

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BASSIN AUTERIVAIN
HAUTE-GARONNE**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 JUILLET 2026

Nombre de membres

dont le Conseil doit être composé	En exercice	Qui assistent à la séance	Qui ont pris part à la délibération
53	53	33	42

N° CC-2026-99

OBJET : Mise à disposition de terres agricoles au profit de Madame PECHOULTRES

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à dix-huit heures trente,
Le Conseil de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais, dûment convoqué en date du trois juillet, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil communautaire au siège de la communauté de communes, sous la présidence de Madame Cathy HOAREAU, Présidente.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames Aurélie BARTCZAK, Martine BORDENAVE, Annabelle CAMOU, Laurence COQUILLAT, Monique COURBIERES, Karine DE BOISSIEU, Corinne DEQUIVRE, Monique DUPRAT, Nadia ESTANG, Emilie FREYCHE, Cathy HOAREAU, Geneviève PAUBERT, Viviane PAUBERT, Marie ROUGANIOU, Danielle TENSA, Joséphine ZAMPESE ;

Messieurs Mathieu BERARD, Alain BERNIERE, Denis BEZIAT, Dominique BLANCHOT, Jean-Michel BOUCHEZ, Olivier CARTE, Patrick CASTRO, Joël CAZAJUS, Serge DEJEAN, Claude DIDIER, Patrick FERNANDEZ, Gabriel GACH, Richard HALUPNIZCAK, René MARCHAND, Jean-Louis REMY, Philippe ROBIN, Patrice SCAPIN ;

ABSENTS AVEC PROCURATION : Sandrine BARTHE MICALLEF à Viviane PAUBERT, Alain DURAND à Aurélie BARTCZAK, Marie-Christine FOURNIÉ à Olivier CARTE, Philippe GAZZERA à René MARCHAND, Julien GODEFROY à Cathy HOAREAU, Hélène JOACHIM à Jean-Michel BOUCHEZ, Sylvie SOUM à Serge DEJEAN, Marilyne TORRES à Emilie FREYCHE, Sébastien VINCINI à Monique COURBIERES ;

ABSENTS EXCUSES : Jean-Claude BLANC, Régis GRANGE, Audrey NOGUES, Myriam PAULIGNAN, Wilfrid PASQUET ;

ABSENTS : Garance GREBEL, Stéphane LABIT, Serge MARQUIER, Eric OLIVEIRA, René PACHER, Marie-Claire TROUCHE.

lesquels la majorité des membres en exercice.

Alain BERNIERE a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur Joël CAZAJUS, Vice-Président en charge de la protection et la mise en valeur de l'environnement, rappelle que la communauté de communes met, historiquement, à la disposition de Madame Cécile PECHOULTRES, agricultrice sur la commune du Vernet, des parcelles situées sur le site des Lacs du Vernet afin qu'elle les exploite dans le cadre de son activité. La précédente convention arrivant à échéance, il propos de la renouveler dans une version actualisée.

Monsieur le Vice-Président indique par ailleurs que, dans le cadre de la reprise en gestion fin 2025 par la CCBA des terrains anciennement exploités par Midi-Pyrénées Granulats, la communauté de communes est désormais gestionnaire de l'ensemble de l'emprise foncière des deux sites. Cette évolution implique la mise en place d'un nouveau cadre contractuel avec Madame Cécile PECHOULTRES, adapté et actualisé, jusqu'alors lié à Midi-Pyrénées Granulats dans le cadre de l'ancienne gravière.

À ce titre, il convient d'établir une seconde convention de mise à disposition afin de préciser les conditions d'occupation et d'exploitation des parcelles concernées, également utilisées par Madame PECHOULTRES dans le cadre de son activité agricole. Il est précisé que cette mise à disposition est consentie à titre transitoire et a pour objet principal de permettre la poursuite de l'activité agricole jusqu'à la fin de la récolte annuelle, fixée à la fin du mois d'octobre de l'année en cours.

Ces conventions ont pour objet de sécuriser la situation de l'exploitante en lui garantissant la continuité de l'exploitation agricole de l'année en cours et de définir les conditions d'occupation des parcelles dans un cadre formalisé et conforme à la nouvelle organisation foncière autour et sur le site des Lacs du Vernet, propriétés de la CCBA.

