



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de **1 octobre 2020**

Compte rendu affiché le **7 octobre 2020**

Date de convocation du conseil municipal le **25 septembre 2020**

Présidente : **Madame Hélène GEOFFROY, La Maire**

Secrétaire de séance : **Monsieur Frédéric KIZILDAG**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	38

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Philippe MOINE, Myriam MOSTEFAOUI, Ahmed CHEKHAB, Antoinette ATTO, Roger BOLLIET, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN, Nassima KAOUAH, Pierre DUSSURGEY, Fatma FARTAS, Pierre BARNEOUD - ROUSSET, Bernard RIAS, Yvan MARGUE, Régis DUVERT, Joëlle GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU, Eric BAGES-LIMOGES, Frédéric KIZILDAG, Véronique STAGNOLI, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, David LAÏB, Christine BERTIN, Sacha FORCA, Audrey WATRELOT, Richard MARION, Ange VIDAL

Objet :

Renouvellement du Bail à la ferme entre la ville et M. Bernard

V_DEL_201001_22

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

**Yvette JANIN à Stéphane GOMEZ
Christine JACOB à Muriel LECERF**

Membres absents :

**Nacera ALLEM, Nordine GASMI, Carlos PEREIRA,
Mustapha USTA, Maoulida M'MADI**

Rapport de Monsieur FISCHER

Mesdames, Messieurs,

La commune de Vaulx-en-Velin est l'un des principaux propriétaires de la zone agricole. Elle a retrouvé la pleine et entière disposition de ses terrains depuis le 1^{er} janvier 2017 lorsque les baux emphytéotiques d'une grande partie des terrains agricoles de la commune ont pris fin. Ils sont depuis gérés via une convention d'intermédiation locative entre la commune et la Safer permettant la mise à disposition de ces terrains à des exploitations agricoles à l'aide de contrats adaptés à chaque situation (cf. délibération du 17 novembre 2016).

Il convient aujourd'hui de compléter cette convention d'intermédiation et de continuer la mise à jour de l'ensemble des baux ruraux de la commune, notamment au lieu-dit les Cerisiers, situé entre la digue et l'autoroute, au nord de la Grappinière.

Aux termes d'un bail en date du 14 mars 2000, la commune avait laissé - pour exploitation et entretien - à Monsieur Michel BERNARD, les parcelles qu'elle possède dans ce secteur, de références cadastrales section AD : 329, 330, 331 et 332 et de surfaces respectives de 19 125 m², 6 999 m², 131 m² et 118 m² (cf annexe 1).

Ce bail doit être renouvelé. Un bail à la ferme est donc proposé entre la commune, le bailleur, et M. Michel Bernard, le locataire, pour une durée de 12 ans.

Les surfaces proposées à bail restent inchangées pour les terrains AD 330, 331 et 332.

En revanche, concernant le terrain AD 329, sa superficie doit être ramenée à 19 062 m², l'emplacement libéré étant destiné à être loué à la société CELLNEX France SAS, pour l'implantation d'une station relais de téléphonie mobile.

Le bail est conclu sous condition suspensive de signature d'un bail à intervenir entre CELLNEX France et le Bailleur portant le site AD 329.

Cette modification et ces contraintes de libre accès ont lieu moyennant le versement par le bailleur d'une indemnité de douze mille Euros hors taxe (12 000€HT).

En retour le locataire s'engage à entretenir cette parcelle et à respecter les fortes contraintes environnementales liées au site (notamment liées au respect du périmètre de protection rapprochée des champs-captant de Crépieux-Charmy).

En conséquence, je vous propose :

- ▶ d'autoriser Madame la Maire à signer le bail annexé.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 14/10/2020

Reçu en préfecture le 14/10/2020

Affiché le

SLO

ID : 069-216902569-20201001-V_DEL_201001_22-DE

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu les articles L.411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Entendu le rapport présenté le 1^{er} octobre 2020 par Monsieur Matthieu FISCHER, troisième adjoint, délégué aux Finances, aux Marchés publics, à la Politique de la Ville, au Renouvellement Urbain, au Conseil citoyen, au Transport et aux Mobilités ;

Après avoir délibéré, décide :

- ▶ d'autoriser Madame la Maire à signer le bail annexé.

