http://www.ayn.fr/spip.php?article184

15 décembre 2009, Réunion du Conseil Municipal.

- Démocratie locale - Conseil Municipal - Séances du Conseil Municipal -

Publication date: lundi 1er mars 2010

Copyright © AYN en SAVOIE - Tous droits réservés

L'an 2009, le quinze décembre, à 21 heures.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Jean-Charles MARCEL, Maire .

Étaient présents : Mr Daniel Roybin, Premier Adjoint Mme Laurence Baudry, 2° adjointe,M. Peter Tarabula 3° adjoint Mme Cécile Charrière, M. Christophe Bellemin-Noël, M. Michel Borrelly, M. Nicolas Damian, M. François Gautier, , M.Christophe Veuillet, conseillers.

Etaient excusés : M. Laurent Thuez ayant donné son pouvoir à François Gautier.

Formant majorité des membres en exercices et pouvant valablement délibérer

Mme. Cécile Charrière a été élue secrétaire.

Demande de rajout à l'ordre du jour

Le Maire rappelle aux membres du Conseil qu'ils ont reçu par mail une demande de rajout à l'ordre du jour à savoir : Mise en place d'un bail rural. En effet, suite à la demande d'une administrée de la commune, il est nécessaire de prendre une délibération afin de lui accorder ou non le droit d'utiliser un terrain de la commune à des fins agricoles.

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- Accepte que soit mis à l'ordre du jour le point cité plus haut

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 1

Bail rural

Le Maire donne lecture de la demande de Mme Elisabeth DAVID, qui sollicite l'autorisation de conseil pour exploiter une parcelle de terrain appartenant à la commune (A 184).
Considérant la demande,
Après avoir délibéré le conseil municipal :

- Accepte la location de la parcelle cadastrée Section A 184 pour 24 320 m2 à Madame DAVID Elisabeth pour un montant de 14,00Euros par hectare et par an.
- Précise que le bail consenti à la preneuse prendra effet à compter du 1er janvier 2010 pour une durée de neuf année consécutives et prendra fin le 31 décembre 2019. Une révision annuelle du tarif se fera en fonction de l'indice de fermage suivant l'arrêté préfectoral de l'année concernée.
- Autorise le Maire à signer le bail rural avec la preneuse (voir modèle ci-joint)

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 1

Exemple de bail rural

Copyright © AYN en SAVOIE

Article 1er

Le bail est soumis aux dispositions du statut du fermage, aux arrêtés préfectoraux en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux, clauses et conditions suivantes.

Article 2

- *Durée : La durée du bail est fixée à 9 années entières et consécutives sous réserve des droits de congé, reprise et autres clauses prévues par les articles L 411-31, L 411-32, L 411-38, al. 2, L 411-53, L 411-57 et L 411-58 du code rural.*

Article 3

- *Non-garantie de contenance : L'article L 411-18 du code rural s'applique.*

Article 4

- *Etat des lieux : Le fermier prend les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date d'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède cette entrée ou dans les 3 mois suivants. Il constatera avec précision l'état des bâtiments et celui des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières et leurs rendements moyens au cours des 5 dernières années. En cas de refus de l'une des parties, l'autre pourra, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, saisir le président du tribunal paritaire pour faire désigner un expert qui aura comme mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs. A défaut d'état des lieux, le fermier sera censé avoir pris les biens en bon état d'entretien.*

Article 5

- *Conditions de jouissance : Le fermier jouira du fonds donné en location en agriculteur soigneux et actif, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations ou dégâts. Il ne pourra changer la destination du fonds loué qui est strictement agricole. En matière d'habitation, l'article L 411-69 du code rural est applicable.*

Article 6

- *Empiètement, usurpation : Le fermier s'opposera à tous empiètements et toutes usurpations et devra avertir de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prescrit par l'article L 411-26 du code rural, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.*

Article 7

- *Réparations locatives : Le fermier entretiendra en bon état les bâtiments affermés pendant la durée du bail. Seules les réparations locatives ou de menus entretiens, si elles ne sont pas occasionnées par la vétusté, le vice de construction ou de la matière, ou la force majeure, seront à sa charge.*

Article 8

- *Grosses réparations : Les grosses réparations seront à la charge exclusive du propriétaire. Le fermier devra avertir le bailleur lorsque l'état des lieux rendra nécessaire les travaux lui incombant par lettre recommandée avec accusé de réception. Le fermier souffrira l'exécution de toutes les grosses réparations, reconstructions et constructions nouvelles faites pour améliorer la ferme que le propriétaire jugerait nécessaires en cours de bail.*

