

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrondissement d'ANNECY

Canton de THÔNES



MAIRIE
DE
SERRAVAL

Serraval, le 17 juillet 2012

Le Maire

A

Mesdames et Messieurs les Habitants de
Serraval

74230 SERRAVAL

Chers Habitants,

J'ai le plaisir de vous inviter à la réunion du Conseil Municipal qui aura lieu, en
Mairie, le :

Jeudi 26 Juillet 2012
A 20 h 30

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu de la dernière réunion
- Acquisition d'un columbarium
- Bilans cantine et garderie périscolaire 2011-2012
- Vente de coupes de bois 2013
- Virements de crédits
- Conventions pour occupation temporaire de terrain
- Régularisation de terrain à la Combe
- Compte rendu commissions
- Informations et questions diverses

Je vous prie de croire, Chers Habitants, à l'assurance de mes sentiments les
meilleurs.

Jean-Louis RICHARME

Affichée le :

74230 SERRAVAL • ☎ 04 50 27 50 09 • Fax 04 50 27 54 21
Courriel : mairie@serraval.fr • Site internet : www.serraval.fr

SEANCE N°7 DU 26 JUILLET 2012 : DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt six juillet deux mille douze, le Conseil Municipal de la Commune de SERRAVAL s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis RICхарME, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juillet 2012

Présents : Jean-Louis RICхарME, Nicole BERNARD-BERNARDET, Stéphane BOISIER, Benoît CLAVEL, Monique D'ORAZIO, Corinne GOBBER, Bruno GUIDON, Jean-Claude LOYEZ, Christiane PESSEY-DEBULLE, Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL.

Absent (excusé): Alain MARCHISIO

Monique D'ORAZIO a été élue secrétaire de séance.

DEL_07362012.

Objet : **Révision des tarifs de la cantine scolaire.**

Monsieur le Maire présente le bilan financier pour l'année scolaire 2011/2012.

Monsieur le Maire rappelle les délibérations DEL_09452011 fixant les tarifs de la cantine à compter du 1^{er} septembre 2011 et DEL_11512011 fixant un tarif spécial de surveillance pour les enfants qui apportent leur repas pour raison médicale.

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 9
<u>Résultats des votes</u>
pour : 9
contre : 0
abstention : 0

Monsieur le Maire propose de réviser les tarifs des repas

- enfant : 3,00€ par repas
- adulte : 4,90€ par repas
- surveillance : 0,50€ par jour (pour les enfants qui apportent leur repas pour raison médicale)

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

FIXE les tarifs de la cantine scolaire comme suit à compter du 1^{er} septembre 2012 :

- enfant : 3,00€ par repas
- adulte : 4,90€ par repas
- surveillance : 0,50€ par jour (pour les enfants qui apportent leur repas pour raison médicale)

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 9
<u>Résultats des votes</u>
pour : 9
contre : 0
abstention : 0

DEL_07372012.

Objet : **Révision du règlement de la garderie périscolaire.**

Monsieur le Maire rappelle la délibération DEL_562010 modifiant le règlement intérieur de la garderie.

Monsieur le Maire propose de modifier le règlement intérieur de la garderie afin de permettre l'accueil de tous les enfants, entre autre ceux ayant des problèmes médicaux.

Monsieur le Maire propose de réviser le chapitre 6 du règlement intérieur de la garderie.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE la révision du chapitre 6 du règlement intérieur de la garderie à compter du 1^{er} septembre 2012, ci-annexé et qui sera remis à chaque famille

ANNEXE DEL_ 07372012.

REGLEMENT INTERIEUR
DE LA GARDERIE MUNICIPALE

1. La garderie périscolaire est un service à caractère social mis en place et financé par la Commune de SERRAVAL, chargé d'accueillir les enfants scolarisés de la Commune en dehors des heures scolaires.
L'accueil est réservé aux enfants ayant au minimum 2 ans et demi.
2. Les enfants peuvent être accueillis : les lundi, mardi, jeudi et vendredi selon les horaires suivant : le matin, de 07 h 00 à 08 h 30 et, le soir, de 16 h 00 à 18 h 30.
3. Les parents doivent impérativement récupérer leurs enfants **avant l'heure de fermeture**. En cas de retards « répétés », il pourra être proposé une exclusion temporaire de l'enfant.
Chaque retard sera, en outre, facturé selon le tarif fixé par délibération soit : **5 €**.
4. **L'inscription à la garderie est obligatoire** : elle est enregistrée auprès du secrétariat de Mairie soit à l'avance, soit le jour même avant 12 heures, pour le soir.
La fiche de renseignements devra obligatoirement être jointe à la 1^{ère} inscription de l'enfant au cours de l'année scolaire.
5. **Tarifs de la garderie** : les tarifs sont fixés annuellement par décision du Conseil Municipal :

Le matin :

↳ de 07 h 00 à 7 h 30 tarif : la demi-heure,

↳ de 07 h 30 à 8 h 30 tarif : l'heure (sans goûter)

A partir de 7 h 30, l'heure est systématiquement facturée.

