



Séance du conseil municipal

Du 15 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq le quinze avril à dix-neuf heures trente minutes le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sandoux, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Madame Martine TYSSANDIER, Maire, suite à la convocation adressée le 8 avril 2025.

Etaient Présents : Martine TYSSANDIER, Thierry JULIEN, Noël BOIVIN, Hervé VIALLE, Emma RAGO, Catherine RANCE, Jean Henri PALLANCHE, Didier DOUSSON, Corinne GARAND,

Absente excusée représentée :

- Isabelle FROSIO donne pouvoir à Martine TYSSANDIER
- Laurent WEICKMAN donne pouvoir à Didier DOUSSON
- Serge BLANCARD donne pouvoir à Hervé VIALLE

Absents excusés non représentés : Marc VANDAME, Emmanuelle POIX, Pierrick BRUNNER

Secrétaire de séance : Didier DOUSSON

Le conseil approuve à l'unanimité le PV de la séance du 25 mars 2025.

L'ordre du jour est abordé :

1. Promesse de bail rural au profit d'un arboriculteur
2. Avis du conseil municipal sur le Plan Communal de Sauvegarde
3. Demande de dérogation pour une scolarisation sur la commune /Participation aux frais de scolarité
4. Régularisation d'un échange entre une parcelle communale et deux parcelles privées
5. Conventions de mise à disposition de terrains communaux
6. Questions diverses

1. Promesse de bail à ferme au profit d'un arboriculteur

Mme le Maire rappelle au conseil le projet de M. Nicolas OBIN et sa demande de conclure avec la commune de Saint-Sandoux un bail rural à ferme pour les propriétés ci-dessous désignées, toutefois, préalablement à la signature du bail notarié, M. OBIN a besoin d'une promesse de bail pour déposer son dossier de demande de dotation jeune agriculteur.

Références parcellaires Section/numéro	Superficie (en ha)	Productions
ZA 078	0,9080	vergers
ZA 069	1,0700	vergers
ZA 353	0,5440	Chemin et vergers
ZA 354	0,5266	Zone humide protégée
ZA 201	0,1780	friche
ZA 202	0,3300	friche
ZA 203	1,2990	Chemin et vergers
ZA 204	0,1880	Chemin et vergers
ZA 205	0,7630	verger
TOTAL	5,8066	

Mme le Maire précise que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 71/2024 en date du 18/11/2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- Décide de valider la promesse de bail à ferme au profit de M. Nicolas OBIN pour les parcelles ci-dessus désignées, et sous les conditions suspensives ci-après :
 - Obtention de la Dotation Jeune Agriculteur (D. J. A)
 - Obtention des prêts bancaires prévus dans le cadre du financement de son projet
 - Obtention de l'autorisation d'exploiter portant sur les biens susvisés, en vertu des articles L 331-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime si nécessaire.
- Précise : En cas d'exercice de la présente promesse, le bail à ferme conclu entre les parties présentera les caractéristiques suivantes :
 - Par acte notarié pour une durée de 18 ans les frais d'acte seront supportés par le PRENEUR.
 - Les conditions d'entrée et de sortie seront déterminées par l'établissement d'un état des lieux effectué soit par eux- mêmes, soit par un expert désigné conjointement par les parties à frais partagés
- Décide :
 - de fixer le prix du fermage à la somme de 500 euros par an pour l'ensemble des terrains
 - que cette somme sera payée à terme échu : en une seule échéance à la date anniversaire de la signature du bail, à réception d'un titre de recettes de la Direction Générale des Finances Publiques.
 - que le loyer sera actualisé chaque année compte tenu de la modification de l'indice des fermages défini par arrêté ministériel.
 - que la présente promesse est non reconductible.
 - qu'elle commence à courir dès le jour de sa signature pour s'achever le 15 décembre 2025 à minuit.
- Précise :
 - Toutefois, si les conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison d'éléments ou d'évènements totalement indépendants de la volonté des parties, la présente promesse sera caduque. Les parties seront déliées de tout engagement et sans recours judiciaire possible.
- Mandate Mme le Maire :
 - Pour signature de la promesse de bail à ferme entre la commune de Saint-Sandoux et M. Nicolas OBIN, dans les conditions énumérées ci-dessus.
 - Autorise Madame le Maire à confier la négociation du bail rural à Maître RIMOUX Christelle, Notaire à Saint-Amant-Tallende.

2. Plan Communal de Sauvegarde

Madame le Maire présente au conseil le Plan Communal de Sauvegarde de la Commune de Saint-Sandoux, pour avis.

Le Plan Communal de Sauvegarde est un document obligatoire couvrant les risques de la commune et l'organisation communale en cas de crise afin d'assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune.

Madame le Maire présente les risques auxquels sont confrontés la commune : inondations, séismes, mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles, feux de forêt, vents violents et radon ; ainsi que l'organigramme de crise.

Il est également précisé que le Plan Communal de Sauvegarde doit être mis à jour régulièrement, au minimum tous les 5 ans, en coordination avec la mise à jour du DICRIM.

Avis favorable du Conseil Municipal.

