

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
ARRONDISSEMENT D'OLORON-STE-MARIE
COMMUNE DE CARDESSE

Date convocation : 22/01/2010

Date affichage : 22/01/2010

SEANCE du 27 JANVIER 2010

Nbre conseillers

en exercice : 11

Présents : 11

Qui ont pris part à

la délibération : 11

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité sans observations.

PRESENTS : Mme PUYO, Maire, MM. PERROCHAUD, LAFFARGUE, LAVIE, adjoints, BORDIER, CROUTXE, BOURGOING, GODIN, Mmes GUILHEM-BOUHABEN, PUCHEU, MARTINEZ.

Absents excusés :

Secrétaire de séance : M. GODIN

Secrétaire auxiliaire adjointe : Mme GARCES, secrétaire de mairie.

OBJET : REHABILITATION ECOLE/MAIRIE/LOGEMENTS : DESIGNATION DES ENTREPRISES

Madame le Maire rappelle que l'avis d'appel d'offres pour la réhabilitation de l'ECOLE/MAIRIE/LOGEMENT a été publié le 1^{er} décembre 2009, avec remise des plis le 4 janvier 2010 au plus tard.

Après ouverture des plis, elles ont été transmises à l'architecte afin qu'il procède à une vérification et à une analyse de ces offres.

Madame le Maire, assistée de Monsieur Marc PAGES, présente cette analyse au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Maire, et après avoir pris connaissance de l'analyse des offres, retient les offres les plus avantageuses et présentant les meilleures conditions de prestation.

OBJET : BAIL A FERMAGE

Madame le Maire expose que la Commune est propriétaire d'une parcelle de terre située à Cardesse, Quartier Arrayadiu, lot n° 8, d'une superficie d'un hectare de lande cadastrée section B2 n° 178b, que Monsieur Christian CROUSEILLES, agriculteur à CARDESSE, exploite pour la culture du maïs. Monsieur Christian CROUSEILLES a demandé l'autorisation d'y planter des vignes. Afin de permettre une pérennisation de cette culture, la Commune peut résilier le bail à ferme en cours pour établir un bail à long terme avec le Preneur.

Elle invite en conséquence ses collègues à se prononcer sur cette affaire et précise en outre que, dans le cadre d'un bail à ferme portant sur la culture de vignes, il appartient au Bailleur de se prononcer sur le devenir des vignes à l'issue du bail. Le Bailleur peut notamment renoncer définitivement à la propriété des pieds de vigne à l'issue du bail.

Elle précise que le loyer, fixé en monnaie, doit être compris entre des minima et maxima fixés chaque année par arrêté préfectoral et déterminés en fonction de la zone et de la catégorie de terres auxquelles appartient le terrain objet du bail. Du fait de la durée du bail, l'arrêté préfectoral prévoit une majoration de 10% du montant. Enfin, dès lors que la culture des vignes sera productive, l'arrêté préfectoral prévoit l'application d'une majoration de ce fermage, comprise entre 20 et 40 % pour de la culture de vignes A.O.C.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Considérant :

- que le terrain en cause, étant loué pour une durée de 18 années, il est soumis au statut des baux à long terme ;
- que le terrain se trouve dans la zone n° 3 (Coteaux entre les Gaves) ;
- qu'il s'agit d'un terrain de 3^{ème} catégorie au sens de l'arrêté préfectoral n° 98-D-2178 du 25 septembre 1998 ;
- qu'en fonction de ces données, l'arrêté préfectoral n° 2009-271-29 du 28 septembre 2009 fixe le loyer minimum à 78,05 € par hectare et le loyer maximum à 94,56 € par hectare, majoré de 10 % du fait de sa durée ;

DECIDE

- de résilier le bail à ferme conclu pour 9 ans avec Monsieur Christian CROUSEILLES, à compter du 31 décembre 2009 ;
- de louer à Monsieur Christian CROUSEILLES, le terrain communal sis à Cardesse, Quartier Arrayadiu, lot n° 8, d'une superficie d'un hectare de lande cadastrée section B2 n° 178b pour être planté en vigne à ses frais exclusifs ;
- que la location donnera lieu à un bail à ferme de longue durée, pour une durée de dix huit années, ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2010 ;
- de renoncer définitivement à l'accession et à la dévolution des droits sur les vignes, obtenus par autorisation, en fin de bail en faveur du Preneur ;

FIXE

- le fermage annuel à 94,56 €, majoré de 10 % du fait de la durée du bail, soit 104,02 € ;
- à 40 % la majoration appliquée à ce fermage du fait de la culture de vigne A.O.C. à compter de la 4^{ème} année, soit à compter du 1^{er} janvier 2013.

ADOPTE

les termes de la convention de résiliation que le Maire a présenté ;

AUTORISE

- le Maire à signer la convention de résiliation dans les termes qui lui sont proposés ;
- le 1^{er} adjoint à signer le bail sous la forme d'acte en la forme administrative.

DIVERS :

- Rafraichissement d'un logement communal :
 - Madame le Maire indique que les agents de la Communauté de Communes de Monein ont commencé des travaux de rafraichissement du logement communal situé à côté de la salle communale afin de pouvoir reloger les locataires occupant actuellement le logement de la Mairie pendant la durée des travaux de réhabilitation du bâtiment Ecole/Mairie/Logement.
- Madame le Maire sollicite les conseillers pour commencer le déménagement de la grange en février avant le début des travaux.
- Plantations : Il est envisagé de planter des arbustes et des fleurs au niveau du déhanchement de la Route Départementale (moulin de bas).
- Cimetière : Il est envisagé de rafraichir les allées du cimetière par la mise en place de petits gravillons. Ces travaux seraient réalisés par les agents de la Communauté de Communes de Monein.
- Fusion des quatre Communautés de Communes : Madame le Maire indique que le dossier de fusion entre les communautés de communes de Lacq, Lagor, Monein et Arthez-de-Béarn avance et que cette fusion pourrait prendre effet au 1^{er} janvier 2011. Une réunion d'information et de présentation est organisée à l'intention des élus le dimanche 31 janvier 2010 à la Communauté de Communes de Lacq.