

**DECISION DU MAIRE
DEC_022024
APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A
LA SAFER POUR LA PARCELLE SECTION B N°2334**

Le Maire du BOUCHET MONT-CHARVIN,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

En vertu de la délibération n° DEL_06382020 du 12 juin 2020, conférant au Maire le pouvoir de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Vu la délibération n° DEL_04282023 du 14 avril 2023, autorisant l'achat des parcelles section B n° 1666, 2334, 2344 et 2345 situées aux lieux-dits Coeurée, Banderelle et Les Provards d'une contenance totale de 49 ares 19 centiares ;

DECIDE :

Article 1 : Une convention de mise à disposition à la SAFER de la parcelle section B n° 2334 conclue à compter du 15 mars 2024 et pour une durée de 6 ans.

Article 2 : La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux.

Article 2 : Le projet de convention est annexé à cette décision.

Article 3 : La présente décision sera communiquée au conseil municipal lors d'une prochaine séance.

Fait au Bouchet-Mont-Charvin,
Le 2 février 2024,
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck.

Décision certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa télétransmission en Préfecture le 21/02/2024

- de sa publication le 21/02/2024

Le Maire,
Franck PACCARD



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

(article L 142-6 du Code rural – texte in fine)

CMD n° CM 74 24 0001 01
Période du 15/03/2024 au 14/03/2030

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu la présente convention contenant mise à disposition d'immeubles ruraux dans les conditions fixées par l'article L 142-6 du Code rural.

I - PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION

COMMUNE DE LE BOUCHET
représenté par M. Franck PACCARD
Mairie Chef Lieu 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN
Téléphone : 04 50 27 50 77
Mail : accueil@bouchet-mont-charvin.fr

ci-après dénommé "Le propriétaire"

d'une part,

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes, Société anonyme au capital de 7 399 008 € dont le siège social est 23, rue Jean Baldassini 69364 LYON, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 062 500 368 ci-après dénommée "la Safer" et représentée par Madame Céline GORRIS-ROUAN, Directrice départementale,

d'autre part.

II - IDENTIFICATION DES BIENS EN CAUSE

Les biens objet de la présente convention de mise à disposition sont décrits ci-dessous :

Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN Surface sur la commune : 35 a 42 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
BANDERELLE	B	2334	35 a 42 ca	Terres	01

TOTAL SURFACE : 35 a 42 ca

III - CONDITIONS DE LA CONVENTION

Par les présentes, le propriétaire met les biens identifiés sur le relevé parcellaire à la disposition de la Safer qui accepte, dans des conditions dérogeant aux dispositions de l'article L 411-1 du Code rural.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après et notamment sous la clause résolutoire prévue à l'article 5, que la Safer s'oblige à exécuter et à accomplir.

Article 1 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui commencera à **courir le 15/03/2024 pour se terminer le 14/03/2030.**

Article 2 – Redevance - Modalités de paiement - Fiscalité

Si l'ensemble de la chaîne (propriétaire et preneur) n'est pas assujéti à la TVA

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux ;

Les parties déclarent qu'elle est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de la taxe sur le chiffre d'affaires en application de l'article L 142-6 du Code rural.

La Safer s'engage à régler dans un délai raisonnable la redevance prévue à terme échu chaque année.

Article 3 – Charges et conditions

- a) Etat des lieux : la Safer prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention (cf. article 1er) et tel que décrit dans l'état des lieux visé des parties qui demeurera ci-annexé.
- b) Utilisation des fonds selon un bail Safer : la Safer utilisera les biens objet de la présente convention aux fins d'aménagement parcellaire et de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code rural. Elle consentira à cet effet un (ou plusieurs) bail Safer lequel ne sera pas soumis aux règles résultant du statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix conformément aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L 142-6 du Code rural.
- c) Situation locative : le propriétaire déclare que les biens objet de la présente convention sont libres de toute location ou occupation, qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code rural, et qu'ils ne sont pas grevés ensuite d'un partage du droit de priorité institué par l'article 832-2 du Code civil.
- d) Impôts et taxes : les impôts fonciers et taxes de toute nature, afférents aux biens en cause resteront intégralement à la charge du propriétaire.

Les cotisations de la MSA s'appliquant aux biens objet de cette convention seront à la charge du preneur désigné par la Safer à compter du 1^{er} janvier suivant la date de signature des présentes.

Article 4 – Autorisation d'effectuer une publicité

Dès signature de la présente convention par le propriétaire, ce dernier autorise la Safer à effectuer la publicité qu'elle jugera opportun de faire pour recueillir les candidatures à la location des terrains objet des présentes.

Article 5 – Clause résolutoire

La présente convention sera résolue de plein droit dans la mesure où la Safer se trouve dans l'impossibilité de trouver un preneur acceptant les conditions de la Safer pour la totalité des biens objets de la présente convention, soit en début soit en cours de convention.

La Safer devra prévenir le propriétaire avant le 1^{er} avril de chaque année de son intention de se prévaloir de cette clause résolutoire. La redevance ne sera pas due pour l'année culturale qui sera en cours.

Article 6

Si la Safer est dans l'impossibilité de trouver un preneur sur une partie seulement des biens objets de la présente convention, il sera établi un avenant à la présente convention qui déterminera le devenir de ces biens. La Safer devra prévenir le propriétaire de cette situation avant le 1^{er} avril de l'année considérée. La redevance due pour l'année en cours telle que définie à l'article 2, sera alors réduite au prorata de la surface non louée par la Safer.

