, L.432-10, L.436-9 et L. 432-12. En conséquence le droit de pêche s'exercera librement, sauf :

- à ne pas polluer les cours d'eau ou plans d'eau, en déversant ou laissant s'écouler des substances nocives pour le poisson,

- à ne pas introduire des espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques, notamment poissons-chats, perches-soleil, certaines espèces d'écrevisses ou de grenouilles visées par l'art. R. 432-5 du Code de l'environnement ;

- à ne pas introduire des espèces non représentées (art. R 432-6)

- à ne pas introduire des brochets, sandres et blacks bass (art. L.432-10-3° et arrêté préfectoral).

Le bailleur devra strictement se référer à l'arrêté préfectoral en Annexe N°1.

14) La baignade est interdite.

15) Le preneur a à sa charge le compteur d'alimentation en électricité CBT 24, au Point De Livraison 155.331.403.73370 dont le titulaire du contrat est le « Club Loisir Plein Air François Brethenoux » siégeant au 8 Rue des Etangs à Nieul. Charge au preneur de s'acquitter de tous les frais afférents, d'installation, d'abonnement, d'entretien, et de consommation.

16) En cas de demande d'alimentation en eau potable, le preneur aura à sa charge les démarches administratives ainsi que tous les frais afférents, d'installation, d'abonnement, d'entretien, et de consommation.

Fait le en 2 exemplaires (autant que de parties)

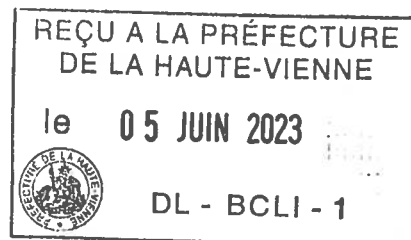
Annexes jointes :

- N°1 - arrêté préfectoral du 11 Mai 2015, autorisant l'exploitation de ces plans d'eau « en pisciculture à valorisation touristique »
- N°2 - état des lieux des bâtiments existants
- N°3 - plan cadastral

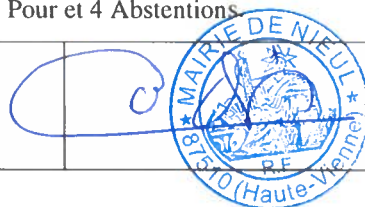
Signatures des parties :

(en outre, parapher par initiales, chaque page écrite recto et verso de l'intégralité de ce bail et de toutes les annexes)

Le Conseil Municipal adopte cette convention à 15 voix Pour et 4 Abstentions.



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, à Nieul le 23 Mai 2023



Mme la Maire, Béatrice Tricard