Considérant cet exposé, le conseil communautaire, à l'unanimité,

Approuve la mise à disposition des terres au profit de madame PECHOULTRES tel que proposé,

Approuve les deux conventions à signer pour définir les modalités de cette mise à disposition telles que proposées et présentées en annexe,

Autorise Madame la Présidente à signer lesdites conventions.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

La Présidente,
Cathy HOAREAU



Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

Madame PECHOULTRES Cécile Laurence Marcelle née PRADAL, née le 14 août 1970 à TOULOUSE (31), demeurant à :
Champagne le Vieux 1580 chemin de Dussède - 31810 LE VERNET,
Ci-après dénommée « Mme PECHOULTRES »,
D'UNE PART

ET

La Communauté de communes du Bassin Auterivain, dont le siège est situé RD 820 - ZI LAVIGNE, 31190 AUTERIVE,
représentée par sa présidente, Mme Cathy HOAREAU,
Ci-après dénommée « la communauté des communes »
D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement aux conventions faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Communauté de communes est propriétaire des terrains situés sur la commune du VERNET (31810), lieux-dits *Les Pradasses, Sacy, Champagne et Bordeneuve*, pour une superficie totale de 74 ha 79 a 65 ca.

La Communauté de communes, désireuse de ne pas laisser ces terrains en l'état de friche, a décidé de consentir à **Madame PECHOULTRES**, une convention de mise à disposition sur la partie d'entre eux ci-après désignée.

Ceci exposé, la Communauté de communes consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à **Madame PECHOULTRES** qui accepte, une convention de mise à disposition sur diverses parcelles de terre ci-après plus amplement désignées.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention, que le droit de mise à disposition ainsi conféré à **Madame PECHOULTRES** ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut de fermage.

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La convention de mise à disposition est consentie sur la partie exploitable pour l'agriculture des parcelles suivantes, indiquées en vert sur le plan annexé à la présente convention :

COMMUNE	SECTION	LIEU-DIT	Ne	SUPERF. EXPLOITABLE
LE VERNET	D	Champagne	1025 p	1ha 97 a
LE VERNET	D	Champagne	811 p	6 ha 72 a
Superficie totale				8 ha 69 a

ARTICLE 2 - DUREE

Convention de mise à disposition à durée fixe.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'une année entière avec tacite reconduction à partir de la date de signature de la présente convention.

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à cette convention par lettre recommandée avec avis de réception au moins 6 mois avant effectivité de la décision.

ARTICLE 3 - CLAUSES ET CONDITIONS

La présente convention de mise à disposition est faite sous les conditions suivant pour **madame Pechoultres**, qui s'oblige à les exécuter et accomplir, savoir :

- 1° Elle prendra les biens, objets de la convention, dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la communauté de communes pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes ;
- 2° Elle jouira de la propriété « en bon père de famille », en agricultrice soigneuse et active, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts et des dégradations ;
- 3° Elle s'opposera à tout empiètement et à toute usurpation et devra avertir la communauté de communes de tout ce qui pourrait se produire afin qu'il puisse agir directement ;
- 4° Elle ne pourra changer la destination des biens, objet de la convention, qui sont strictement à vocation agricole ;
- 5° Elle supportera sans indemnité que la communauté de communes fasse procéder à toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux ;
- 6° Elle effectuera en contrepartie un entretien régulier de certains terrains à vocation autre qu'agricole (indiquées en jaune sur le plan annexé à la présente convention).
- 8° La communauté de communes prévoindra de toutes interventions de quelques natures qu'elles soient, effectuées par des tiers.

ARTICLE 4 - TRANSMISSION DU DROIT DE JOUISSANCE

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayant droit, la présente convention prenant fin de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 5 - INDEMNITES D'AMELIORATION

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à des indemnités à l'expiration de la convention, que ce soit à raison des améliorations apportées par lui au fonds ou à raison des dépenses engagées par lui et excédant les obligations mises à sa charge par le présent contrat.