Le soir :

↳ de 16 h 00 à 17 h 00 tarif : l'heure (avec ou sans goûter),

↳ après 17 h 00 tarif : par demi-heure.

La première heure est systématiquement facturée.

Toute demi-heure entamée à partir de 17 h 00 est due.

6. Les goûters personnels sont interdits, sauf pour les enfants ayant obtenu un accord, pour raison médicale, entre les parents, la commune et le responsable de la garderie.
Pour les autres enfants, le goûter est systématiquement servi.
7. Les enfants ne sont rendus qu'à leurs parents ou à leurs délégués dûment mandatés.
Les parents récupèrent leurs enfants en suivant l'itinéraire décrit dans le plan ci-joint.
Le portail devra être refermé après le départ de l'enfant.
8. Durant la garde, les enfants qui le souhaitent peuvent effectuer leurs devoirs. Le responsable de la garderie n'est pas chargé de les accompagner dans ce domaine.
9. L'accueil périscolaire est assuré par un agent municipal placé sous l'autorité directe du Maire.
10. Une fiche de renseignements devra être obligatoirement remplie.
Sans cette fiche dûment signée par les parents, aucun enfant ne pourra être accepté.
11. L'attestation d'assurance responsabilité civile extra-scolaire sera obligatoirement jointe à la fiche de renseignement.
12. En cas de demande supérieure à la capacité d'accueil, la sélection sera faite selon les règles de priorité fixées par le Conseil Municipal.
13. La facturation sera établie à la fin de chaque mois. En cas de retard ou d'absence de paiement, des sanctions pourront être envisagées.
14. Un projet pédagogique fixant les règles de vie commune est annexé au présent règlement. Il devra être signé pour acceptation par les parents. Il est recommandé aux parents de donner connaissance du projet pédagogique à leurs enfants. S'il n'est pas respecté, les agents municipaux pourront en référer à Monsieur le Maire qui pourra prendre les sanctions nécessaires.
15. Discipline : tout enfant qui, par sa conduite, fera preuve de manquement à la discipline, recevra, de la part du personnel de la garderie, un "avertissement", et les parents en seront informés.

Si l'enfant reçoit, au cours de la même année scolaire, 3 "avertissements", le personnel de la garderie informera les services compétents de la mairie qui prendront alors les sanctions nécessaires.

- 16.** Sanctions : la mairie envoie un courrier demandant des explications. A défaut de réponse dans un délai de 15 jours, un second courrier recommandé sera expédié. A défaut de réponse (dans un délai d'un mois), l'exclusion temporaire ou définitive pourra être prononcée par l'autorité compétente.

Conseillers en exercice : 10 Conseillers présents : 9 Conseillers votants : 9 <u>Résultats des votes</u> pour : 9 contre : 0 abstention : 0

DEL_07382012.

Objet : Révision des tarifs de la garderie périscolaire.

Monsieur le Maire présente le bilan financier pour l'année scolaire 2011/2012.

Monsieur le Maire rappelle la délibération DEL_352010 fixant les tarifs de la garderie périscolaire à compter du 1^{er} septembre 2010.

Monsieur le Maire propose de réviser les tarifs de la garderie en conservant l'aide aux familles ayant plusieurs enfants.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

FIXE les tarifs de la garderie périscolaire comme suit à compter du 1^{er} septembre 2012 :

⇒ *Pour le premier enfant :*

Le matin :

☞ de 07 h 00 à 7 h 30 1,55 € la demi-heure,

☞ de 07 h 30 à 8 h 30 2,70 € l'heure (sans goûter)

A partir de 7 h 30, l'heure est systématiquement facturée.

Le soir :

☞ de 16 h 00 à 17 h 00 3,15 € l'heure (avec goûter),

☞ de 16 h 00 à 17 h 00 2,70 € l'heure (sans goûter) pour raison médicale,

☞ après 17 h 00 1,55 € par demi-heure

La première heure est systématiquement facturée.

Toute demi-heure entamée à partir de 17 h 00 est due.

⇒ *Pour les enfants supplémentaires :*

Le matin :

☞ de 07 h 00 à 7 h 30 1,40 € la demi-heure,

☞ de 07 h 30 à 8 h 30 2,43 € l'heure (sans goûter)

A partir de 7 h 30, l'heure est systématiquement facturée.

