

**Extrait du registre des délibérations
de la Ville de Villeneuve d'Ascq**

Conseil municipal du mardi 28 juin 2022

N° VA_DEL2022_119

Objet : Mise en place de Baux Ruraux Environnementaux sur le territoire de Villeneuve d'Ascq

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 18h45, le conseil de municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Gérard CAUDRON, maire, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Étaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Sylvain ESTAGER, ayant donné pouvoir à Valérie QUESNE, Françoise MARTIN, ayant donné pouvoir à Nelly BOYAVAL, Alexis VLANDAS, ayant donné pouvoir à Saliha KHATIR, Lahanissa MADI, ayant donné pouvoir à Farid OUKAID, André LAURENT, ayant donné pouvoir à Gérard CAUDRON, Philippe DOURCY, ayant donné pouvoir à Christian CARNOIS, Alizée NOLF, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Catherine BOUTTÉ, Dominique GUERIN étant excusés.

La Ville souhaite accompagner le monde agricole dans une transition vers une agriculture qui continue de nourrir les hommes tout en respectant son environnement.

La démarche se fera en partenariat avec les agriculteurs pour que les ambitions soient partagées et réalistes. Le contexte national (avec de nouveaux outils juridiques) et local (avec l'engagement de la MEL et de la Région) est aujourd'hui propice à faire évoluer les pratiques agricoles mais aussi développer les circuits courts.

La mise en place de baux ruraux environnementaux sera l'outil juridique à développer avec les agriculteurs volontaires, sur les terrains propriétés de la ville et sur ceux de la MEL.

L'article L.411-27 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) indique que « des clauses visant au respect par le preneur de pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion, y compris des obligations de maintien d'un taux minimal d'infrastructures écologiques, peuvent être incluses dans les baux lorsque le bailleur est une personne morale de droit public ». Le montant du loyer peut alors être minoré en fonction des contraintes prévues dans le bail.

Le niveau de bail rural environnemental mis en œuvre sera choisi après échanges avec l'exploitant, en fonction des orientations et possibilités de son exploitation ainsi que de la situation de la parcelle.

Une grille recensant les engagements environnementaux des baux environnementaux est annexée à la présente délibération et constitue désormais la base des négociations avec les exploitants en cas d'installation ou de renouvellement de contrat d'occupation sur le patrimoine municipal.

Les baux environnementaux varient ainsi sur plusieurs niveaux d'exigences et de contributions sur la parcelle à la préservation de l'environnement dans toutes les composantes possibles : paysage, biodiversité, stockage carbone, gestion des eaux de surfaces, protection des ressources en eau.

Concrètement, sur les parcelles de la ville, les agriculteurs peuvent avoir un impact écologique réel pour la préservation du sol, de la flore et la faune par la plantation de haies, la pratique du bio ou la limitation voire l'interdiction des apports en fertilisants ou de phyto sanitaires, le travail du sol...

La présente délibération annule et remplace la délibération N° VA_DEL2021_172 en date du mardi 19 octobre 2021.

Après avis de la Commission n°2 Travaux, aménagement, logement, urbanisme, environnement, VNR, environnement, développement durable, agenda 21, foncier du mardi 31 mai 2022, Il est proposé aux membres du conseil d'approuver le tableau de minoration des prix du fermage exprimé en pourcentage et par niveaux dans le cadre des baux ruraux environnementaux.

Imputation comptable : 6288 830 2530

Politique publique (domaine-action-activité) : 03.3.1 Action développement durable

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON

Extrait de la présente délibération a été affiché le vendredi 1 juillet 2022 à la porte de la mairie, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

ID télétransmission : 059-215900930018-20220628-188663-DE-1-1
Date AR Préfecture : jeudi 30 juin 2022

Les baux ruraux environnementaux sur des parcelles propriété de la Ville de Villeneuve d'Ascq



