

République Française

Délibération déposée le 08/04/2013 à
la Sous-Prefecture de Vienne (Isère)
Délibération publiée le 15/04/2013
rendue exécutoire immédiatement
Certifiée sur l'honneur
le Président

SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/98

Objet : Compte administratif 2012, compte de gestion 2012, affectation du résultat 2012

L'an deux mil treize, lundi 12 mars à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

M. Jacky Crouail a été désigné secrétaire de séance.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOUDE Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMARDE Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le compte administratif 2012 du budget principal et du budget annexe présenté au comité syndical fait apparaître les résultats suivants :

CA 2012 BUDGET PRINCIPAL

FONCTIONNEMENT

	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT	PROPOSITION D'AFFECTAION DU RESULTAT
	161.108,36 €	792.088,45 €	630.980,09 €	602.287,33 € à l'article 002 excédent antérieur reporté de la section de fonctionnement 28.692,76 € à l'article 1068 excédent de fonctionnement capitalisé de la section d'investissement

INVESTISSEMENT

	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT	PROPOSITION D'AFFECTAION DU RESULTAT
	32.523,79 €	3.831,03 €	- 28.692,76 €	- 28.692,76 € en 001 Solde d'exécution d'investissement reporté

CA 2012 BUDGET ANNEXE

FONCTIONNEMENT

	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT	PROPOSITION D'AFFECTAION DU RESULTAT
	8.087.378,46 €	12.579.334,97 €	4.491.956,51 €	4.491.956,51 € en 002 Excédent antérieur reporté

INVESTISSEMENT

	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT	PROPOSITION D'AFFECTAION DU RESULTAT
	8.460.860,32 €	5.768.082,66 €	- 2.692.777,66 €	- 2.692.777,66 € en 001 Solde d'exécution d'investissement reporté

Le Président du Syndicat Mixte s'étant retiré de l'assemblée,

1) Vote du compte administratif

Le Comité Syndical, après avoir entendu la présentation du trésorier :

- Prend acte de la communication du compte administratif 2012 annexé à la présente (annexe1),
- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion 2012 (annexe 2) relatives aux débits et aux crédits portés aux différents comptes et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,
- Adopte à l'unanimité des membres présents le compte administratif de l'exercice 2012.

2) Approbation du compte de gestion

Le Comité Syndical, après avoir entendu la présentation du trésorier :

- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées en 2012 et sur l'exécution du budget de l'exercice 2012 en ce qui concerne les différentes actions budgétaires,
- Déclare à l'unanimité des membres présents que le compte de gestion (annexe 2) dressé pour l'exercice 2012 par le Trésorier du Roussillonnais, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

3) Affectation du résultat 2012

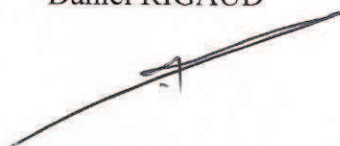
Le Comité Syndical, après avoir entendu la présentation du trésorier qui précise que :

- Le compte administratif du budget principal fait apparaître un résultat de 630.980,09 € qu'il est proposé d'affecter comme suit :
 - * 28.692,76 € à la section d'investissement au compte 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé du budget principal 2013.
 - * 602.287,33 € reportés à la section de fonctionnement au compte 002 excédent de fonctionnement reporté du budget principal 2013.
- Le compte administratif du budget annexe fait apparaître un résultat en section de fonctionnement de 4.491.956,51 € qu'il est proposé de reporter au compte 002 excédent de fonctionnement reporté du budget annexe 2013.

Approuve à l'unanimité des membres présents la proposition d'affectation des résultats du compte administratif 2012 et autorise le Président à effectuer toutes les démarches utiles et à signer tout acte y afférent.

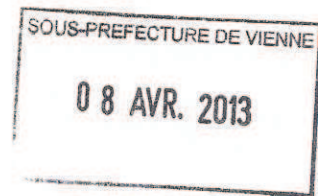
Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président,
Daniel RIGAUD



Délibération déposée le 08/04/2013
à la Sous-Prefecture de Vienne (Isère)
Délibération publiée le 15/04/2013
rendre exécutoire immédiatement
Certifiée sur l'honneur
le Président

République Française



SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/99

Objet : Approbation du budget primitif 2013 : budget principal et budget annexe

L'an deux mil treize, lundi 12 mars à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

M. Jacky Crouail a été désigné secrétaire de séance.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOUDE Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUCARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMARDE Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Monsieur le Président, faisant suite au débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu le 21 janvier 2013 et ayant proposé au Comité Syndical le budget primitif 2013 du Syndicat Mixte comprenant le budget principal et le budget annexe.