Nombre de suffrages exprimés : 38
Votes Pour : 35
Votes Contre : 0
Abstention : 3
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le jeudi 01 octobre 2020 et signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY

BAIL A LA FERME

Envoyé en préfecture le 14/10/2020

Reçu en préfecture le 14/10/2020

Affiché le



ID : 069-216902569-20201001-V_DEL_201001_22-DE

Entre

La Commune de Vaulx en Velin, sise Place de la Nation 69 120 VAULX EN VELIN,

Représentée par son Maire, Madame Hélène GEOFFROY,

dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

D'UNE PART,

Et

Monsieur Michel BERNARD,

domicilié 57, rue de Lamartine 69120 VAULX-EN-VELIN,

dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le

« **Locataire** »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées collectivement les "**Parties**" et individuellement la "**Partie**".

Article 1 - Désignation des lieux

Les terrains sis au lieu-dit les Cerisiers 69120 VAULX EN VELIN, références cadastrales :

section AD parcelles 329, 330, 331 et 332.

Article 2 - Exposé préliminaire et condition suspensive

Aux termes d'un bail en date du 14 mars 2000, la commune a laissé - pour exploitation et entretien - à Monsieur Michel BERNARD, les parcelles de références cadastrales section AD : 329, 330, 331 et 332 de surfaces respectives de 19 125 m², 6 999 m², 131 m² et 118 m² (cf annexe 1). Ces parcelles sont sises au lieu-dit les Cerisiers 69120 VAULX EN VELIN.

La commune renouvèle le bail pour l'ensemble des terrains sus-cités pour une durée de 12 ans avec M. Michel BERNARD

Néanmoins, concernant le terrain AD 329, le Bailleur souhaite que la superficie du terrain soit ramenée à 19 062m², l'emplacement libéré étant destiné à être loué à la société CELLNEX France SAS, pour l'implantation d'une station relais de téléphonie mobile.

Ce présent bail est conclu sous condition suspensive de signature d'un bail à intervenir entre CELLNEX France et le Bailleur portant le site AD 329.

A défaut d'intervention du bail entre CELLNEX France et la commune, le présent bail portera en ce qui concerne la parcelle AD 329 sur une surface de 19 125 m².

Article 3 - Condition du Bail

Ceci exposé, les Parties conviennent d'un commun accord, à compter de la réalisation de la condition suspensive, de conclure le bail sus énoncé.

Envoyé en préfecture le 14/10/2020
Reçu en préfecture le 14/10/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20201001-V_DEL_201001_22-DE

Le bail est consenti aux clauses, charges et conditions suivantes que les preneurs s'engagent à exécuter et accomplir fidèlement : cultiver en fermier sérieux et de bon sens et à entretenir en effectuant les réparations locatives, avertir le propriétaire de tout sinistre

Le locataire s'oblige à laisser entièrement libre, après signature du contrat de bail, une surface de 63 m² selon plan demeurant annexé aux présentes (cf. annexe 2).

Le bailleur demande au locataire une contrepartie en nature, à savoir l'entretien de cette parcelle et le respect des fortes contraintes environnementales (notamment liées au respect du périmètre des champs-captant de Crépieux-Charmy).

Cette modification et ces contraintes de libre accès ont lieu moyennant le versement par le bailleur d'une indemnité de douze mille Euros hors taxe (12 000€HT) qui sera versée au Locataire dans un délai de trente jours à compter de la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 1er.

Article 4 - Entrée en vigueur et durée

Les Parties conviennent que la modification prendra effet entre les Parties à la date de signature du bail à intervenir entre CELLNEX France et le Bailleur.