De plus il est précisé que toute réalisation de travaux devra être autorisée par la communauté de communes sans que cette autorisation n'ouvre droit à indemnité,

ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE 7 - PLAN DE LA ZONE

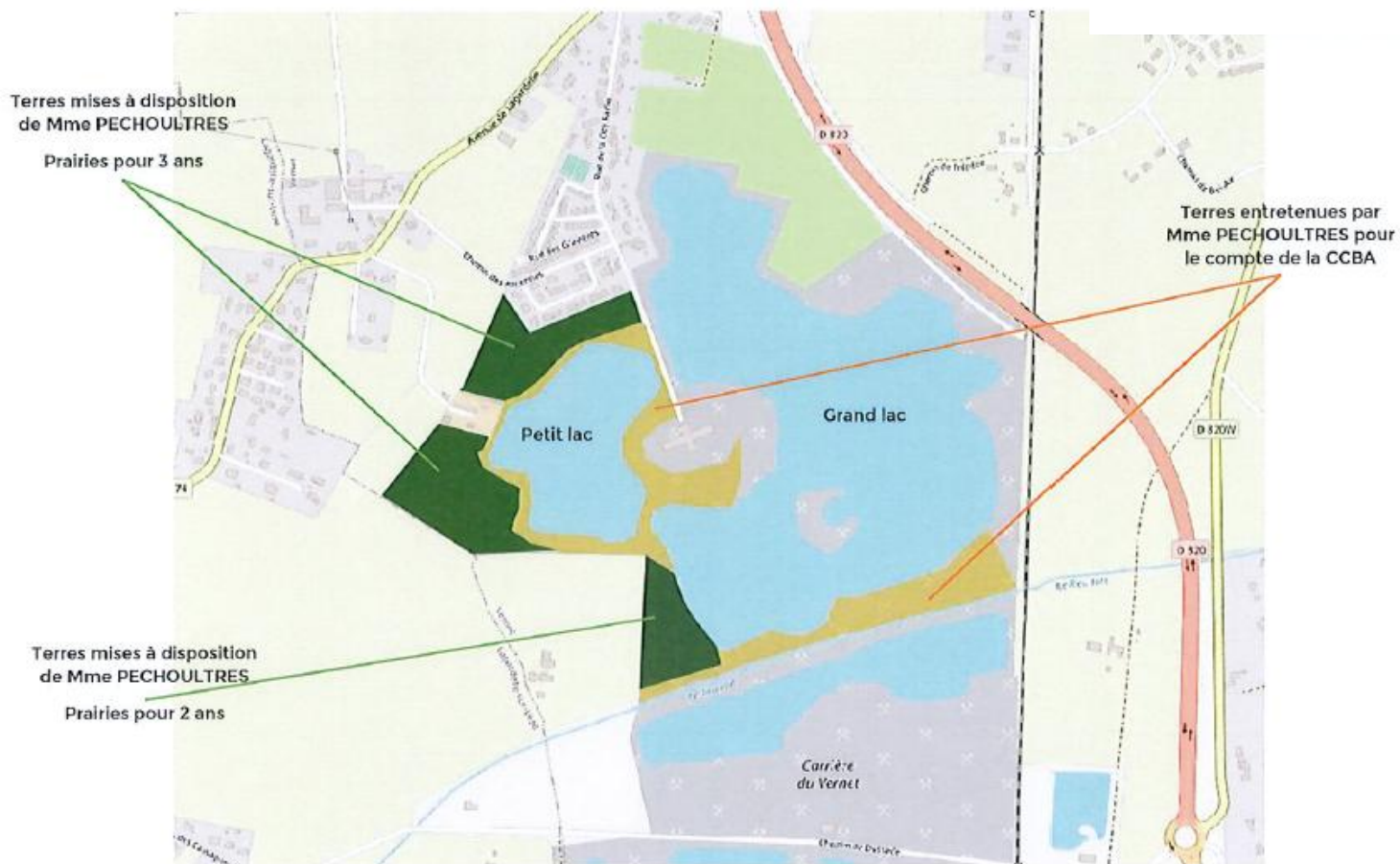
Le plan annexé à la présente convention représente en vert les zones agricoles consenties, en jaune les zones non agricoles entretenues dans le cadre de la présente convention, zone 1 parcelle 1025 le long du lac, zone 2 parcelle 1025 autour du bâtiment, zone 3 parcelle 811 autour du lac.

Fait à Auterive,
Le
En deux exemplaires originaux

Madame Cécile PECHOULTRES

Madame Cathy HOAREAU
Présidente de la CCBA

Exploitation des terres – Lacs du Vernet



Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

Madame PECHOULTRES Cécile Laurence Marcelle née PRADAL, née le 14 août 1970 à TOULOUSE (31), demeurant à :
Champagne le Vieux 1580 chemin de Dussède - 31810 LE VERNET,
Ci-après dénommée « Mme PECHOULTRES »,
D'UNE PART

ET

La Communauté de communes du Bassin Auterivain, dont le siège est situé RD 820 - ZI LAVIGNE, 31190 AUTERIVE,
représentée par sa présidente, Mme Cathy HOAREAU,
Ci-après dénommée « la communauté des communes »
D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement aux conventions faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Communauté de communes est propriétaire des terrains situés sur la commune du VERNET (31810), lieux-dits *Les Pradasses, Sacy, Champagne et Bordeneuve*, pour une superficie totale de 74 ha 79 a 65 ca.