Niveaux		Nom des mesures	Lien avec R.411-9-11-1 du Code rural et de la pêche maritime	Objectif(s)	Obligations	Modalités de contrôle, accompagnement et suivi	Impact sur le fermage Pas de cumul entre les socles sauf si concerné par le niveau 5
BRE Niveau 1	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants	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 ;	Maintenir sur les parcelles de la ville les éléments du paysage existants Cette mesure SOCLE est obligatoire si des éléments sont présents à la parcelle quel que soit le niveau de bail mis en place avec le locataire	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres en taille douce sauf conduite en têtard - Bosquets ; - Mare; Le niveau d'entretien réalisé sur ce patrimoine se fait selon la conduite prévue par l'exploitant. Cette mesure n'exclue pas les cas possibles d'abatage pour mise en sécurité en cas d'arbres malades ou dangereux. Le patrimoine doit toutefois, à l'échelle de la parcelle, rester constant sur la durée du bail. Si un arbre devait être abattu, un équivalent sera à réimplanter par l'exploitant.	Constat de terrain à la signature du bail pour inventorier ce patrimoine et le préciser dans le bail. Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.	20%
	(et/ou) 1.1	Accueil de la biodiversité à la parcelle	L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	En concordance avec les politiques municipales et avec les pratiques de lutte intégrée en agriculture, le locataire mettra en place, en concertation avec les services de la ville, un espace d'accueil de la biodiversité.	La surface doit être équivalente à au moins 2% de la surface de la parcelle Les essences implantées sont celles participant à la préservation des espèces du programme TEC de la MEL ou un cortège mellifère. La fauche, s'il y a lieu, interviendra après le 30 juin (variation possible en fonction de la météo et des espèces identifiées sur site) Sur cet espace, pas d'utilisation de produits phytosanitaire ou d'engrais azotés de synthèse.	Constat visuel sur terrain - négociation à mener au moment du bail pour la localisation de cet espace afin de ne pas entraver les îlots culturaux	
BRE Niveau 2 (la mesure SOCLE devant être respectée le cas échéant)	2.1	Intégration de prairies dans la rotation	La création, maintien et modalité de gestion des surfaces en herbe	Permettre une enrichissement du sol en azote et de diminuer le potentiel d'adventices.	L'intégration de cette prairie dans le cycle doit concerner a minima 10 mois consécutifs sur 9 ans Les espèces implantées sont à sélectionner parmi la liste SIE Sur cette parcelle les apports sont limités à 50 U d'azote /hectares Absence de traitements phytosanitaires en dehors de la liste homologuée AB.	En concertation avec l'exploitant pour signaler l'année d'installation Consultation du cahier d'épandage	
	2.2	Gestion hydraulique et écologique d'une mare	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	Améliorer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques de la mare ou d'une noue	Absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges. En concertation avec les services de la ville et les équipes GEMAPI, définition d'un plan de gestion de la mare sur la durée du bail.	Constat visuel sur terrain	
	2.3	Travail du sol	Les techniques de travail du sol	Limiter les ruissèlements et l'érosion Améliorer la structuration des sols	Travail du sol perpendiculaire à la pente. Mise en œuvre de techniques de travail du sol limitant les tassements, et non "agressives". Plantations de Haies d'espèces indigènes sur micro talus	Pour le sens de labour, contrôle visuel Pour les techniques de travail du sol autre - discussion avec l'exploitant sur ses pratiques et sur la matériel utilisé	- 30 % si 1 mesure niveau 2
	2.4	Lutte contre l'érosion		Limiter l'érosion des parcelles (par l'eau et le vent) et maîtriser les écoulements entre les îlots culturaux	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou planter une bande enherbée entre les îlots culturaux de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Constat visuel sur terrain	- 35 % si 2 mesures niveau 2
	2.5	Restauration de mares	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	Amélioration de mares à la fonctionnalité dégradée	Reprofilage de berges à 10 % ou curage de mares tendant à l'atterrissement	Constat des aménagements sur site	- 40 % si 3 ou 4 mesures niveau 2
	2.6	Jachère fleurie	L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	Restaurer la vie du sol et la biodiversité	Tout en laissant la flore spontanée s'exprimer, semis d'une flore indigène (durable et adaptée à l'entomofaune, sans exotique envahissante) via des semences Label Végétal Local	Sur présentation des factures des semences	
	3.1	Apport de matière organique par le biais de BRF (Bois Raméal Fragmenté)	Les techniques de travail du sol	Apporter de la matière organique stable dans les sols pour permettre une meilleure structuration des sols, vie de sols et rétention de l'eau	Au moins une fois sur les 9 ans de la durée du bail. Selon le sol et la dynamique culturale, l'apport pourra être compris entre 50 et 100 m3 /ha. L'incorporation sera limitée au 10 cm du sol mais le couvert étalé en surface sera à privilégier. L'approvisionnement de ce BRF devra être le plus local possible et la plantation d'arbres taillés en têtard reste à privilégier pour fournir cette matière.	Contrôle sur facture ou constat du couvert sur place	
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	la création, maintien et modalité de gestion des surfaces en herbe	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans la cadre d'une plus grande autonomie alimentaire des troupeaux	Le passage en surface en herbe interviendra dans les 12 mois suivant la signature du bail et doit concerner l'entièreté de la ou les parcelles concernées. Les fauches seront faites de manière à respecter le cycle de vie des espèces cibles du programme TEC Limitation du chargement azoté à 50 U /hectare hors restitution de pâturage Pas d'utilisation de produits phytosanitaires. Diversification par un sursemis de fleurs sauvages , prairies de fauche végétal locale pour dans certain cas regarnir des prairie dégradées du fait du surpâturage. Un mélange comprenant une part de fleurs des près (label végétal local) sera à préconiser	Contrôle visuel + facture de semis + cahier d'épandage	

