

VILLE DE MONTMÉLIAN (SAVOIE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 12 JUIN 2023

PT/BM

Le Conseil Municipal de Montmélian légalement convoqué le 2 Juin 2023, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, le **LUNDI 12 Juin 2023 à 20 h**, sous la présidence de Madame Béatrice SANTAIS, Maire.

ETAIENTS PRESENTS : MM. les Conseillers Municipaux en exercice.

1 – SANTAIS Béatrice	8 – GRANDCHAMP Brigitte	15 –	22 – MARANDET Yannick
2 – Yves PAVILLET	9 – MUNIER Yannick	16 – CROZET Irène	23 – NOUAIS Jérôme
3 – VITTON-MEA Emilie	10 – FAVRE Michelle	17 – ROCHER Lakshmi	24 –
4 – BUISSON André	11 – BRUNET Didier	18 – DURET Stéphanie	25 – FETTAH Mohamed
5 – CONAND Anne	12 – COMPOIS Sylvie	19 – CHEVROT Vincent	26 – CEFALU Alexia
6 – FAUCONET David	13 –	20 –	
7 – PIAGET Chantal	14 – PITTNER Franck	21 – BRUAND Thierry	

Excusés : Thierry CORTADE (pouvoir à Yannick MARANDET) ; Philippe GOLEC (pouvoir à Jérôme NOUAIS) ; Fabrice HAND ; Lucie TEIXEIRA

SECRETAIRE DE SEANCE : Jérôme NOUAIS

N° 12-06-2023/32

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL RURAL AVEC L'ASSOCIATION TERRE SOLIDAIRE POUR L'EXPLOITATION DE TERRAIN AGRICOLE SUR LA PARCELLE AE29 (ANCIENNE FERME CHAUTEMPS)

Rapporteur : Béatrice SANTAIS

Pour mémoire, par délibération n° 51A du 19 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le rachat à l'EPFL, après portage foncier de la parcelle AE29, sise avenue Jean Jaurès, comprenant un ancien corps de ferme à rénover et du terrain agricole. La parcelle est classée en zone naturelle inondable.

Ce classement ne permet pas à court et moyen terme d'envisager un changement d'affectation de ce bâtiment, ni une opération immobilière sur le terrain.

L'association Terre Solidaire a saisi la Ville de Montmélian car elle recherche des terrains supplémentaires à exploiter.

Compte tenu de l'intérêt du travail d'insertion mené par cette association et de la volonté de la commune de soutenir l'agriculture biologique, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Mme le Maire à signer un bail rural environnemental d'une durée de 9 ans.

Le bail rural à clauses environnementales est une forme de bail rural prévu par la loi d'orientation agricole du 20 janvier 2006 qui vise à garantir des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne.

Des indices sont publiés chaque année par le Préfet de la Savoie par arrêté fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles, en application des dispositions du code rural.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Madame le Maire à négocier avec Terre Solidaire à partir des indices de l'arrêté préfectoral joint en annexe et à signer un bail rural environnemental avec l'Association Terre Solidaire.

AINSI DELIBERE LES JOUR
MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Secrétaire de séance



Jérôme NOUAIS



Le Maire



Béatrice SANTAÏS



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires (DDT)**

**Service Politique agricole et développement rural
Unité Projets d'exploitation**

**Arrêté préfectoral n°2022-1022
portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

**Le préfet de la Savoie
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques**

- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 et suivants ;
- Vu le décret du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (LAAAF) et notamment son article 11 ;
- Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires ;
- Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;
- Vu l'avis du 02/03/2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 13/07/2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-1025 en date du 30 septembre 2020 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022_1021 du 29/09/2022 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

Vu l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie en date du 13 septembre 2022 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

Arrête

Article 1. POLY-CULTURE - ÉLEVAGE

Les valeurs locatives des terres agricoles en polyculture – élevage sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009).

Année	Indice	Variation annuelle en %
2022	110,26	3,55

L'indice 2022 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Les valeurs maxima et minima indiquées ci-dessous ne concernent que les baux dont le loyer à l'hectare est exprimé en monnaie. À compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Échelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1ère catégorie - Très bonnes terres	100	124,81	99,84
2ème catégorie - Bonnes terres	80	99,84	74,89
3ème catégorie - Terres moyennes	60	74,89	37,44
4ème catégorie - Terres médiocres	30	37,44	12,49
5ème catégorie - Terres mauvaises	10	12,49	12,49