Le soir :
↳ de 16 h 00 à 17 h 00 2,84 € l'heure (avec goûter),
↳ de 16 h 00 à 17 h 00 2,43 € l'heure (sans goûter) pour raison médicale,
↳ après 17 h 00 1,40 € par demi-heure

La première heure est systématiquement facturée.
Toute demi-heure entamée à partir de 17 h 00 est due.

⇒ Pour tous les enfants :
↳ après 18 h 30 5 € le dépassement.

DEL_07392012.

Objet : **Etat d'assiette des coupes pour l'exercice 2013.**

Monsieur le Maire fait part de la proposition de l'Office National des Forêts relative au programme des coupes de bois pour l'exercice 2013.

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 9
<u>Résultats des votes</u>
pour : 9
contre : 0
abstention : 0

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** cette proposition,

- **DEMANDE** que la destination de ces coupes soit conforme aux indications portées au tableau ci-après.

ANNEXEDEL_07392012.

**PROPOSITION D'ETAT D'ASSIETTE DES COUPES
POUR L'EXERCICE 2013**

FORET Communale de SERRAVAL

(Tableau à compléter et à joindre en retour avec la délibération du conseil municipal ou l'accord du propriétaire)

Ce tableau vous donne deux informations majeures :

Le devenir des coupes normalement prévues en 2013 par le document d'aménagement de votre forêt,
La liste des coupes qui seront martelées pour l'exercice 2013 avec une proposition de destination.

Série	Parcelle	Proposition ONF	Année de passage proposée	Renseignements complémentaires	Vol. Rc présumé (m ³)	Vol. F ₃ présumé (m ³)	Estimation en € (*) en équivalent Bois sur pied	Décision propriétaire (1)
Unique	12	PBF13	2013		150	0	5000	PBF13
	13	PBF13	2013		60	0	2000	PBF13
	14	PBF13	2013		30	0	1000	PBF13
	37	PBF13	2013		30	0	1000	PBF13

DEL13 : Délivrance 2013

PRINT13 : Vente de printemps 2013

AUT13 : Vente d'automne 2013

CA13 : Cession amiable 2013

PBF13 : Prêvention de bois façonnés 2013

AJO : Coupe ajournée

SUP : Coupe supprimée

(*) Information indisponible au moment de l'édition du présent document.

Pour toute information complémentaire, contacter l'agent patrimonial local ou le service BOIS (04 50 71 20 35).

Pour les coupes PBF, Le propriétaire accepte le dispositif de la Vente Exploitation Groupées (VEG).

Le propriétaire accepte la destination des coupes (proposition ONF ou avis (1)) et demande le martelage de(s) coupe(s).

A SERRAVAL

Le

DEL 07402012.

Objet : BUDGET PRINCIPAL – VOTE DE VIREMENT DE CREDITS

Conseillers en exercice : 10

Conseillers présents : 9

Conseillers votants : 9

Résultats des votes

pour : 9

contre : 0

abstention : 0

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que les crédits ouverts à l'article ci-après du Budget Principal 2012 ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter le virement suivant :

Article	Libellé	Dépenses	Dépenses
<i>Section de fonctionnement</i>			
c/022	Dépenses imprévues de fonctionnement	- 1.000,00 €	
c/6712	Amendes fiscales et pénales		+ 1.000,00 €
	TOTAL	- 1.000,00 €	+ 1.000,00 €

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **VOTE** en dépenses de fonctionnement le virement de crédits indiqué ci-dessus.

DEL_07412012.

Objet : Convention d'occupation temporaire par la commune au GAEC LA BOISERIE.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les terrains situés à Sur Fattier, section A n° 1009, 1010 et 2538 sont exploités par le GAEC la Boiserie.

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 8
<u>Résultats des votes</u>
pour : 8
contre : 0
abstention : 0

Monsieur le Maire précise qu'à ce jour, aucune convention ne lie la commune à l'exploitant. Il propose de régulariser la situation en signant une convention d'occupation temporaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de passer une convention d'occupation temporaire des parcelles de terrain sises à sur Fattier section A n°1009, 1010 et 2538 pour un montant de location de 50 € par an,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ci-annexée sous forme de projet.

ANNEXEDEL_07412012.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
par la commune de **SERRAVAL** à **Le GAEC LA BOISERIE**

L'an , le 

IDENTIFICATION DES PARTIES

La COMMUNE de SERRAVAL, département de la Haute-Savoie, identifiée sous le numéro SIREN 217 402 650.

ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

Le G.A.E.C. LA BOISERIE, ayant son siège à SERRAVAL (74230) "La Côte", identifiée sous le numéro SIREN 401 847 280 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

ci-après dénommé « **LE PRENEUR** »

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE de SERRAVAL est représentée par Monsieur Jean-Louis RICхарME, domicilié à SERRAVAL,

Agissant en qualité de Maire de ladite Commune et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2012, dont une copie conforme demeurera ci-annexée rendue. Ladite délibération rendue exécutoire par son dépôt en Préfecture d'ANNECY le ++++++. Le représentant ci-dessus nommé déclare que la délibération n'a pas fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Le G.A.E.C. La Boiserie, est représentée par :

Monsieur Stéphane BOISIER, agriculteur, demeurant à SERRAVAL (74230), La Côte, et Monsieur Frédéric BOISIER, agriculteur, demeurant à SERRAVAL (74230), La Côte.

Agissant en qualité de co-gérants de ledit GAEC avec tous pouvoirs à l'effet des présentes.

EXPOSE

1/- LE BAILLEUR est propriétaire de diverses parcelles de terre et prés, le tout ci-après plus amplement désigné.

2/- LE BAILLEUR a acquis ce terrain (en 1968) pour une utilisation qui ne sera pas de nature agricole et qui nécessitera donc le changement de la destination actuelle.

Aucune destination précise n'a encore été fixée à ce jour si ce n'est que la plus grande partie de ce terrain a été acquis en vue d'édifier des constructions ou aménager des équipements d'utilité publique ou à caractère social.

Les modalités et délais de ce changement de destination n'étant pas encore définies avec précision, la Commune de SERRAVAL a souhaité, dans un souci de ne pas maintenir une terre à l'abandon, conclure avec LE GAEC LA BOISERIE qui a accepté, une convention tendant à l'exploitation temporaire de ces terrains échappant au statut du fermage en application des dispositions de l'article L411-2 du code rural.

CELA EXPOSE, LE BAILLEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, autorise temporairement LE PRENEUR qui accepte à exploiter à usage agricole, aux conditions ci-après les biens désignés ci-dessous.

DESIGNATION

Sur la commune de SERRAVAL (74230) lieudit "Sur Fattier"
Une partie des terrains à usage agricole cadastrés sous les références suivantes :

Tels que ces biens existent, avec toutes leurs aisances et dépendances.

Section	Numéro	Lieudit	Contenance totale	Contenance soumise à la convention
A	1009	Sur Fattier	21 a 48 ca	13 a 45 ca
A	1010	Sur Fattier	120 a 44 ca	25 a 48 ca
A	2538	Sur Fattier	33 a 92 ca	20 a 80 ca
Contenance totale			175 a 84 ca	59 a 73 ca

ETAT DES LIEUX

Les parties s'engagent à dresser un état des lieux à l'amiable et contradictoire, dans le mois de l'entrée en jouissance ; à défaut, la partie la plus diligente pourra l'établir seule, dans les formes et conditions prévues par l'article L.411 alinéa 3 du Code Rural.
En fin de bail les parties établiront un état des lieux de sortie.

DUREE

La présente autorisation d'exploitation temporaire est consentie et acceptée pour une année à compter du 1^{er} novembre 2012.
En l'absence de congé délivré par l'une des parties dans les conditions ci-après, cette autorisation se renouvellera, d'année en année, mais dans la limite d'une durée maximum de neuf années.

MODALITE DU CONGE

LE PRENEUR pourra dénoncer cette autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la date de chaque renouvellement annuel.

TRANSFORMATION EN BAIL RURAL

Si, à l'expiration de la durée maximum ci-dessus convenue, LE BAILLEUR n'a pas été en mesure de définir les modalités du changement de destination envisagé, la présente autorisation aura valeur, au profit du PRENEUR, de BAIL RURAL sur les biens ci-dessus.

Etant rappelé que dans ce cas, le bail peut être résilié à tout moment, sur tout ou partie des biens loués, s'ils sont indispensables à la réalisation d'une opération déclarée d'utilité publique et que dans cette hypothèse, le locataire est indemnisé intégralement à raison du préjudice réel subi (art. L 415-11, al. 3).

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

JOUISSANCE

LE PRENEUR jouira des biens qu'il est autorisé à exploiter en bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.
Les amendements, épandages et traitement seront raisonnés.

SERVITUDE

LE PRENEUR souffrira toutes les servitudes grevant ou profitant au BIEN loué, sans recours contre LE BAILLEUR.

A cet égard, ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ou profitant au BIEN loué.

