

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2022

L'ordre du jour :

1- Délibération autorisation de signature par le Maire d'une convention avec l'association Familles rurales du Chéran – 123 Soleil 2021-2022.

2- Délibération renouvellement des baux ruraux.

3- Délibération avis sur le schéma directeur cyclable du Grand Annecy.

Questions diverses :

- Implantation du panneau lumineux d'information.

- Choix d'abribus pour la commune.

- Réflexion sur la rénovation des jeux d'enfants, suite au rapport du bureau de contrôle APAVE.

- Avancement du PLUi HMB du Grand Annecy.

Présents : Mesdames, Messieurs,

François LAVIGNE DELVILLE, Christine MARITAN-LAVIGNE DELVILLE, Jean-Marc CHARTON, Cécilia LARRIEU, René MORET-DAVOINE, Mélanie GUILLARME-CHARTON, Anita QUOUILLAULT, BOUVARD Bruno, Béatrice JALLEAU FAURE, Jean-Jacques CHAUTARD, Luce TALLARON

Absent excusé : Marianne LANOUX,

Procuration : Olivier CHOUMITZKY (donne pouvoir à François LAVIGNE DELVILLE) Philippe AMARAL (donne pouvoir à Jean-Marc CHARTON) Evelyne LIBERT-MESNAGE (donne pouvoir à Cécilia LARRIEU)

Secrétaire de séance : Mélanie GUILLARME-CHARTON

Convention entre la commune et l'association Familles Rurales du Chéran – 1 2 3 Soleil 2021-2022

M. le Maire présente la convention jointe en annexe, à conclure avec l'association Familles Rurales du Chéran – 1 2 3 soleil et relative à la participation financière versée par la commune pour l'accueil des enfants au centre aéré 1 2 3 soleil pour la période du 01.05.2021 au 30.04.2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à signer une convention avec l'association familles rurales – 123 Soleil annexée à cette présente délibération.

Autorisation de signature d'un bail rural

Monsieur le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération D2020-37 autorisant Monsieur le Maire à signer un bail rural au profit de Monsieur DUFOUR FONTAINE pour la parcelle C 2122.

Considérant que la commune de Viuz-la-Chiésaz est propriétaire de la parcelle situées au lieu-dit « Le Château », et qui représentent une surface de 2ha 36a 78ca (cadastrées C2122) ;

Il est proposé au conseil municipal :

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer un nouveau bail rural au profit de Monsieur DUFOUR FONTAINE David.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité approuvent le bail annexé à cette présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer ce document.

CLAUSES ET CONDITION DU CONTRAT TYPE DE BAIL A LA FERME
--

Les soussignés,

La commune de Viuz-la-Chiésaz (Haute-Savoie), représentée par son Maire Monsieur François LAVIGNE DELVILLE, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des délibérations D2020-04 du 26 mai 2020 et à compléter,

Agissant comme propriétaire bailleur, d'une part,

Et,
Monsieur DUFOUR FONTAINE David
Demeurant à 599, route de Quintal – 74540 VIUZ LA CHIESAZ

Agissant comme fermier preneur, d'autre part
Ont établi entre eux les clauses et conditions d'un bail à ferme en entier soumis aux dispositions du Statut du Fermage, telles qu'elles résultent du Livre IV du Code Rural et des arrêtés pris en application.

1. Objet du Bail

Le fonds rural, objet du présent bail, comprend :

Des terrains nus cadastrés :

Commune	Lieu-dit	N° parcelle	Contenance m ²	Note (1)	Prix en euros
Viuz	Le Château	C 2122	21 678	2	247.36 €
Total général			21 678		247.36 €

(1) l'évaluation de la note et le prix en euros affectés à une parcelle ou un groupe de parcelles homogènes sont établis selon les dispositions fixées à l'article 9 de l'arrêté préfectoral DDT-2010.907 du 06/10/2010.

La surface cadastrale à laquelle les parties se réfèrent, qu'elles déclarent bien connaître et qu'elles s'interdisent donc de discuter, est de **21 678 m²**

2. Durée du Bail

Le présent bail est fait pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **1^{er} octobre 2021, pour prendre fin le 30 septembre 2030.**

Sauf si le bailleur justifie dans les formes et délais prescrits de l'un des motifs de résiliation, de reprise ou de non-renouvellement limitativement énuméré dans le livre quatrième du Code Rural et repris au paragraphe 6 du présent bail, le preneur aura droit au renouvellement de son bail pour une nouvelle période de neuf ans.

Toutefois, au moment du renouvellement du bail, le preneur ne peut refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la 6^{ème} année suivant ce renouvellement, au profit d'un ou plusieurs descendants majeurs ou mineurs émancipés, qui devront exploiter personnellement dans les conditions fixées à l'article L 411-59 du Code Rural.