Article 9

- *Améliorations apportées par le fermier : Conformément à l'article L 411-73 du code rural, le fermier pourra faire exécuter à ses frais ou exécuter lui-même les travaux mentionnés aux articles L 411-69 et suivants dont la période d'amortissement, calculée dans les conditions fixées par l'article L 411-71, ne dépasse pas plus de 6 ans la durée du bail. Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux, le fermier devra, 2 mois avant leur réalisation, en communiquer*

Copyright © AYN en SAVOIE

au bailleur un état descriptif et estimatif par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier. Sauf en ce qui concerne les améliorations culturales et les améliorations privées visées à l'article L 411-28 et non soumises à l'agrément, et celles visées à l'article L 411-29 soumises à l'agrément spécial, le fermier devra obtenir l'autorisation préalable et par écrit du bailleur pour effectuer les productions hors sol et les plantations ainsi que les travaux dont la période d'amortissement dépasse de plus de 6 ans la durée du bail dans les conditions fixées par l'article L 411-73, al. 1er du code rural.

Article 10

- *Transformation du parcellaire du bien loué : Pendant la durée du bail, sous réserve de l'accord du bailleur, le fermier pourra, pour réunir et regrouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres (à l'exception des fruitiers et des producteurs de bois d'oeuvre) qui les séparent ou les morcellent lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation (art. L 411-28 du code rural).*

Article 11

- *Echanges de parcelles : Pendant la durée du bail, le fermier pourra effectuer les échanges de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. Ils seront soumis à l'agrément préalable du bailleur, demandé par le fermier par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de désaccord du bailleur l'échange pourra être autorisé par le tribunal paritaire sur la demande formulée auprès de celui-ci par le fermier.*

Article 12

- *Sous-location, cession de bail : Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du code civil, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur au profit des descendants du fermier ayant atteint l'âge de la majorité. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire. Toute sous-location est absolument interdite, sauf application de l'article L 411-35 du code rural qui dispose que le bailleur peut toutefois autoriser le fermier à consentir des sous-locations de certains bâtiments pour un usage de vacances ou de loisirs. Chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de 3 mois consécutifs. Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le fermier peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le fermier à conclure la sous-location envisagée. Dans ce cas, il fixe éventuellement la part du produit de la sous-location qui pourra être versée au bailleur par le fermier.*

Article 13

- *Culture des terres : Le fermier entretiendra le fonds loué : terres, prairies, jachères en bon état.*

Article 14

- *Pailles et fumier l'année de sortie : A défaut d'accord préalable entre les parties, le fermier sortant doit laisser les pailles et fumiers de l'année s'il les a reçus lors de son entrée sur les lieux.*

Article 15

- *Exploitation des arbres et des haies : Le fermier coupera les buissons, émondera les haies et les têtards selon les règles définies par les articles 2, 6, 8 et 9 des usages locaux. Il profitera de la totalité du produit de ces coupes. Il devra laisser les jeunes arbres bien venant en densité normale en fonction de la nature des terres et devra répartir ces coupes sur les 9 années du bail. Le propriétaire aura seul le droit de faire abattre les bois de futaie, ces abattages devant être réalisés entre le 15 septembre et le 15 mars. Il sera responsable du débardage des troncs et des branches qui devra être réalisé avant le 15 juin. En cas de dommage aux cultures ou aux prairies, le bailleur indemnisera le fermier. Les arbres morts restent la propriété du bailleur à condition qu'ils soient abattus dans l'année qui suit la constatation de cet état. Le fermier pourra prélever le bois nécessaire à ses besoins familiaux, sauf sur les arbres ou parties d'arbres susceptibles de servir de bois d'oeuvre. Le bois d'oeuvre nécessaire à la réfection des*

Copyright © AYN en SAVOIE

barrières sera pris par le fermier sur la propriété, après désignation par le propriétaire.

Article 16

- *Mesures sanitaires : Les bâtiments d'élevage seront nettoyés avant l'entrée des animaux du fermier. La désinfection sera effectuée par un organisme agréé. Elle devra être constatée par l'état des lieux. Elle est à la charge du bailleur. Pendant la durée du bail, le fermier s'engage à respecter la législation concernant la prophylaxie obligatoire des animaux et les mesures qui en découlent.*

Article 17

- *Droit de chasser : Le fermier aura le droit personnel de chasser sur le fonds loué en se conformant aux règlements de chasse existants, qu'ils soient d'ordre public ou privé.*

Article 18

- *Indemnités aux preneurs sortants : Le fermier pourra, dans les conditions prévues par les articles L 411-69 et suivants du code rural, effectuer des améliorations sur le fonds loué. Il aura le droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L 411-71 du code rural. Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux réalisé en début de bail. Le fermier pourra également, dans les conditions prévues à l'article L 411-29 du code rural, procéder au retournement des parcelles des terres en herbe ou à la mise en herbe de parcelles de terre afin d'améliorer les conditions d'exploitation. Il pourra, dans les mêmes conditions, mettre en oeuvre des moyens culturaux non prévus au bail. Sauf convention contraire, le fermier ne pourra pas prétendre, en fin de bail, à une indemnité du fait des transformations prévues au présent alinéa.*