Article 7 – Clauses spécifiques

(peut concerner par exemple les travaux d'amélioration à réaliser par la Safer ou ses preneurs, et les conditions de leur indemnisation en fin de convention) :

CMD gratuite

Article 8 - Recueil des consentements pour les signatures et les lettres recommandées électroniques

Le propriétaire déclare être d'accord pour que l'adresse courriel et le numéro de téléphone portable mentionnés ci-dessus, dont il est titulaire, soient utilisés dans le cadre des échanges avec la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, notamment en vue de la signature de documents et contrats électroniques, et de l'envoi et la réception d'une lettre recommandée lorsque la loi permet cette forme de notification conformément à l'article L100 I du Code des postes et des communications électroniques, via des prestataires choisis par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes (docusign, AR24,...).

Il déclare disposer d'un accès personnel à internet, d'un téléphone portable, d'une ligne téléphonique et de la possibilité d'imprimer le document électronique.

Article 9 - Protection des données personnelles

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Les données personnelles du propriétaire sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de sa signature.

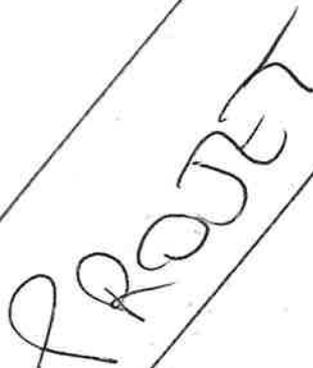
Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, le propriétaire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles le concernant. Il peut exercer ses droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : dpd@safer.fr.

Fait et passé à _____, le _____

En deux exemplaires, dont un pour chacune des parties, et éventuellement un exemplaire supplémentaire si la présente Convention doit être soumise à l'enregistrement.

Le Propriétaire

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes



TEXTE DE REFERENCE

Article L142-6 du Code rural et de la pêche maritime
Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 82

Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, pour autant que cette dernière soit effectuée par des agriculteurs, conformément au but fixé par les articles L. 141-1 à L. 141-5, des immeubles ruraux libres de location. Ces conventions sont dérogoratoires aux dispositions de l'article L. 411-1. La durée maximale des conventions est de six ans, renouvelable une fois, quelle que soit la superficie des immeubles ruraux mis à disposition. Il en est de même pour la mise à disposition d'immeubles ruraux dans le cadre de conventions conclues avec l'Etat, une collectivité territoriale ou un établissement public.

A cet effet, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural consent des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail.

A l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L. 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place.

Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement applicable aux conventions conclues en application du premier alinéa du présent article est régi par l'article 1028 quater du code général des impôts ci-après reproduit :

" Art. 1028 quater : Les conventions conclues en application du premier alinéa de l'article L. 142-6 et de l'article L. 181-38 du code rural et de la pêche maritime sont exonérées des droits d'enregistrement."



ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 janvier 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien l'informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Code parcelle :
000-B-2334



A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR sur la commune Bouchet a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 27/12/1995

Date d'approbation : 02/05/1999

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

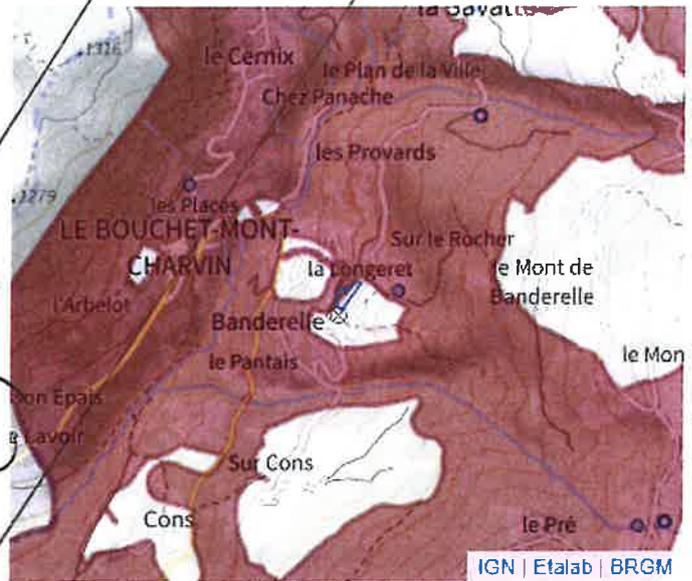
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 4/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais des désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000173A	01/05/1999	31/05/1999	14/04/2000	28/04/2000
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1806551A	03/01/2018	05/01/2018	09/03/2018	10/03/2018

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1802929A	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018
INTE9000113A	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

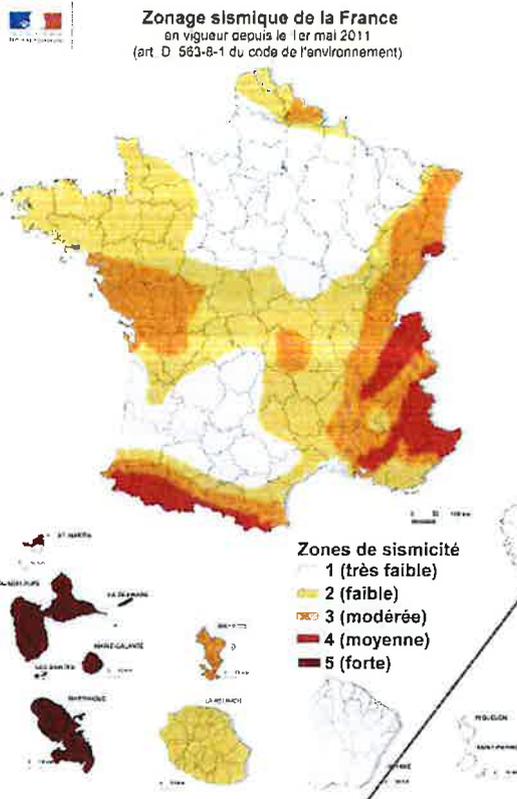
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>