3. Transmission du Bail

Toute cession du bail et toute sous-location sont interdites, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint du preneur ou des enfants et petits-enfants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

Si pendant la durée du bail, le preneur vient à décéder, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants, qui participent à l'exploitation ou qui y ont effectivement participé au cours des cinq années qui ont précédé le décès.

Enfin, en cas d'aliénation, à titre onéreux du bien loué, l'exploitant en place bénéficie d'un droit de préemption, hormis les exceptions prévues au Code Rural.

4. Le prix

Le fermage est payable à terme échu.

En application de l'article L 411-11 du Code Rural et de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Département de Haute-Savoie DDT-2010.907 du 06/10/2010 le fermage est fixé de la manière suivante :

- Pour les terres nues : à la somme de 247.36 euros

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini par Monsieur le Préfet du département de Haute-Savoie.

L'indice de référence est de : 98,37 au 01/10/2010

Base 100 est désormais la campagne 2009/2010.

Le fermage est stipulé payable à l'émission par la commune de Viuz-la-Chiésaz d'un titre de recette.

Le fermier ne pourra pas invoquer l'absence ou le retard de la publication de l'indice du fermage pour différer le paiement d'une échéance. Dans ce cas, il devra verser une somme égale à la dernière échéance et régulariser ultérieurement ce versement.

Lorsque le bailleur aura effectué en accord avec le preneur, des investissements, déduction faite des subventions éventuellement perçues, dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces, égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément à l'article R 411-8 du Code Rural.

En sus du fermage, le bailleur pourra récupérer auprès du preneur :

- 1) Les dépenses afférentes à l'entretien des voies communales et des chemins ruraux. A cet effet, le preneur doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière des propriétés non-bâties. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.
- 2) La moitié des frais d'imposition aux Chambres d'Agriculture.

5 Droits et obligations des parties

Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds loué et contre les troubles de jouissance.

Le preneur est tenu de garnir le fonds vif et des ustensiles nécessaires à son exploitation. Il doit cultiver le fonds en bon père de famille, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Il entretiendra en bon état les passages et chemins y accédant, curera les sources, fossés, renvois d'eau et rigoles, coupera et arrachera arbustes, épines et en général toutes accrues nuisibles apparaissant sur le fonds.

Le preneur devra respecter la destination strictement agricole du fonds loué.

6 Fin du bail

Nonobstant le droit du preneur au renouvellement du présent bail, celui-ci prendra fin pour les motifs de reprise, de non-renouvellement ou de résiliation, limitativement énumérés dans le livre quatrième du Code Rural.

7 Enregistrement

Elles déclarent que ce bail, conforme en tous points au Statut du Fermage, ne comporte aucune charge secondaire. Le montant des droits d'enregistrement et autres faits de ce bail sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le contrat, les parties déclarent se référer aux clauses du bail type départemental telles qu'elles ont été fixées par l'arrêté préfectoral DDAF/SEAIAA/2008 n°33 ainsi qu'aux dispositions du statut du fermage telles qu'elles sont consignées au Livre IV du Code Rural.

Au surplus, les dispositions de l'usage des lieux seront toujours applicables lorsqu'elles ne seront pas contraires aux clauses qui précèdent.

