

COMMUNE DE GENESTELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 septembre 2020

L'an deux mille vingt le seize septembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DURAND Jean-François (Maire).

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 11
Présents : 10
Absents : 1
Nombre de suffrages exprimés : 10
Pour : 10
Contre : 0
Abstentions : 0
Date de convocation : 14/09/2020

Étaient présents :

M. BERNARD Michel, M. DEVES Jean-François, M. DURAND Jean-François, Mlle HILAIRE Chloé, M. JACQUIER Jean-Noël, M. LE GARS Romain, Mme MARTARESCHE Stéphanie, Mme MATHIEU Valérie, M. RIFFARD Alain, M. SABOT Antonin

Représentés :

Étai(ent) absent(s) :

Étai(ent) excusé(s) :

M. VERGAIN Jean-Philippe

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme MATHIEU Valérie

DE2020 36 : : Présentation d'un protocole d'accord concernant le congé pour reprise sur le site de Craux délivré par la commune de Genestelle en août 2019 : reprise du congé et répartition des parcelles.

Le Maire donne lecture au conseil municipal du protocole d'accord à la vue de l'audience de jugement du 22 septembre 2020, concernant le congé pour reprise délivré par la commune de Genestelle. (voir annexe 1 ci-jointe)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal se prononce à l'unanimité de ces membres présents, favorable au protocole d'accord.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Genestelle, Le Maire, M. DURAND Jean-François



ANNEXE 1

PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DE L'AUDIENCE DE JUGEMENT
DU 22 SEPTEMBRE 2020 CONCERNANT LE CONGE POUR REPRISE DELIVRE PAR LA COMMUNE DE
GENESTELLE

Le fermier conditionne sa signature de ce protocole d'accord à la fixation d'un fermage (parcelles agricoles, bâtiment d'exploitation, bâtiment d'habitation) accepté par **lui**.

La commune de Genestelle représentée par le Maire en exercice conditionne sa signature de ce protocole à la proposition de Convention d'usage en annexe.

ENTRE

1/ Madame Aurélie Braesch, demeurant Site du Château de Craux, 07530 Genestelle
Née le 10/02/1982 à Sallanches (74700), De nationalité française, Exploitante Agricole

Demeurant

Ci-après dénommé « le fermier »

D'une part

2/ La Commune de Genestelle, Domiciliée en mairie, 07530 Genestelle
Poursuites et diligences de son maire en exercice, M. Jean François Durand

Ci-après dénommées « le bailleur »

D'autre part

EXPOSE

Le 15 décembre 2011, le Conseil Municipal de la Commune de Genestelle donne à Madame Le Maire, Madame France Moulin, l'autorisation de signer avec Aurélie Braesch deux baux soit un bail concernant les terres agricoles avec le bâtiment d'exploitation ainsi qu'un bail de location du logement de type F3 au Château de Craux comprenant caves et dépendances.

Le Conseil Municipal autorise également Madame Le Maire à signer les différents engagements ainsi que les pièces relatives à cette affaire.

Le 16 décembre 2011, une promesse de bail à ferme est signée entre Mme France Moulin, maire de Genestelle et Mlle Aurélie Braesch pour une durée de 9 ans à compter du 15 janvier 2012 pour le prix de 3853 euros / an.

La promesse contient le détail des parcelles concernées :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface
Genestelle	H	0716	Craux	Chataignier	1.48.40
	H	0717	Craux	Chataignier	2.43.01
	H	0718	Craux	Pré	3.43.98
	H	0719	Craux	Pré	0.07.98
	H	0720	Craux	Pré	0.09.88
	H	0721	Craux		0.21.62
	H	0725	Craux	Pré	0.14.13
	H	0727	Craux	Pré	3.87.80
	H	0732	La Condamine	Pré	0.93.44
	H	0735	La Condamine	Pré	0.53.20
	H	0736	La Condamine	Pré	54.92
	H	0738	La Condamine	Pré	23.46
	H	0741	La Condamine	Pré	1.63.50
	H	0745	La Condamine	Pré	0.34.90
	H	0749	La Condamine	Pré	0.54.93
	H	0750	La Condamine	Pré	0.19.50
	H	0751	La Condamine	Pré	6.21.75
	H	0752	La Condamine	Chataignier	2.15.86
	H	0758	La Condamine	Lande	0.14.76
	H	0759	La Condamine	Chataignier	0.51.92
	H	0760	La Condamine	Pré	3.72.59
	H	0770	La Condamine	Pré	0.21.22
	H	0771	La Condamine	Pré	0.07.48
	H	0798	Les Escourgeades	Sol	0.00.34
	H	0833	La Roucade	Chataignier	2.37.11
	H	0834	La Roucade	Pré	9.97.24
	H	0846	La Roucade	Chataignier	2.06.30
	H	0862	La Roucade	Pré	0.48.15
	H	0743	La Condamine	Pré	0.19.37
	H	0722	Craux	Pré	0.06.78
	H	0772	La Condamine	Pré	0.20.91
	H	0773	La Condamine	Pré	0.16.00

Ainsi que les bâtiments :

Genestelle	H	0727	Craux	Chèvrerie	400 m2
------------	---	------	-------	-----------	--------

