



**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

14 : Mise en place d'un bail emphytéotique environnemental avec Monsieur Mickaël TRACOL sur les parcelles cadastrées BE n°4, BH n° 69 et 73

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.

Une recherche active de propriétaires exploitants favorables à une modification de leurs pratiques agricoles pour répondre aux contraintes des mesures de compensation écologiques a permis d'aboutir à un accord avec Monsieur Mickaël TRACOL, jeune exploitant agricole travaillant sur la commune de Vif et la plaine de Reymure.

Cet exploitant, dont l'exploitation agricole est en croissance, a accepté de mettre en place une démarche d'exploitation écologique conforme aux contraintes de compensation écologique. Les cinq parcelles ci-dessous ont été retenues pour la mise en place de ces pratiques écologiques dont les mesures environnementales sont de deux types :

- mettre en œuvre des mesures de pâturage extensif contraignant sur les parcelles WA n°132 et 133 situées plaine de Reymure dont Mr Tracol est propriétaire,
- entretenir par fauche extensive une grande partie des parcelles cadastrées BE n°4, BH n°69 appartenant à la commune de Vif,
- défricher la BH 73 seulement sur la partie nécessaire à l'implantation du hangar,

Dans ce cadre, les parcelles WA n°132 et 133 font déjà l'objet d'une convention de gestion environnementale pour organiser la mise en place de ces mesures.

Il est proposé de mettre en place sur les parcelles BE n°4, BH n°69 et 73, un bail emphytéotique de 50 ans, à clauses environnementales, entre la commune de Vif et Mr Tracol afin de permettre :

- la mise en œuvre de fauche tardives nécessaires à la compensation environnementale, assurées par l'exploitant Mr Tracol pendant toute la durée du bail,
- d'autoriser la réalisation d'un hangar agricole afin que l'exploitant Mr Tracol puisse bénéficier des installations techniques nécessaires aux contraintes d'exploitation liées à la mise en œuvre des compensations écologiques.

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

Vu l'article L.451-1 du Code Rural ;

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 faite en date du 19 septembre 2022 par la commune de Vif des parcelles cadastrées BE n°4 et BH n°69 auprès Monsieur GENIN André ;

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 cinquante 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 200,00 € révisable chaque année en fonction des variations de l'indice de fermage ;

Considérant que la commune s'engage à verser à l'emphytéote, une indemnité forfaitaire annuelle de 150,00 € révisable chaque année en fonction des variations de l'indice de fermage, pour l'exécution des mesures de gestion environnementale et d'entretien mises en place sur les parcelles ;

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

- **D'APPROUVER** le présent projet de bail emphytéotique à l'intention de Monsieur Mickael TRACOL demeurant 50, impasse du Château - 38220 SAINT-JEAN-DE-VAULX, selon les modalités qui figurent dans la promesse de bail emphytéotique annexée à la présente ;

- **D'AUTORISER** Monsieur Mickael TRACOL demeurant 50, impasse du Château - 38220 SAINT-JEAN-DE-VAULX, ou toute autre personne morale qui s'y substituerait à déposer un permis de construire pour un hangar agricole photovoltaïque d'une surface d'environ 1750 m² sur les parcelles BH n°69 et 73 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à signer le bail emphytéotique avec Monsieur Mickael TRACOL demeurant 50, impasse du Château - 38220 SAINT-JEAN-DE-VAULX ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, et tout document relatif à ce bail ;
- **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 emphytéotique 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 emphytéotique conclu sur le dit bien ;

ANNEXES :

- extrait plan cadastral
- projet de bail emphytéotique environnemental

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