Fait en deux exemplaires à Viuz-la-Chiésaz le,

Le Fermier

Le Propriétaire

Lu et approuvé

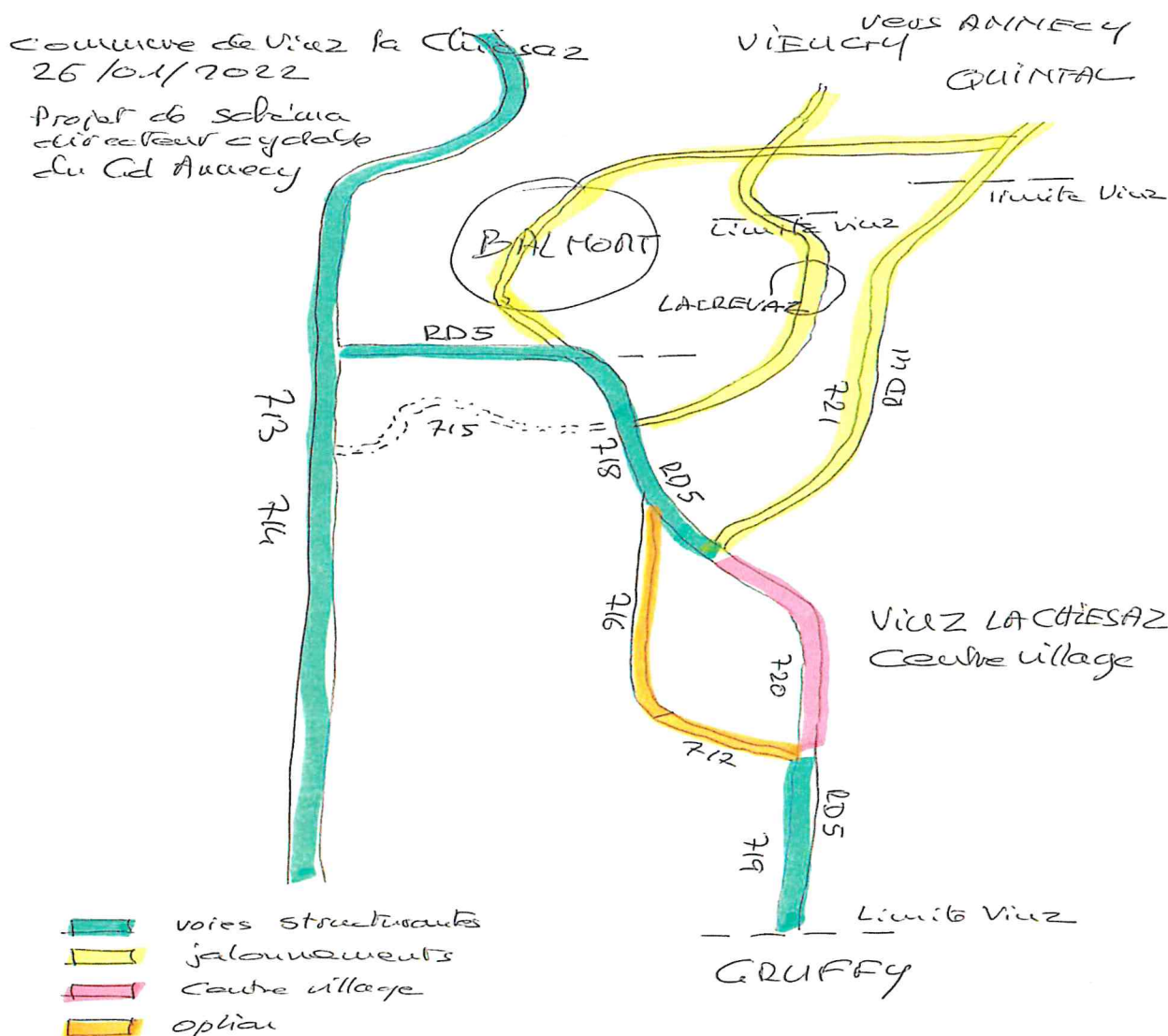
Le Maire :
François LAVIGNE DELVILLE

Avis sur le schéma directeur cyclable du Grand Annecy

Suite à l'analyse approfondie du schéma directeur cyclable du Grand Annecy impliquant la traversée de la commune, l'ensemble des élus du conseil municipal de Viuz-la-Chiésaz, au vu de leurs connaissances des lieux, proposent les solutions suivantes :

- supprimer la route de la Chanson comme piste cyclable et la remplacer par la RD5 entre la 1201 et Viuz-la-Chiésaz et création d'un jalonnement avec Balmont.
- créer un jalonnement sur liaison par la route de Lacrevez vers Vieugy et Quintal.
- définir les voies structurantes selon le plan annexé à cette présente délibération.
- passage par le chemin agricole (716 et 717) est une option sur laquelle la commune se prononcera après étude plus avancée.
- de revoir la participation financière de la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, souhaitent adhérer et participer au schéma directeur cyclable du Grand Annecy et approuvent les demandes formulées ci-dessus.



Installation d'un panneau lumineux d'information

Vu la délibération n° D2021-22 du 27 avril 2021, autorisant l'achat d'un panneau lumineux d'information ;
Considérant que la commune de Viuz-la-Chiésaz doit décider de son emplacement ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, approuvent l'installation d'un panneau lumineux d'information selon l'emplacement indiqué sur le plan cadastral annexé à cette présente délibération qui sera fixé en coordination avec le bureau d'étude « le ciel sur le toit ».

Question diverses :

Travaux sous-sol de la mairie : projet d'aménagement de la salle qui sert de stockage au sous-sol création de portes donnant accès à la salle de catéchisme et l'espace sas/sanitaires et création d'une kitchenette dans la salle de catéchisme .

Travaux sous-sol de la cantine : curage du vide sanitaire et aménagement pour création d'un local de rangement d'une surface de 150 m² environ.

Intervention de Monsieur Paul VINCENT au sujet des assainissements non-collectif non-conforme sur la commune, sollicite le conseil municipal pour qu'il rédige un courrier auprès du SILA afin d'obtenir une aide pour les habitants concernés par l'obligation de la mise aux normes.

La séance est levée à 22h20