EMPIETEMENTS - USURPATIONS

LE PRENEUR s'opposera à tous empiètements et usurpations, il avertira LE BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

DESTINATION DES LIEUX

LE PRENEUR ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement agricole. Toutefois, il pourra dans les conditions ci-après diversifier ses activités et pratiques culturales.

a) Diversification des activités.

Au cours du bail, LE PRENEUR pourra étendre ses activités, sous réserve qu'elles demeurent agricoles au sens de l'article L. 311-1 du Code Rural et que la mise en valeur des biens loués continue à être assurée de manière effective et régulière. Si les nouvelles activités nécessitent des aménagements ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que LE BAILLEUR en ait été informé, ou les ait autorisés.

b) Bois – Talus – Pratiques culturales

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation, LE PRENEUR peut, avec l'accord du BAILLEUR, faire disparaître les talus, rigoles et arbres qui séparent ou morcellent le fonds. L'information du BAILLEUR est réalisée par l'envoi d'une lettre recommandée ou un exploit d'huissier. A défaut d'opposition du BAILLEUR notifiée au PRENEUR dans les deux mois de la demande, l'opération est réputée agréée.

Changement de mode de culture

Pour améliorer ses conditions d'exploitation, LE PRENEUR peut procéder, soit à la transformation de prairies en terres labourables, soit à l'opération inverse, ou encore à la mise en œuvre de moyens culturaux nouveaux.

Toutefois, pour ce faire, il doit obtenir l'accord préalable du BAILLEUR.

Absence de droit à indemnité

En aucun cas, les opérations envisagées ci-dessus ne sont susceptibles d'ouvrir un quelconque droit à indemnité au profit du PRENEUR.

c) Gel de terres – Extensification – Boisement

Dans l'hypothèse où LE PRENEUR souscrirait à un programme de gel de terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter les dispositions légales en vigueur et obtenir l'accord préalable du BAILLEUR.

AFFICHAGE

LE PRENEUR s'interdit d'autoriser la pose de panneaux publicitaires sur les terrains.

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

La réalisation par LE PRENEUR de travaux présentant un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation est subordonnée à l'accord préalable exprès du BAILLEUR.

CULTURE DES TERRES

Si LE PRENEUR procède à des cultures, il devra procéder à cette exploitation en temps et en saison convenables conformément aux bonnes pratiques agricoles.

Il devra reconstituer le sol au moyen de fumures, d'amendements et d'engrais.

PRAIRIES

LE PRENEUR en prendra soin comme des labours en les fumant, les amendant et en y épandant des engrais. Il les maintiendra constamment en bon état de fauche et d'entretien en coupant toutes les accrues nuisibles qui pourraient y croître.

EPANDAGE – FERTILISATION - AMENDEMENT

LE PRENEUR effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur, dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra compte des types de sols, de leur couverture, de leur situation. Il déterminera avec soin la dose à épandre afin d'éviter tous risques de surfertilisation.

LE PRENEUR veillera spécialement à l'innocuité des boues épandues afin de ne pas compromettre la vocation actuelle ou future du sol.

PAILLES ET FOINS - FUMURES

Toutes les pailles et tous les foins ainsi que les fumiers produits sur les biens loués devront respectivement soit être consommés sur place soit être employés exclusivement à la fumure de la ferme du PRENEUR.

CAS FORTUITS

Il est expressément convenu que LE PRENEUR supportera tous les cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

STOCKAGE DES RECOLTES

LE PRENEUR aura la faculté de conserver les récoltes à tel endroit des biens qu'il lui plaira à charge de respecter les conditions prévues par les règlements administratifs.

ASSURANCES

LE PRENEUR devra justifier au BAILLEUR de la souscription des assurances nécessaires à l'exploitation des terrains.

NON ASSUJETISSEMENT AU STATUT

Il est expressément convenu entre les parties que LE PRENEUR ne pourra se prévaloir des dispositions du statut du fermage, pendant la durée maximum de la présente autorisation d'exploiter.

AMELIORATIONS – INDEMNITES

LE PRENEUR ne pourra se prévaloir des dispositions des articles 411-69 et suivants du Code Rural relatives aux indemnités dues au PRENEUR sortant.

INDEMNITE

D'un commun accord entre elles les parties ont convenu de fixer l'indemnité annuelle à la charge du PRENEUR à CINQUANTE EUROS (50,00€).

MODALITES DE PAIEMENT

Cette indemnité sera payée le **10 du mois de novembre** de chaque année.

ACTUALISATION - REVISION

Si le bail venait à se proroger par tacite reconduction il est convenu entre les parties que l'indemnité actualisée chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini par arrêté préfectoral.

IMPOTS ET TAXES

Les impôts fonciers demeurent à la charge du BAILLEUR.

