

Commune de Labécède-Lauragais

République française

Département de l'Aude

Séance du vendredi 25 novembre 2022

Membres en exercice : 11

Date de la convocation: 21/11/2022

Présents : 8

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-cinq novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-François POUZADOUX,

Votants: 9

Pour: 6

Présents : Christiane ARIBAUD, Germaine CANDEBAT, Cédric FERRIERE, Laetitia LASSALLE, Jean-François POUZADOUX, Romuald ROUGE, Clément ROUX, Flavien VALENSI

Contre: 1

Secrétaire de séance:
Christiane ARIBAUD

Représentés: Florence MARTIN

Excusés:

Absents: Stéphane VITALES, Corine WELTMAN

Objet: Choix d'un nouveau bail de fermage (Propriété communale dans l'Yonne). - DE_2022_046

Madame la Première Adjointe expose : La commune est devenue propriétaire de terres dans le département de l'Yonne (89) après le don de Monsieur Charles FESIEN. Une partie de ces terres sont grevées de baux ruraux de fermage. Un de nos fermiers Monsieur Philippe LETENO prend sa retraite et nous a proposé la candidature de son repreneur Monsieur Kylian MAES résidant 16 Route des pierres à 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE.

Les terres concernées se situent sur THORIGNY-SUR-OREUSE

Section	N° de parcelle		Surface (M2)	Zone	
Catégorie					
XD	1	QUEUE BASSE	74727	A	81-100
XD	2	QUEUE BASSE	35810	A	81-100
XD	3	QUEUE BASSE	23088	A	81-100
XD	11	CHAMP CANNE	6528	A	81-100
		Total	140153	soit 14ha01are53centiare	

L'indice des fermages pour cette zone et cette catégorie de terres se situe, pour la période du 1/10/2022 au 30/09/2023, entre 117,17€ et 143,50€ par hectare pour un bail de 9 ans.

Monsieur Kilian MAES sollicite un bail à long terme de 18 ans. Pour les baux à long terme de 18 ans le fermage est majoré. Ce bail à long terme doit être authentique et établi par un notaire

Il a été proposé à Monsieur Kylian MAES un prix de 138€ /ha pour un bail de 9 ans et 165€/ha pour un bail de 18 ans ces valeurs sont indexées chaque année suivant l'indice national des fermages.

(Revenu foncier pour la commune si 9 ans = 1934.11€, si 18 ans = 2 312.52€)

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la durée du bail de 9 ans ou 18 ans.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité :

- Souhaite procéder à la vente des terrains
- A défaut de la vente le conseil municipal accepte le bail de fermage de 9 ans par 6 voix, contre 1 voix pour le bail de 18 ans et 2 abstentions.
- Autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à effectuer les démarches de vente des terrains agricoles cités ci-dessus ou la conclusion d'un bail de fermage de 9 ans si la vente n'est pas possible.

Le Maire Jean-Francois Pouzadoux