

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 03 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°2026.09.138.B

Bail à ferme avec l'EARL de l'Avenir - Protocole de résiliation amiable

LE TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX à 17 h 00, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 28 août 2026

Secrétaire de Séance: Gérard DESAPHY

Membres en exercice: **27**

Nombre de présents: **24**

Nombre de pouvoirs: **3**

Nombre d'excusés: **0**

Membres présents : Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Michel GOMEZ, Thierry HUREAU, Samantha LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Stéphanie MARCHAND, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Calixte ROCHETEAU, Gérard ROY, Morgan VANDESTICK, Elise VOUVET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Eric BIOJOUT à Hassane ZIAT, Thierry BOUILLEAU à Maud FOURRIER, François ELIE à Gérard DESAPHY,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260903-2026_09_138B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026
Publication : 10/09/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 SEPTEMBRE 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.09.138.B**

Rapporteur : Monsieur GOMEZ

BAIL A FERME AVEC L'EARL DE L'AVENIR - PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : FÉDÉRER PAR LE SPORT

Enjeux : [10501 -1) SPORT POUR TOUS]

Par décision n°121 du 26 avril 2024, GrandAngoulême a approuvé la signature d'un bail à ferme avec l'exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) de l'Avenir dont le siège social est situé 6 chemin des Turrins à Voeuil-et-Giget, pour l'occupation de la parcelle cadastrée AL 107, d'une superficie de 26 100 m², située La Petite Tourette sur la commune de La Couronne. Il s'agit d'un terrain en nature de champs de culture.

Le bail à ferme a été signé pour une durée de neuf années à compter du 5 avril 2024.

Aujourd'hui, GrandAngoulême souhaite se réapproprier la jouissance du terrain afin de répondre à ses besoins de gestion des eaux pluviales du centre équestre ainsi qu'aux besoins de l'UCPA, gestionnaire du centre équestre, pour le pâturage des chevaux.

Afin de préparer la sortie anticipée du bail, il a été convenu d'un commun accord, de formaliser la rupture du bail à ferme par la signature d'un protocole de résiliation amiable prévoyant notamment :

- Que le preneur quittera les lieux d'ici la fin de l'année 2026 avec la remise en état du terrain par un nettoyage, labourage et ensemencement,
- Que le preneur sera tenu d'informer le bailleur de la date de sortie précise au plus tard un mois avant cette date,
- Que le preneur devra être à jour du paiement de ses fermages à la date de signature du protocole,
- Que la résiliation amiable du bail à ferme donnera lieu au versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 22 000 € nets de TVA.

Je vous propose :

D'APPROUVER le protocole de résiliation amiable du bail à ferme avec l'EARL de l'Avenir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260903-2026_09_138B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026
Publication : 10/09/2026

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer le protocole ou tout document y afférent.

Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260903-2026_09_138B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026
Publication : 10/09/2026

**PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE
DU BAIL A FERME EN DATE DU 24 AVRIL 2024**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) de l'Avenir, dont le siège social est situé 6 chemin des Turrins 16400 Voeuil-et-Giget, inscrite au RCS d'Angoulême sous le numéro 511 671 075, représentée par MM. Gaël Landais et Pierre Landais, agissant en qualité de mandataires sociaux,
Ci-après dénommée « le Preneur », d'une part,

ET :

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, administration publique générale, dont le siège social est situé au 25 Boulevard Besson Bey 16023 Angoulême cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 200 071 827, représentée par son Président, ayant tous pouvoirs à cet effet,
Ci-après dénommée « le Bailleur », d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre d'un bail à ferme, l'EARL de l'Avenir occupe depuis le 24 avril 2024 un terrain en nature de champs de culture, cadastré section AL numéro 107 La Petite Tourette commune de La Couronne, dans le département de la Charente, d'une superficie de 26 010 m².

Les parties ont choisi d'un commun accord de formaliser la rupture du Bail à ferme par la rédaction du présent protocole transactionnel.

Il a ainsi été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet

Le Bailleur et le Preneur conviennent de mettre fin au bail à ferme passé par acte sous seing privé dans les conditions ci-après détaillées.

Article 2. Date de sortie

Il est précisé que le Preneur quittera le terrain d'ici la fin de l'année 2026, en fonction de la date de remise en état du terrain mis à disposition dans le cadre du bail à ferme.

Le Preneur sera tenu d'informer le Bailleur de la date de sortie précise, mettant fin au bail à ferme au plus tard un (1) mois avant cette date, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3. Etat des lieux de sortie

Le Bailleur et le Preneur conviennent de procéder à un état des lieux de départ qu'ils effectueront de manière contradictoire sur place.

Article 4. Etat des comptes

Le Bailleur atteste que le Preneur est à jour de ses loyers et des charges à la date de signature du présent accord.

Article 5. Indemnité d'éviction et contrepartie

Les parties conviennent expressément que la résiliation amiable du bail à ferme donne lieu au versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 22 000 € nets de TVA.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026
Publication : 10/09/2026

L'indemnité d'éviction tient compte de la perte d'exploitation du Preneur et de son obligation de retrouver rapidement une autre parcelle pour continuer son activité.

Le Preneur a l'obligation de remettre en l'état le terrain objet du bail à ferme par un nettoyage, labourage et ensemencement.

Article 6. Portée

Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Il est convenu que les parties renoncent expressément et irrévocablement à tout recours ou réclamation de quelque nature que ce soit, amiable ou contentieuse, sur tout point, objet du présent protocole.

Le présent protocole se substitue à tout autre acte ou décision qui lui serait contraire et deviendra exécutoire à compter de la date de transmission de la délibération du bureau communautaire au contrôle de légalité.

Article 7. Election de domicile

Au titre de l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile en leur domicile respectif tel qu'indiqué en tête des présentes.

Fait à Angoulême, le

en deux exemplaires originaux

<i>Pour le Preneur, L'EARL de l'Avenir</i>	<i>Pour le Bailleur Grand Angoulême,</i>
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260903-2026_09_138B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026
Publication : 10/09/2026