



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance
Du Lundi 26 Septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-six septembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de VIF, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy GENET.

*Présents : Guy GENET - Gérard BAKINN - Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE - Jacques DECHENAUX
Yasmine GONAY - Jean-Marc GRAND - Sarine VELLA - Joseph SCIASCIA - Colette ROULLET -
Daniel SUAREZ - Fabien MYLY - Didier JUAREZ - Céline DI DOMENICO - Cécile BOURGIN - Michelle
NOWAKOWSKI - Karine REGOBIS - Sébastien GRIVEL - Sylvain GARREAU - Gaëlle FAOU -
Christian GIRAUD - Florence SCHAMBEL - Serge SANTARELLI - Claude CHALVIN - Guillaume
CARASSIO Céline GRANGE*

*Procurations : François FASCIAUX à Gérard BAKINN
Nathalie CHEVALIER à Jacques DECHENAUX
Karine MAURINAUX à Christian GIRAUD
Séverine GALBRUN à Serge SANTARELLI*

Secrétaire de séance : Gaëlle FAOU

Date de la convocation du Conseil Municipal : 20 Septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 29
Présents : 25
Procurations : 04
Votants : 29

Le Quorum est atteint

Votes exprimés

- Vote pour : 21
- Vote contre : 5
- Abstention : 3

13 : Mise en place d'un bail rural à clauses environnementales avec Madame Serpaggi sur la parcelle cadastrée BW n°95

Dans le cadre de l'opération d'aménagement « Sous le Pré », à Vif, dont la commune de Vif est concédante dans le cadre d'une concession d'aménagement, un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées a été déposé au titre de la réglementation en vigueur par le concédant Isère Aménagement. Pour faire aboutir ce projet d'aménagement, il est nécessaire de mettre en place des mesures de compensation écologique, sur une durée de 50 ans, pour compenser la destruction de l'habitat d'un cortège d'oiseaux variés, incluant la chouette chevêche, espèce emblématique protégée de la plaine grenobloise. A ce titre, l'arrêté de dérogation sera transmis à l'automne 2022.

La commune de VIF est en cours d'acquisition de la parcelle WB 95 dans le but d'y installer lesdites mesures environnementales, obligatoires à l'avancement du projet.

Madame Serpaggi, exploitante dans le cadre de la petite structure agricole «Les Vergers parfumés de Vaulnaveys», s'est proposée d'exploiter le terrain conformément aux mesures de compensation écologique demandées par l'arrêté préfectoral, dans le cadre d'un projet présentant les principales caractéristiques suivantes :

- Plantation extensive de vergers de variétés rares en vue de processus de conservation de génomes,
- Pâturage extensif,
- Installation de prairies de fauche annuelle et tardive,
- Entretien de haies et taille en arbres têtard

Pour ce faire, la commune de VIF souhaite recourir à un bail rural comportant des clauses environnementales et soumis aux dispositions des articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 à R. 411-9-11-3 du code rural et de la pêche maritime.

La durée prévue pour le bail est de 35 ans, pour satisfaire les engagements de durabilité des mesures demandées par l'arrêté, et pour permettre à Mme Serpaggi de mettre en place une activité durable de verger extensifs et de fauche tardive sur la parcelle.

Par ailleurs, la commune va prospecter pour trouver un cocontractant afin de mettre en place, en parallèle du bail rural, un contrat d'Obligation Réelle Environnementale en vue de maintenir sur le long terme les engagements réciproques du bailleur et du locataire et garantir un meilleur suivi des mesures compensatoires.

Vu les articles L.1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 411-27 et R. 411-9-11-1 à R. 411-9-11-3 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'article L.132-3 du code de l'environnement relatif à la conclusion de contrat dans le cadre des Obligations Réelles Environnementales

Vu l'article L.411-2 du code de l'environnement relative à la dérogation aux interdictions visant les espèces protégées et l'article L.181-1 du même code relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu l'acquisition en cours par la commune de Vif de la parcelle cadastrée WB n°95 auprès du Groupement Foncier Agricole (GFA) de Pélissière, demeurant - lieudit Pélissière 38760 Varcis Allières et Risset

Vu l'avis de la Commission « aménagement du territoire, urbanisme » en date du 12 septembre 2022

Considérant que le bail est conclu pour une durée de 35 années entières et consécutives courant à compter de la réitération des présentes en la forme administrative ou notariée ;

Considérant que le bail est conclu moyennant le versement d'un loyer annuel de 80€/ha/an révisable chaque année en fonction des variations de l'indice de fermage ;

Considérant que la commune s'engage à verser à l'emphytéote une participation à hauteur de 100€ tous les 2 ans, révisable chaque année en fonction des variations de l'indice de fermage, pour l'entretien des haies et la coupe en arbres têtards.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide par 21 pour, 5 contre et 3 abstention

- **D'APPROUVER** le présent projet de bail rural à clauses environnementales à l'intention de Madame Serpaggi Véronique demeurant 12 place des roseaux – 38320 Poisat, selon les

modalités qui figurent dans la promesse de bail rural à clauses environnementales annexée à la présente ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à signer le bail rural à clauses environnementales avec Madame Serpaggi Véronique demeurant 12 place des roseaux – 38320 Poisat ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, et tout document relatif à ce bail ;
- **D'AUTORISER** la commune à rechercher un cocontractant pour mettre en place une Obligation Réelle Environnementale sur la parcelle WB 95 ;
- **DE PRECISER** que le Maire est autorisé à signer le bail rural, sous réserve de l'acquisition effective de la parcelle WB 95, à compter de la réitération des présentes en la forme administrative ou notariée et que dans le cas où l'acquisition de la parcelle WB n°95 n'aboutissait pas, la présente délibération serait caduque et la commune n'aurait pas d'obligation envers le preneur du bail objet de la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer tout acte administratif ou notarié, de stipuler toute servitude pour permettre la desserte ou viabilisation des biens objets du bail rural à clauses environnementales et de l'ORE ou des biens restant appartenir à la commune, tant en accès qu'en réseaux, de stipuler toute division de propriété, si cela s'avérait nécessaire, et de signer toutes les pièces se rapportant au bail rural à clauses environnementales conclu sur le dit bien ;

Annexes :

- Extrait plan cadastral
- Projet de bail rural à clauses environnementales

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits et ont signé le registre les membres présents.

Le Maire, soussigné, certifie sous sa responsabilité, que le présent acte publié sous forme électronique sur le site internet de la collectivité est exécutoire et qu'il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de cette date de publication.

Le Maire,

Guy GENET