BRE Niveau 3 (La mesure SOCLE devant être respectée le cas échéant)	3.3	HVE	la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 2	Certification de l'exploitation	
	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	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	Encourager la place de l'arbre Dans le cas d'un verger, les essences locales devront être privilégiées en lien avec le CRRG	Haie : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle : Haie champêtre composé d'arbustes indigènes avec possibilité de plantation d'arbres têtards Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha Ripisylve : sur 70% du linéaire de la parcelle le long du cours d'eau ou fossé.	Contrôle visuel	- 50 % si 1 mesure niveau 3
	3.5	TCS (Techniques culturales simplifiées)	Les techniques de travail du sol	Inciter les exploitants à tester des techniques de gestion des sols différentes	Sur base d'échanges avec l'exploitant, mise en place de pseudo-labour, itinéraire sans décompactage, strip-till, travail superficiel ou semis direct selon les précédents et la rotation sur la parcelle concernée.	Contrôle visuel selon	- 55 % si 2 mesures niveau 3
	3.6	Création d'une mare	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	A des fins hydrauliques, écologiques ou logistiques pour l'exploitant	Création d'une mare dans l'année qui suit la signature du bail - la mare sera positionnée en concertation avec la ville et les équipes GEMAPI et donnera lieu à un plan de gestion sur la durée du bail réalisé en concertation de l'ensemble des parties notamment pour les aspects de profil et de végétalisation Après sa création absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges : pente de 10 % maximum. Pas d'introduction de flore horticole, d'espèce envahissante et de poissons.	Contrôle visuel	- 60 % si 3 mesures niveau 3
	3.7	Lutte contre l'érosion	les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements en intra-parcellaire (par l'eau et le vent)	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée au sein d'un ilot cultural de façon opportune selon la situation de l'ilot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée. Plantation de haies d'espèces indigènes sur micro talus.	Contrôle visuel	
	3.8	Préservation des races locales / du patrimoine agricole local	diversité de l'assolement	Conforter les exploitants qui participent aux actions de préservation des races et essences locales	Participation à la politique métropolitaine de préservation des races et essences locales (CRRG)		
	3.9	Remise en couverture pérenne de parcelles arables dans le but de produire du fourrage	diversité de l'assolement	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans la cadre d'une plus grande autonomie alimentaire des troupeaux. Préservation des sols, de la ressource en eaux et de la biodiversité, rendre plus d'autonomie aux éleveurs	Remise en couverture pérenne de parcelles arables dans le but de produire des légumineuses fourragères (luzerne...)	Contrôle sur site du changement de culture	
	3.10	Aménagements favorable à l'accueil de la faune	L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	Promouvoir de sites adaptés pour la nidification ou refuge de certaines espèces.	En concertation avec les services de la ville et fonction du potentiel du site, pose de gîtes et abris pour espèces à enjeux.	Contrôle des implantations sur site	
BRE Niveau 4 (la mesure SOCLE devant être respectée le cas échéant)	4.1	Agriculture Biologique	conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique	Favoriser les démarches de conduites des exploitations répondant au cahier des charges de l'Agriculture Biologique	En cas de conversion, l'engagement de la parcelle concernée doit se faire dans les 12 mois suivants la signature du bail Cette mesure concerne le respect du cahier des charges de l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	Certification de la parcelle	
	4.2	HVE	la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitation vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 3	Certification de l'exploitation	-70%
	4.3	Parcelle inondée	Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau	Accompagner les exploitants confronter à des situations d'inondations régulières des parcelles et permettre une valorisation de leur participation à la gestion des eaux de surface S'applique sur les parcelles classées "I" dans le PLU	Pas de création, voir retrait d'obstacles à l'entrée d'eau en bord de parcelle de type de talus Possibilité, selon discussion avec l'exploitant d'implanter une haie à des fins hydrauliques et éventuellement de protection de la parcelle face aux flottants En cas de pente sur la parcelle, le travail du sol se fera perpendiculairement ou une réflexion sur les TCS sera menée Pas d'implantation de drains	description de départ + Contrôle visuel	
	4.4	Agroforesterie de haut jet	les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie	Favoriser l'émergence de l'agroforesterie de haut jet sur des parcelles en fermage en garantissant par la propriété publique un engagement sur le long terme pour cette action bénéfique pour les sols, le climat, la productivité des exploitations, la gestion des eaux ...	Le schéma d'implantation permettra une densité entre 50 et 100 arbres à l'hectare selon les espèces implantées et la nature du terrain.	Contrôle visuel	
BRE Niveau 5 (la mesure SOCLE devant être respectée le cas échéant)	5.1	Agroécologie +		Valoriser les exploitants qui conduisent une réflexion multi thématique sur leur parcellaire et travail sur plusieurs volets d'aménités positives des exploitations au sein du territoire métropolitain	1 mesure du niveau 4 + 2 mesures du niveau 2	Selon les mesures retenues par l'exploitant	-80%
	5.2				1 mesure du niveau 4 + 1 mesure du niveau 3		