Le présent bail est conclu pour une durée de douze années entières et consécutives, sauf clause de dédite prévue par le code rural. Il commencera à courir lepour se terminer le

Article 5 - Cession - Sous location

Toute cession de bail, toute sous-location sont interdites aux preneurs, sauf si la cession est consentie avec l'agrément des bailleurs, au profit des descendants des preneurs ayant atteint l'âge de la majorité, et ce, conformément à l'article L411-35 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 - Etat des lieux

Un état des lieux (immeubles et terres) sera obligatoirement établi contradictoirement et à frais communs entre la commune et M. Michel BERNARD.

Article 7 - Fin de bail

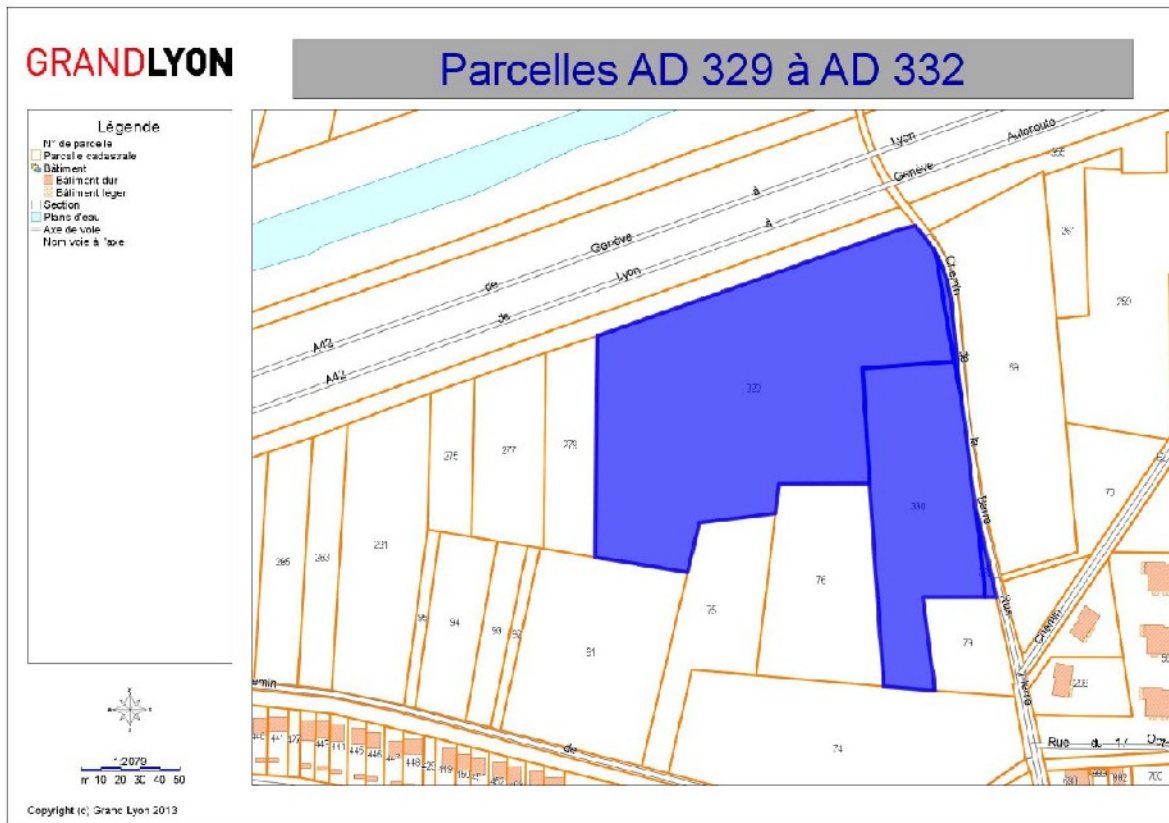
Au cas où une partie manifesterait le désir de mettre fin au présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante de cette intention, 18 mois avant la fin de bail. Les bailleurs mentionneront les motifs de non-renouvellement.

Fait à _____, le _____

En deux exemplaires originaux,

Pour la commune

Pour le locataire



ANNEXE 2 : Emplacement d'une surface de 63 m² libérée par le bailleur - parcelle AD 329.