Article 19

- *Fermage : Le prix du fermage sera déterminé conformément aux dispositions de l'article L 411-11 du code rural et sauf accord des parties. Il sera payable à terme échu ou au plus tard dans le délai de 15 jours suivant la parution de l'arrêté préfectoral fixant la constatation de l'indice. Il est rappelé qu'aux termes de l'article L 411-13 du code rural, le preneur ou le bailleur qui, lors de la conclusion du bail, a contracté à un prix supérieur ou inférieur d'au moins 1/10e à la valeur locative de la catégorie du bien particulier donné à bail, peut au cours de la troisième année de jouissance et une seule fois pour chaque bail, saisir le tribunal paritaire qui fixe, pour la période du bail restant à courir à partir de la demande, le prix normal du fermage. La faculté de révision vaut pour la troisième année du premier bail comme pour la troisième année de chacun des baux renouvelés.*

Article 20

- *Majoration pour investissement : Lorsque le bailleur aura effectué, en accord avec le fermier, des investissements dépassant ses obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, au taux pratiqué par la Caisse régionale de crédit agricole mutuel pour les prêts à moyen terme. Si les investissements sont réalisés dans le cadre d'une association foncière, il est conseillé, à défaut d'accord entre les parties, de fixer le remboursement du fermier à 50 % de la taxe versée par le bailleur à l'association foncière, pour la durée du bail en cours sans que le prix de ce dernier soit modifié. Les investissements visés au présent article seront pris en considération dans le calcul d'un nouveau prix de bail lors de son renouvellement ou d'une révision.*

Article 21

- *Assurances : Le fermier devra assurer contre les risques de l'incendie ses mobiliers personnels, matériels, animaux et récoltes. Il s'assurera en outre contre tous les risques locatifs et, s'il y a lieu, contre les recours des voisins. Il sera tenu de faire ramoner les cheminées une fois l'an. Le bailleur assurera les bâtiments loués contre les risques de l'incendie. Le paiement des primes de cette assurance est à sa charge exclusive.*

Copyright © AYN en SAVOIE

Article 22

- *Impôts : Le fermier remboursera au bailleur, sur justificatif présenté par celui-ci, la moitié de la cotisation pour frais de chambre d'agriculture et le cinquième de la taxe foncière, y compris la taxe régionale sur le bâtiment, les quotes-parts des impôts fonciers et taxes annexes mises à sa charge par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.*

Article 23

- *Contrôle des structures : Le bailleur et le preneur devront effectuer les démarches prévues par la réglementation relative à la législation sur les cumuls et le contrôle des structures, dans le cadre de l'application du schéma départemental des structures.*

Article 24

- *Enregistrement : Les droits d'enregistrement seront supportés par le fermier*

Décision Modificative n°4

Madame Laurence Baudry, Adjointe aux finances, présente la DM n°4.
Afin de pouvoir régler les intérêts du 4e trimestre 2009 de la ligne de crédit en cours, il est nécessaire de provisionner le compte correspondant par un virement de crédits. Elle propose de procéder comme suit :
Décision Modifi

Virement de Crédits	**Dépenses de Fonctionnement**
6262 (chap. 11) Frais de Télécommunication	-300Euros
66111 (Chap. 66) Intérêts réglés à l'échéance	+300Euros
Total :	0.00Euros

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Syndicat des Eaux du Thiers : adhésion de la commune de Saint-Franc

Le Maire, explique à l'assemblée que la commune de Saint-Franc souhaite adhérer au Syndicat des Eaux du Thiers et lui confier la gestion de son réseau d'eau potable.

Cette démarche concerne la commune de Saint-Franc et nécessite la modification des statuts du Syndicat des Eaux du Thiers.
Monsieur Le Maire rappelle que le Syndicat des Eaux du Thiers a pour objet de prendre en charge l'entretien de toutes les canalisations et installations d'eau potable sur le territoire des communes membres, les travaux de rénovation ou extension du réseau d'eau potable et la desserte en eau potable aux usagers, à l'exclusion des branchements particuliers qui sont à la charge de l'abonné.

Les achats de terrain pour le périmètre de protection immédiate restent à la charge de la commune.

Après avoir délibéré le conseil municipal :

Copyright © AYN en SAVOIE

- approuve l'adhésion de la commune de Saint-Franc aux mêmes conditions que les communes membres

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Demandes de subvention

Le Maire présente les demandes de subvention arrivées dernièrement en mairie et propose aux membres du conseil municipal de soumettre ces demandes au tableau des critères d'attribution des subventions, validé lors du conseil municipal du 21 avril 2009.