Le 5 mars 2012, un bail à ferme est signé entre Mme Moulin, maire de Genestelle et Mlle Aurélie Braesch. Le contrat, dans la désignation des parcelles louées, se réfère à la désignation des parcelles réalisées dans la promesse de bail et au relevé cadastral. Le bail fait également référence aux servitudes de passage et la mise à disposition de parcelles inscrites dans la promesse de bail lors des manifestations culturelles soit : les terrains devant le château (le « cimetière, la châtaigneraie à côté du jardin, les parcelles H 0846 et H 0834 servant de parking). Il précise enfin une entente entre les parties pour l'utilisation du four, de la cour intérieure, de l'auvent. Le 22 juillet 2019, le Conseil municipal, lors d'une réunion, entend reprendre une partie des biens loués. Le projet est de donner congé au preneur pour reprise d'une partie des biens loués pour changement de destination en vue de la réalisation du projet de restauration – valorisation du château, grange, écurie, cour d'honneur et abords tels que proposé dans l'étude conduite par Fabriques Architectures et Paysages.

Le 6 août 2019, un congé pour reprise d'une partie des biens loués pour un changement de destination est signifié à Mlle Aurélie Braesch. La requérante entend reprendre une partie des biens loués en application de l'article L 415-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime, en excluant du bail les parcelles nécessaires à la restauration du projet de restauration –valorisation du château de Craux et notamment les espaces préalablement mis à disposition de la Commune en servitude de passage ou en sol de construction.

Les parcelles concernées par le congé sont les suivantes :

Genestelle	H0718	00.20.20	Reprise espace pour assainissement
	H0719	00.07.98	Espace dit Les Châtaigniers
	H 0720	00.09.88	Parcelles sur lesquelles reposent le Château
	H 0721	00.21.62	Bâtiments, granges, écuries et le logement avec la cour des communs
	H 0727	00.16.10	Reprise espaces toilettes, kiosque, entrée grange et privé logement
	H 750	00.19.50	Espace détente du sentier Baludique
	H 0798	00.00.34	Espace bâti local
	H 0834	00.55.40	Espace parking
	H 0846	00.22.60	Reprise espace carrière, accès parking, réservoir d'eau
	Sentier Baludique	00.36.00	Sur toutes les parcelles, l'emprise du sentier

La Commune justifie l'exclusion de ces parcelles par la nécessité de dissocier les espaces agricoles de ceux pouvant accueillir du public en proposant une vocation pour l'ensemble du château, cour, grange, écuries, abords essentiels au fonctionnement d'un accueil public. Au niveau des bâtiments, les travaux projetés sont la création d'une salle, et à plus long terme des aménagements dans le corps principal du Château. Au niveau des espaces extérieurs, le projet est d'aménager les abords immédiats pour mettre en valeur le château, améliorer le parking et la liaison avec le château.

Le fermier saisit le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux afin de contester le congé donné puisque dans un premier temps, le changement de destination de parcelles agricoles est limité par le Règlement National d'Urbanisme et la Loi Montagne et dans un second temps, la reprise ne peut être réalisée si elle est fictive et a pour objectif par la suite d'aliéner le bien repris.

Le nouveau conseil municipal ainsi que le fermier s'entendent afin de privilégier la solution de la conciliation.

Une première rencontre est organisée le 30 juin 2020 entre Odile Audibert, conseillère de la Chambre d'Agriculture et le maire de Genestelle et quelques élus afin de présenter le dossier et répondre aux différentes questions de la nouvelle équipe municipale de la Commune de Genestelle.

Le 5 Août 2020, une rencontre de conciliation s'est déroulée entre les fermiers et le Maire et certains élus de la Commune de Genestelle au Château de Craux.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Les parties conviennent que les parcelles ou les parties de parcelles suivantes sont reprises par le bailleur :

Cadastre	Description	Surface
H 720	Parcelles sur laquelle est édifié le Château avec la Cour d'honneur Parcelle dite le cimetière	988 m2
H 721	Espace sur lequel repose les bâtiments grange et écurie seulement	Reprise partielle
H 719	La châtaigneraie	798 m2
H 798	Espace bâti local source ferrugineuse	34 m2
H 718	Espace assainissement autonome	2020 m2
H 727	Espace toilettes seulement	Reprise partielle
H 846	Espace La carrière seulement L'accès au réservoir d'eau	Reprise partielle
H 834	Réservoir d'eau seulement	Reprise partielle

Article 2 : Les parties conviennent que les parcelles suivantes ou parties de parcelles restent dans le bail rural en faveur du preneur, Aurélie Braesch.

Cadastre	Description	Surface
H 727	L'espace kiosque et l'espace associé au logement et l'entrée de la grange	820 m2
H 846	Les accès au parking	
H 834	Espace parking	
H 750	Espace détente du sentier ludique	1934 m2
	Sur toutes les parcelles, l'emprise du sentier ludique	3600 m2

Article 3 : L'intégration du bâtiment d'habitation dans le bail rural.

Les parties conviennent de l'intégration dans le bail rural, du logement occupé par Madame Aurélie Braesch et sa famille ainsi que la cave et les dépendances, intégré dans un bail d'habitation indépendant du bail rural lors du bail initial.

Fait à.....
 En double exemplaire
 Le2020

Envoyé en préfecture le 17/09/2020

Reçu en préfecture le 17/09/2020

Affiché le



ID : 007-210700936-20200916-DE202036-DE