FRAIS DIVERS

Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge du PRENEUR qui s'y oblige.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

FORMALITES

Certification d'identité

Le Maire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui ont été régulièrement justifiées.

Certificat de conformité

Le Maire soussigné atteste que le présent acte rédigé sur six pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Clôture de l'acte

Lecture du présent acte a été prise directement par chacune des parties qui le reconnaissent et déclarent avoir reçu toutes explications nécessaires.

DEL_07422012.

Objet : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PAR LA COMMUNE A L'EARL LA TRAVEE.

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 8
<u>Résultats des votes</u>
pour : 8
contre : 0
abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les terrains situés à Serraval, section B n° 2058 et 2060 sont exploités par l'EARL la Travée.

Monsieur le Maire précise qu'à ce jour, aucune convention ne lie la commune à l'exploitant. Il propose de régulariser la situation en signant une convention d'occupation temporaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de passer une convention d'occupation temporaire des parcelles de terrain sises à Serraval section B n°2058 et 2060 pour un montant de location de 50 € par an,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ci-annexée sous forme de projet.

ANNEXEDEL_07422012.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
par la commune de **SERRAVAL** à l'**E.A.R.L. LA TRAVEE**

L'an , le 

IDENTIFICATION DES PARTIES

La COMMUNE de SERRAVAL, département de la Haute-Savoie, identifiée sous le numéro SIREN 217 402 650.

ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

L'E.A.R.L. LA TRAVEE, ayant son siège à SERRAVAL (74230) "La Travais", identifiée sous le numéro SIREN 407638279 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

ci-après dénommé « **LE PRENEUR** »

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE de SERRAVAL est représentée par Monsieur Jean-Louis RICCHARME, domicilié à SERRAVAL,

Agissant en qualité de Maire de ladite Commune et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2012, dont une copie conforme demeurera ci-annexée rendue. Ladite délibération rendue exécutoire par son dépôt en Préfecture d'ANNECY le +++++. Le représentant ci-dessus nommé déclare que la délibération n'a pas fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

L'E.A.R.L. LA TRAVEE, est représentée par :

Monsieur Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL, agriculteur, et Madame Sylvie DENTAND, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à SERRAVAL (74230), La Travais.

Agissant en qualité de co-gérants de ladite EARL avec tous pouvoirs à l'effet des présentes.

EXPOSE

1/- LE BAILLEUR est propriétaire de diverses parcelles de terre et prés, le tout ci-après plus amplement désigné.

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Paul André Marc GIGUET, retraité, demeurant à CREST (26400)
5, rue des Frères Montgolfier,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BUFFARD, notaire à THONES, le 29 janvier 2010,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé au contrat.

2/- LE BAILLEUR a acquis ce terrain pour une utilisation qui ne sera pas de nature agricole et qui nécessitera donc le changement de la destination actuelle.

Aucune destination précise n'a encore été fixée à ce jour si ce n'est que la plus grande partie de ce terrain a été acquis en vue d'édifier des constructions ou aménager des équipements d'utilité publique ou à caractère social.

3/- Ce terrain était exploité, lors de son achat, par l'E.A.R.L. LA TRAVEE qui a renoncé à tout droit de préemption que pouvait lui conférer cette occupation et qui s'est engagé à libérer ledit terrain de toute occupation.

Les modalités et délais de ce changement de destination n'étant pas encore définies avec précision, la Commune de SERRAVAL a souhaité, dans un souci de ne pas maintenir une terre à l'abandon, conclure avec l'E.A.R.L. LA TRAVEE qui a accepté, une convention tendant à l'exploitation temporaire de ces terrains échappant au statut du fermage en application des dispositions de l'article L411-2 du code rural.

CELA EXPOSE, LE BAILLEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, autorise temporairement LE PRENEUR qui accepte à exploiter à usage agricole, aux conditions ci-après les biens désignés ci-dessous.

DESIGNATION

Sur la commune de SERRAVAL (74230) lieudit "Serraval"

Les terrains à usage agricole cadastrés sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	2058	Serraval	29 a 98 ca
B	2060	Serraval	32 a 57 ca
Contenance totale			62 a 55 ca

Tels que ces biens existent, avec toutes leurs aisances et dépendances.

ETAT DES LIEUX

Les parties s'engagent à dresser un état des lieux à l'amiable et contradictoire, dans le mois de l'entrée en jouissance ; à défaut, la partie la plus diligente pourra l'établir seule, dans les formes et conditions prévues par l'article L. 411 alinéa 3 du Code Rural.
En fin de bail les parties établiront un état des lieux de sortie.