3. Participation aux frais de scolarité / Dérogation scolarisation hors communes

Mme le Maire informe le conseil d'une demande de scolarisation d'un enfant de 3 ans domiciliée sur la commune de Grandeyrolles à l'école communale de Saint-Sandoux. Mme le Maire précise que conformément à l'article L212-8 du Code de l'éducation nationale « La commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune par absence de capacité d'accueil dans la commune de résidence », la commune de résidence de cet enfant ne disposant pas d'école.

Mme le Maire propose de fixer le montant de la participation aux frais de scolarité pour un enfant à un montant forfaitaire de 250 € par an.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- De fixer le montant de la participation aux frais de scolarité pour un enfant à un forfait de 250 euros par an
- Mandate Mme le Maire pour signature d'une convention avec Mme la Maire de la commune de Granyderolles, pour une durée de 4 ans ainsi que tout document s'y rapportant.

4. Echange parcelles Commune /Mesdames VOUTE Nélie-Josette et VIALETTE Anne-Marie

Madame le Maire expose : Mesdames VOUTE Nelly et VIALETTE Anne-Marie ont sollicité la commune pour l'échange d'une petite parcelle du domaine public correspondant à une impasse située entre la parcelle cadastrée section AB N° 299 et la parcelle section AB N° 300 d'une contenance de 26 m² et les parcelles cadastrées section AC 246 et 248 situées chemin de la Fontcoïde, d'une contenance respectivement de 4 m² et de 11 m². L'emprise du domaine public d'une contenance de 26 m² n'ayant aucune utilité particulière, Madame le Maire propose au conseil de faire droit à cette demande.

Mme le Maire précise que cette proposition d'échange a été validée par délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008, cependant cette transaction n'a pas été validée par acte notarié.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- Donne son accord pour l'échange de la parcelle communale formant une impasse située entre la parcelle cadastrée section AB N° 299 et la parcelle section AB N° 300 d'une contenance de 26 m² avec les parcelles cadastrées section AC 246 et 248 situées chemin de la Fontcoïde, d'une contenance respectivement de 4 m² et de 11 m² appartenant à Mesdames VOUTE Nélie-Josette et VIALETTE Anne-Marie
- Décide que les frais inhérent à cet acte seront supportés par les demandeurs.
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à signer l'acte d'échange de ladite parcelle dans les conditions exposées ci-dessus.

5. Convention de mise à disposition à titre précaire de la parcelle communale cadastrée section ZA n° 297 / M. Laurent FERRERI

Mme le Maire informe le conseil que M. Laurent FERRERI domicilié Allée Notre Dame des Prés entretient la parcelle communale cadastrée section ZA n° 297, à proximité de sa propriété, depuis plusieurs années avec l'accord verbal de l'ancien propriétaire. La commune a acquis cette parcelle le 19/10/ 2017. Mme le Maire propose au conseil d'établir une convention de mise à disposition précaire du terrain communal cadastré ZA 297, d'une superficie de 1 790 m², moyennant un loyer annuel de 120 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- Fixe le montant du loyer annuel de la mise à disposition, à titre précaire, de la parcelle communale cadastrée section ZA n°297 d'une superficie de 1 790 m² à Monsieur Laurent FERRERI à 120 Euros, partir du 1^{er} juillet 2025.
- Mandate Mme le Maire pour signature d'une convention de mise à disposition à titre précaire de ladite parcelle à M. Laurent FERRERI.

6. Convention de mise à disposition à titre précaire d'une partie de la parcelle communale cadastrée section AC n° 205 / M. Bernard JAMMES

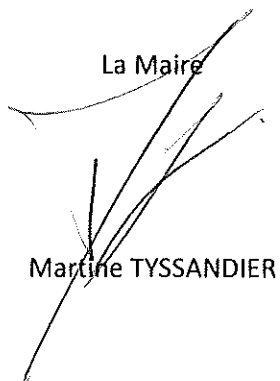
Mme le Maire donne lecture au conseil de la délibération n° 23 du 09/04/2013 relative à une convention de mise à disposition précaire du terrain communal cadastré ZE n°312 en l'état de jardin à un administré. Dans le cadre du remaniement du cadastre en juillet 2024, cette parcelle a fait l'objet d'une nouvelle numérotation : les numéros 312, 313 et 314 de la section ZE ont été regroupés en un seul numéro le 205 de la section AC.

Conformément à la convention en date du 02/05/2013, cette mise à disposition précaire a été consentie moyennant un loyer annuel de 25,00 €, Mme le Maire propose au conseil de revoir ce tarif.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- Fixe le montant du loyer annuel de la mise à disposition, à titre précaire, de la portion de la parcelle cadastrée section AC n° 205 d'une superficie de 118 m² à 30 Euros (trente Euros) à Monsieur Bernard JAMMES à partir du 1^{er} juillet 2025.
- Mandate Mme le Maire pour signature d'une nouvelle convention qui annule et remplace la précédente, avec modification du tarif de location annuelle de cette parcelle, le loyer étant appelé à terme échu, en décembre.
- Précise que les autres articles de la convention du 02/05/2013 restent inchangés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

La Maire

Martine TYSSANDIER

Le secrétaire de séance

Didier DOUSSON