- Handisport Savoie :

Considérant la demande,
Considérant le tableau des critères d'attribution des subventions validé en conseil municipal du 21 avril 2009,

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- décide d'attribuer une subvention pour un montant de 50Euros

Pour : 5 Contre : 3 Abst : 3

- AFM :

Considérant la demande,
Considérant le tableau des critères d'attribution des subventions validé en conseil municipal du 21 avril 2009,

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- N'attribue pas de subvention

Pour : 11 Contre : 0 Abst : 0

- Ligue contre le cancer, comité de Savoie :

Considérant la demande,
Considérant le tableau des critères d'attribution des subventions validé en conseil municipal du 21 avril 2009,

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- N'attribue pas de subvention

Pour : 6 Contre : 2 Abst : 3

Copyright © AYN en SAVOIE

- Association « De l'ombre à la Lumière :

Considérant la demande,
Considérant le tableau des critères d'attribution des subventions validé en conseil municipal du 21 avril 2009,

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- N'attribue pas de subvention pour l'instant et demande un rapport moral et financier.

Pour : 11 Contre : 0 Abst : 0

- Office National des Anciens Combattants et Victimes de la Guerre

Considérant la demande,
Considérant le tableau des critères d'attribution des subventions validé en conseil municipal du 21 avril 2009,

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- N'attribue pas de subvention, mais propose à l'ONAC un partenariat avec le CCAS pour venir en aide à des personnes concernées sur notre commune.

Pour : 10 Contre : 0 Abst : 1

Réforme des Collectivités Territoriales

Le Maire rappelle que les membres du conseil municipal ont reçu par courrier électronique une information émanant de l'Association des Maires Ruraux de France les invitant à la soutenir en prenant une délibération au sujet de la Réforme des Collectivités Territoriales.

Il invite à délibérer sur l'opportunité de mettre au vote la délibération proposée par l'association des maires ruraux.

Pour : 5 Contre : 3 Abstention : 3

Le maire propose que l'adoption de la motion soit prise à la majorité des deux tiers des votants.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 2

Après avoir pris connaissance des projets de réforme des Collectivités Territoriales et de suppression de la taxe professionnelle

Considérant que la commune, et notamment la commune rurale, doit rester la cellule de base de la démocratie et un échelon de proximité favorisant efficacité et réactivité,

Copyright © AYN en SAVOIE

Considérant que l'intercommunalité ne doit en aucun cas devenir le vecteur de la disparition des communes rurales mais au contraire qu'elle doit rester fondée sur le volontariat et demeurer un outil de coopération permettant de faire à plusieurs ce que l'on ne peut faire seul,

Considérant que le modèle français d'occupation de l'espace nécessite non pas une dilution mais au contraire une représentation forte des communes et territoires ruraux au sein des instances intercommunales et des assemblées délibérantes des autres niveaux de collectivités territoriales,

Considérant que toute réforme fiscale doit garantir aux communes rurales des ressources suffisantes et pérennes pour assumer leurs compétences ainsi qu'une réelle péréquation pour réduire efficacement les inégalités entre les territoires,

Le Conseil municipal,

- Dit son hostilité aux dispositions du projet de réforme qui menacent l'avenir des communes rurales et affaiblissent les territoires et leurs représentants,
- Demande que la réforme de la taxe professionnelle ne réduise en aucun cas les ressources directes et indirectes que la commune percevait grâce à elle,
- Soutient la motion adoptée le 25 octobre 2009 par l'association des maires ruraux de France et le document qui y est joint,
- Demande aux députés et sénateurs du département de soutenir, au sein de leur groupe et par leur vote, les demandes formulées par les maires ruraux de France

Pour : 6 Contre : 3 Abstention : 2

Questions diverses :

- Projets investissements pluriannuels
- Employé communal

Le Maire présente aux membres du Conseil les différentes options possibles par rapport au recrutement d'un employé communal dès 2010.

2010	**2012**
Employé communal 20 h 00 contrat aidé (24 mois)	Employé communal 20h00 stagiaire (Adjoint technique 2e classe)
Coût Annuel commune	Coût Annuel Commune
prise en charge 50% 5235.45Euros	Salaire Brut 9225.04Euros
prise en charge 65% 3946.32Euros	Cotisations patronales (34.26% salaire brut) 3160.50Euros
prise en charge 85% 2227.48Euros	TOTAL 12385.54Euros
prise en charge 90% 1797.77Euros	

Copyright © AYN en SAVOIE

Fin de séance : 23 h 45.

Copyright © AYN en SAVOIE