DUREE

La présente autorisation d'exploitation temporaire est consentie et acceptée pour une année à compter du 1^{er} novembre 2012.
En l'absence de congé délivré par l'une des parties dans les conditions ci-après, cette autorisation se renouvellera, d'année en année, mais dans la limite d'une durée maximum de neuf années.

MODALITE DU CONGE

LE PRENEUR pourra dénoncer cette autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la date de chaque renouvellement annuel.

TRANSFORMATION EN BAIL RURAL

Si, à l'expiration de la durée maximum ci-dessus convenue, LE BAILLEUR n'a pas été en mesure de définir les modalités du changement de destination envisagé, la présente autorisation aura valeur, au profil du PRENEUR, de BAIL RURAL sur les biens ci-dessus.

Etant rappelé que dans ce cas, le bail peut être résilié à tout moment, sur tout ou partie des biens loués, s'ils sont indispensables à la réalisation d'une opération déclarée d'utilité publique et que dans cette hypothèse, le locataire est indemnisé intégralement à raison du préjudice réel subi (art. L 415-11, al. 3).

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**JOUISSANCE**

LE PRENEUR jouira des biens qu'il est autorisé à exploiter en bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.
Les amendements, épandages et traitement seront raisonnés.

SERVITUDE

LE PRENEUR souffrira toutes les servitudes grevant ou profitant au BIEN loué, sans recours contre LE BAILLEUR.

A cet égard, ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ou profitant au BIEN loué.

EMPIETEMENTS - USURPATIONS

LE PRENEUR s'opposera à tous empiètements et usurpations, il avertira LE BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

DESTINATION DES LIEUX

LE PRENEUR ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement agricole. Toutefois, il pourra dans les conditions ci-après diversifier ses activités et pratiques culturelles.

a) Diversification des activités.

Au cours du bail, LE PRENEUR pourra étendre ses activités, sous réserve qu'elles demeurent agricoles au sens de l'article L. 311-1 du Code Rural et que la mise en valeur des biens loués continue à être assurée de manière effective et régulière. Si les nouvelles activités nécessitent des aménagements ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que LE BAILLEUR en ait été informé, ou les ait autorisés.

b) Bois – Talus – Pratiques culturales

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation, LE PRENEUR peut, avec l'accord du BAILLEUR, faire disparaître les talus, rigoles et arbres qui séparent ou morcellent le fonds. L'information du BAILLEUR est réalisée par l'envoi d'une lettre recommandée ou un exploit d'huissier. A défaut d'opposition du BAILLEUR notifiée au PRENEUR dans les deux mois de la demande, l'opération est réputée agréée.

Changement de mode de culture

Pour améliorer ses conditions d'exploitation, LE PRENEUR peut procéder, soit à la transformation de prairies en terres labourables, soit à l'opération inverse, ou encore à la mise en œuvre de moyens culturaux nouveaux.

Toutefois, pour ce faire, il doit obtenir l'accord préalable du BAILLEUR.

Absence de droit à indemnité

En aucun cas, les opérations envisagées ci-dessus ne sont susceptibles d'ouvrir un quelconque droit à indemnité au profit du PRENEUR.

c) Gel de terres – Extensification – Boisement

Dans l'hypothèse où LE PRENEUR souscrirait à un programme de gel de terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter les dispositions légales en vigueur et obtenir l'accord préalable du BAILLEUR.

AFFICHAGE

LE PRENEUR s'interdit d'autoriser la pose de panneaux publicitaires sur les terrains.

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

La réalisation par LE PRENEUR de travaux présentant un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation est subordonnée à l'accord préalable exprès du BAILLEUR.

CULTURE DES TERRES

Si LE PRENEUR procède à des cultures, il devra procéder à cette exploitation en temps et en saison convenables conformément aux bonnes pratiques agricoles.

Il devra reconstituer le sol au moyen de fumures, d'amendements et d'engrais.

PRAIRIES

LE PRENEUR en prendra soin comme des labours en les fumant, les amendant et en y épandant des engrais. Il les maintiendra constamment en bon état de fauche et d'entretien en coupant toutes les accrues nuisibles qui pourraient y croître.

EPANDAGE – FERTILISATION - AMENDEMENT

LE PRENEUR effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur, dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra compte des types de sols, de leur couverture, de leur situation. Il déterminera avec soin la dose à épandre afin d'éviter tout risque de surfertilisation.

LE PRENEUR veillera spécialement à l'innocuité des boues épandues afin de ne pas compromettre la vocation actuelle ou future du sol.