La Communauté de communes, désireuse de ne pas laisser ces terrains en l'état de friche, a décidé de consentir à **Madame PECHOULTRES**, une convention de mise à disposition sur la partie d'entre eux ci-après désignée.

Ceci exposé, la Communauté de communes consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à **Madame PECHOULTRES** qui accepte, une convention de mise à disposition sur diverses parcelles de terre ci-après plus amplement désignées.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention, que le droit de mise à disposition ainsi conféré à **Madame PECHOULTRES** ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut de fermage.

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La convention de mise à disposition est consentie sur la partie exploitable pour l'agriculture des parcelles suivantes, indiquées sur le plan annexé à la présente convention, pour une superficie totale de 22 ha 94 a 78 ca :

COMMUNE	SECTION	LIEU-DIT	Ne	SUPERF. EXPLOITABLE
LE VERNET	E	Bordeneuve	24	4 ha 08 a 80 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	26	1 ha 82 a 82 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	27	1 ha 46 a 29 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	28	71 a 60 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	29	2 ha 15 a 78 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	30	1 ha 60 a 64 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	31	46 a 67 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	32	2 ha 95 a 30 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	240	54 a 52 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	241	1 ha 85 a 72 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	242	07 a 07 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	243	40 a 35 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	112	3 ha 28 a 40 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	113	1 ha 04 a 92 ca
LE VERNET	E	Bordeneuve	116	45 a 90 ca

ARTICLE 2 - DUREE

Convention de mise à disposition à durée fixe.

La présente convention est consentie et acceptée jusqu'au 31 octobre 2026 avec tacite reconduction à partir de la date de signature de la présente convention.

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à cette convention par lettre recommandée avec avis de réception au moins 6 mois avant effectivité de la décision.

ARTICLE 3 - CLAUSES ET CONDITIONS

La présente convention de mise à disposition est faite sous les conditions suivant pour **madame Pechoultres**, qui s'oblige à les exécuter et accomplir, savoir :

- 1° Elle prendra les biens, objets de la convention, dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la communauté de communes pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes ;
- 2° Elle jouira de la propriété « en bon père de famille », en agricultrice soigneuse et active, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts et des dégradations ;
- 3° Elle s'opposera à tout empiètement et à toute usurpation et devra avertir la communauté de communes de tout ce qui pourrait se produire afin qu'il puisse agir directement ;
- 4° Elle ne pourra changer la destination des biens, objet de la convention, qui sont strictement à vocation agricole ;
- 5° Elle supportera sans indemnité que la communauté de communes fasse procéder à toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux ;
- 6° Elle effectuera en contrepartie un entretien régulier de certains terrains à vocation autre qu'agricole (indiquées en rose sur le plan annexé à la présente convention).
- 8° La communauté de communes prévoindra de toutes interventions de quelques natures qu'elles soient, effectuées par des tiers.

ARTICLE 4 - TRANSMISSION DU DROIT DE JOUISSANCE

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayant droit, la présente convention prenant fin de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 5 - INDEMNITES D'AMELIORATION

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à des indemnités à l'expiration de la convention, que ce soit à raison des améliorations apportées par lui au fonds ou à raison des dépenses engagées par lui et excédant les obligations mises à sa charge par le présent contrat.

De plus il est précisé que toute réalisation de travaux devra être autorisée par la communauté de communes sans que cette autorisation n'ouvre droit à indemnité,

ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE 7 - PLAN DE LA ZONE

Le plan est annexé à la présente convention.

Fait à Auterive, le
En deux exemplaires originaux

Madame Cécile PECHOULTRES

Madame Cathy HOAREAU, présidente de la CCBA

Envoyé en préfecture le 10/07/2026

Reçu en préfecture le 10/07/2026

Publié le 10/07/2026

ID : 031-200068807-20260709-CC_2026_99-DE



Exploitation des Terres - Bordeneuve