Annexe 1 : valeurs maximales et minimales des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2022	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
ARBORICULTURE						
Pêchers	338,98 euros	247,00 euros	247,00 euros	162,40 euros	-	-
Poiriers	704,23 euros	512,41 euros	512,41 euros	320,58 euros	320,58 euros	128,76 euros
Pommiers	585,99 euros	425,69 euros	425,69 euros	265,41 euros	265,41 euros	107,75 euros
CULTURES MARAICHERES						
Sans installation (eau chassée)	360,00 euros	294,31 euros	294,31 euros	162,93 euros	-	-
Avec installation (eau chassée)	675,33 euros	528,18 euros	528,18 euros	412,55 euros	-	-
PEPINIERES						
en plaine	407,30 euros	331,10 euros	331,10 euros	257,51 euros	257,51 euros	163,85 euros
en montagne	247,00 euros	197,08 euros	197,08 euros	147,15 euros	147,15 euros	73,58 euros

Annexe 2 : Valeurs maximales et minimales des loyers en denrées à l'hectare - viticulture

2022	1ère Catégorie		2ème Catégorie		3ème Catégorie	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
VITICULTURE						
TERRAINS PLANTÉS						
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	980,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	588,00 euros	588,00 euros	392,00 euros
Rouge Mondeuse	1540,00 euros	1232,00 euros	1232,00 euros	924,00 euros	924,00 euros	616,00 euros
Chignin Bergeron	1911,00 euros	1547,00 euros	1547,00 euros	1183,00 euros	1183,00 euros	819,00 euros
Roussette de Savoie	1368,50 euros	1046,50 euros	1046,50 euros	724,50 euros	724,50 euros	402,50 euros
Roussette de Savoie avec DG	1368,50 euros	1046,50 euros	1046,50 euros	724,50 euros	724,50 euros	402,50 euros
Apremont	1540,00 euros	1260,00 euros	1260,00 euros	980,00 euros	980,00 euros	700,00 euros
Chignin	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Abymes	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Crémant	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Autre DG Blanc	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Blanc sans DG	1078,00 euros	882,00 euros	882,00 euros	686,00 euros	686,00 euros	490,00 euros
IGP / VSIG Blanc	924,00 euros	756,00 euros	756,00 euros	588,00 euros	588,00 euros	420,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	840,00 euros	672,00 euros	672,00 euros	504,00 euros	504,00 euros	396,00 euros
TERRAINS NUS						
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros
Rouge Mondeuse	462,00 euros	154,00 euros	462,00 euros	154,00 euros	462,00 euros	154,00 euros
Chignin Bergeron	546,00 euros	182,00 euros	546,00 euros	182,00 euros	546,00 euros	182,00 euros
Roussette de Savoie	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros
Roussette de Savoie avec DG	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros
Apremont	420,00 euros	140,00 euros	420,00 euros	140,00 euros	420,00 euros	140,00 euros
Chignin	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Abymes	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Crémant	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Autre DG Blanc	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Blanc sans DG	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros
IGP / VSIG Blanc	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros

Article 2. VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPÉCIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1^{er} octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en denrées. À compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les valeurs actualisées sont les suivantes :

VITICULTURE Prix 2022	Prix à l'hl en €
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	98,00
Rouge Mondeuse	154,00
Chignin Bergeron	182,00
Roussette de Savoie	161,00
Roussette de Savoie avec DG	161,00
Apremont	140,00
Chignin	112,00
Abymes	112,00
Crémant	112,00
Autre DG Blanc	112,00
Blanc sans DG	98,00
IGP / VSIG Blanc	84,00
IGP / VSIG Rouge / Rosé	84,00

* DG = dénomination géographique

Le calcul à partir de ces valeurs conduit aux minima et maxima dont les valeurs sont jointes dans l'annexe 2.

Pour les autres cultures spéciales, les valeurs des loyers en monnaie sont jointes dans l'annexe 1.

Article 3. Les loyers des alpages (conventions pluriannuelles et baux) sont indexés sur l'indice national des fermages mentionné à l'article 1er. À compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, la valeur du point est de 1,31 euros (+3,55%).

Article 4. Les valeurs des loyers d'habitation liées à un bail à ferme sont indexées par rapport aux Indices de Référence des Loyers (IRL) :

Période de référence	IRL	Variation annuelle en %
2ème trimestre 2022	135,84	3,60
1 ^{er} trimestre 2022	133,93	2,48
4ème trimestre 2021	132,62	1,61
3ème trimestre 2021	131,67	0,83

À compter du 1^{er} octobre 2022 jusqu'au 30 septembre 2023, les valeurs locatives mensuelles au m² de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories :

Catégories	Maximum (€/m ² /mois)	Minimum (€/m ² /mois)
A	5,38	4,30
B	4,30	2,96
C	2,96	1,61

Article 5. La Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, le Sous-Préfet d'Albertville, le Sous-Préfet de Saint Jean-de-Maurienne, les juges d'instances, les maires et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie.

Chambéry, le 29/09/2022

Le Préfet



François RAVIER