PAILLES ET FOINS - FUMURES

Toutes les pailles et tous les foins ainsi que les fumiers produits sur les biens loués devront respectivement soit être consommés sur place soit être employés exclusivement à la fumure de la ferme du PRENEUR.

CAS FORTUITS

Il est expressément convenu que LE PRENEUR supportera tous les cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

STOCKAGE DES RECOLTES

LE PRENEUR aura la faculté de conserver les récoltes à tel endroit des biens qu'il lui plaira à charge de respecter les conditions prévues par les règlements administratifs.

ASSURANCES

LE PRENEUR devra justifier au BAILLEUR de la souscription des assurances nécessaires à l'exploitation des terrains.

NON ASSUJETISSEMENT AU STATUT

Il est expressément convenu entre les parties que LE PRENEUR ne pourra se prévaloir des dispositions du statut du fermage, pendant la durée maximum de la présente autorisation d'exploiter.

AMELIORATIONS – INDEMNITES

LE PRENEUR ne pourra se prévaloir des dispositions des articles 411-69 et suivants du Code Rural relatives aux indemnités dues au PRENEUR sortant.

INDEMNITE

D'un commun accord entre elles les parties ont convenu de fixer l'indemnité annuelle à la charge du PRENEUR à CINQUANTE EUROS (50,00€).

MODALITES DE PAIEMENT

Cette indemnité sera payée le **10 du mois de novembre** de chaque année.

ACTUALISATION - REVISION

Si le bail venait à se proroger par tacite reconduction il est convenu entre les parties que l'indemnité actualisée chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini par arrêté préfectoral.

IMPOTS ET TAXES

Les impôts fonciers demeurent à la charge du BAILLEUR.

FRAIS DIVERS

Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge du PRENEUR qui s'y oblige.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

FORMALITES

Certification d'identité

Le Maire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui ont été régulièrement justifiées.

Certificat de conformité

Le Maire soussigné atteste que le présent acte rédigé sur six pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Clôture de l'acte

Lecture du présent acte a été prise directement par chacune des parties qui le reconnaissent et déclarent avoir reçu toutes explications nécessaires.

DEL_07432012.

Objet : **Déclassement de sections de chemins ruraux au hameau de la Sauffaz après enquête publique.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les termes de sa délibération DEL_01022012 du 19 janvier 2012, donnant accord de principe au déclassement de sections de chemins ruraux au lieu-dit la Sauffaz en vue de la vente d'une section à Monsieur et Madame Stéphane RIPPOZ et l'autre section à Monsieur César GLAREY.

Conseillers en exercice : 10 Conseillers présents : 9 Conseillers votants : 9 <u>Résultats des votes</u> pour : 9 contre : 0 abstention : 0

Monsieur le Maire informe l'Assemblée Communale que :

- l'enquête d'utilité publique portant sur le déclassement en vue de la vente de deux sections de chemins ruraux au hameau de la Sauffaz, a bien été effectuée du 19 juin 2012 au 3 juillet 2012.
- les conclusions du Commissaire-Enquêteur, Madame Thérèse LANAUD, Maire du Bouchet Mont-Charvin, sont favorables à cette opération à condition que les demandes formulées dans le cadre de l'enquête soient respectées, et ont donné lieu à un procès-verbal d'enquête du 3 juillet 2012.

Le Conseil Municipal,

Vu le dossier d'enquête,

Vu les plans dressés par Madame Florence TRIBOUT, géomètre-expert,

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** le déclassement de deux sections de chemins ruraux, une de 67 m² et l'autre de 30 m² au lieu-dit « La Sauffaz»,
- **DONNE** son accord sur la vente de ces sections de chemins déclassés à, pour la première à Madame et Monsieur Stéphane RIPPOZ et pour la deuxième à Monsieur César GLAREY,
- **PRECISE** que la parcelle de 30 m² cédées à Monsieur César GLAREY devra faire l'objet d'un bornage, réalisé par l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents et actes authentiques à intervenir.

SEANCE N°7: DEL_07362012 ; DEL_07372012 ; ANNEXEDEL_07372012 ; DEL_07382012 ; DEL_07392012 ; ANNEXEDEL_07392012 ; DEL_07402012 ; DEL_07412012 ; ANNEXEDEL_07412012 ; DEL_07422012 ; ANNEXEDEL_07422012 ; DEL_07432012.
AFFICHAGE DU COMPTE-RENDU LE : 21 AOUT 2012

Jean-Louis RICхарME	Nicole BERNARD- BERNARDET	Stéphane BOISIER	Benoît CLAVEL
Monique D'ORAZIO	Corinne GOBBER	Bruno GUIDON	Jean-Claude LOYEZ
Jean-Luc THIAFFEY- RENCOREL			