Ce budget s'équilibre ainsi en recettes comme en dépenses :

BUDGET PRINCIPAL 2013

SECTION DE FONCTIONNEMENT

	DEPENSES	RECETTES
Crédits de fonctionnement votés au titre du présent	910.287,33 €	910.287,33 €

	budget		
	Total section de fonctionnement	910.287,33 €	910.287,33 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

		DEPENSES	RECETTES
	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget	596.314,79 €	596.314,79 €
	Total section d'investissement	596.314,79 €	596.314,79 €

BUDGET ANNEXE 2013

SECTION DE FONCTIONNEMENT

		DEPENSES	RECETTES
	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	24.165.182,97 €	24.165.182,97 €
	Total section de fonctionnement	24.165.182,97 €	24.165.182,97 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

		DEPENSES	RECETTES
	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget	18.401.754,32 €	18.401.754,32 €
	Total section d'investissement	18.401.754,32 €	18.401.754,32 €

Le Comité Syndical,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant le projet de budget primitif 2013,

Après en avoir délibéré,

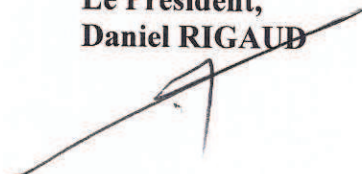
Décide par voix pour, voix contre, abstention,

- ✓ D'approuver le projet de budget 2013 ci-joint (annexe 1) présenté en budget principal et budget annexe et de voter les crédits qui y sont inscrits.

- ✓ De fixer les contributions de chaque collectivité membre, la Région Rhône-Alpes, le Département de l'Isère et la Communauté de Commune du Pays Roussillonnais au fonctionnement du Syndicat Mixte à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) pour l'année 2013.

Fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus.

**Le Président,
Daniel RIGAUD**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a diagonal stroke, crossing the printed name 'Daniel RIGAUD'.

Délibération déposée le 21/03/2013
à la S.S. Préfecture de Vienne (Ifrère)
Délibération publiée le 21/03/2013
rendre exécutoire immédiatement.
Certifiée sur l'honneur :
le Président.

République Française

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

21 MARS 2013

SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/100

Objet : Acquisition d'une péniche en vue de l'installation de la Maison de Projet de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons

L'an deux mil treize, mardi 12 mars 2013 à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOU Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMAR Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu la délibération n°83 du 22 octobre 2012 approuvant la localisation d'une maison de projet et son installation temporaire,

Considérant que cette maison de projet consistera en l'installation de bureaux et salle d'exposition dans une péniche de type « freycinet » mise hors d'eau,

Considérant l'expertise apportée par Voies Navigables de France tant au niveau technique que du prix du marché,

Considérant que ce bien est un bien mobilier,

⇒ approuve l'acquisition d'une péniche de type « Freycinet » dont le montant n'excède pas 100 000 € HT et hors frais,

⇒ autorise, Monsieur le Président, à prendre toute décision concernant la recherche, la négociation du prix, l'acquisition, et le transport de ce bien,

⇒ autorise, Monsieur le Président, à signer tout contrat d'acquisition, en rapport avec l'objet de la présente délibération

⇒ autorise, Monsieur le Président, à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites sur le chapitre 21 de la section d'investissement du budget principal du Syndicat Mixte.

Le Président,

Daniel RIGAUD



Délibération déposée le 21/03/2013
à la Sous-Prefecture de Vienne (Isera)
Délibération publiée le 21/03/2013
rendre exécutoire immédiatement
Certifiée sur l'honneur
le Président

République Française

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

21 MARS 2013

SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/101

Objet : Participation au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) du bassin de la Sanne

L'an deux mil treize, mardi 12 mars 2013 à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOU Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane.
Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMAR Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

VU la délibération du 9 décembre 1996 du SIAH du Bassin de la Sanne arrêtant le financement du plan d'entretien des travaux réalisés sur la Sanne, de l'entretien du lit et des berges de la rivière :

- Ouvrages, curages et digues : 70% à charge des communes et 30% du SIAH,
- Végétations et topographie : 100 % Commune de Salaise et District du canton de Roussillon.

VU la délibération du 15 novembre 1999 du SIAH du Bassin de la Sanne approuvant la convention de financements relative aux importants travaux à réaliser sur la Sanne. Plus particulièrement, en raison de l'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons, les travaux faits ou à faire sur la propriété du District du canton de Roussillon (au-delà de la voie ferrée) sont assumés par le District,

VU la création du Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons,

Considérant l'acquisition par le Syndicat Mixte de la propriété foncière du bassin d'écrêtement des crues de la Sanne situé au cœur du périmètre de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons,

Considérant le futur classement des digues par la DREAL pouvant nécessiter de conduire des études de dangers conformément à l'article R. 214-115 du code de l'environnement,

☞ approuve la substitution de la participation du Syndicat Mixte à la participation de la CCPR portant sur la subvention des travaux d'entretien au montant maximal de 20 000 € HT par an représentant 50 % des frais d'entretien de végétation et de travaux topographiques sur l'ensemble de la Sanne,

☞ approuve, au vue du classement des digues qui sera réalisé par la DREAL Rhône Alpes, la réalisation et le financement des études de dangers obligatoires au sein du périmètre de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons pour le compte du SIAH du Bassin de la Sanne,

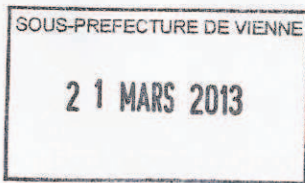
☞ autorise, Monsieur le Président, à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération et à fixer par arrêté les modalités de versement de la participation aux travaux d'entretien.

Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites sur le chapitre 011 de la section fonctionnement du budget annexe du Syndicat Mixte.

Le Président,

Daniel RIGAUD





République Française

Délibération déposée le 21/03/2013
à la Sous-Prefecture de Vienne (Isère)
Délibération publiée le 21/03/2013
rendue exécutoire immédiatement.
Certifiée sur l'honneur
le Président.

SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/102

Objet : Etudes hydrauliques

L'an deux mil treize, mardi 12 mars 2013 à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOUX Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMARD Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu les articles 26 et 28 du Code des Marchés Publics,

Considérant l'intérêt d'engager plusieurs études liées à l'eau entre le dossier de création de ZAC et le dossier de réalisation,

Considérant la nécessité de finaliser une stratégie « eaux » concernant les eaux pluviales, industrielles, potables et usées à partir des éléments pour le dossier de création de ZAC et son intégration dans la charte de « pré-implantation »,

Considérant la nécessité de conduire des études de dangers portant sur les digues, selon le classement de la DREAL, à l'intérieur du périmètre de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons,

Considérant l'établissement du Dossier loi du sur l'Eau nécessaire pour le dossier de réalisation de la ZAC,

⇒ approuve le lancement d'un marché de services d'études hydrauliques dans les conditions prévues par l'article 28 du Code des Marchés Publics,

⇒ autorise, Monsieur le Président, à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, les mesures d'exécution, la résiliation étant une de ses modalités, et le règlement de ce marché d'un montant inférieur à 200 000 € HT, ainsi que ses avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieur à 5%,

⇒ autorise, Monsieur le Président, à signer toute convention, accord, contrat avec les différents gestionnaires d'emprises au sein de la Zone Industriale-Portuaire, en rapport avec l'objet de la présente délibération

⇒ autorise, Monsieur le Président, à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites sur le chapitre 011 de la section fonctionnement du budget annexe du Syndicat Mixte.

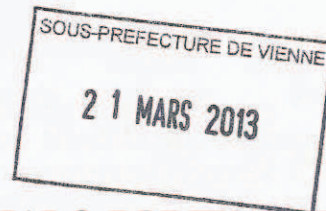
Le Président,



Daniel RIGAUD

Délibération déposée le 21/03/2013
à la Sous-Prefecture de Vienne (Isère)
Délibération publiée le 21/03/2013
rendre exécutoire immédiatement.
Certifiée sur l'honneur
le Président.

République Française



SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/103

Objet : Demande de l'entreprise THOR

L'an deux mil treize, mardi 12 mars à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

M. Jacky Crouail a été désigné secrétaire de séance.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOU Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMAR Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu le courrier du 18 janvier 2013 de l'entreprise THOR au Président du Syndicat Mixte, confirmant au Syndicat Mixte son souhait de concrétiser un nouveau projet d'investissement.

Considérant que le site THOR de Salaise sur Sanne a été choisi pour le développement d'une nouvelle gamme de produits par les dirigeants du Groupe THOR qui ont récemment confirmé leur volonté de concrétiser un investissement dans un nouvel outil de production en complémentarité du laboratoire de Recherche & Développement construit en 2010-2011

Considérant la candidature de l'entreprise THOR SARL pour l'acquisition de tout ou partie de la parcelle AS 1170 pour un besoin minimum d'un hectare.

Considérant l'avis du Comité d'Orientation Stratégique de juillet 2012, organe prévu par les statuts du Syndicat Mixte, le Syndicat Mixte a souhaité la mise en place d'outils de pérennisation des objectifs d'aménagement et de développement de la Zone Industriale-Portuaire. Un comité d'agrément des projets et une charte seront créés au cours des prochains mois.

- ⇒ confirme l'intérêt du Syndicat Mixte pour le projet développé par l'entreprise THOR, qui vise la construction d'un nouvel outil de production
- ⇒ indique que la décision devra faire l'objet d'une présentation en comité d'agrément avec prise en compte de la charte dite « pré-implantation » avant fin 2013,
- ⇒ indique que les modalités de mise à disposition du foncier seront précisées en Comité syndical avant fin 2013, après consultation du service des Domaines.

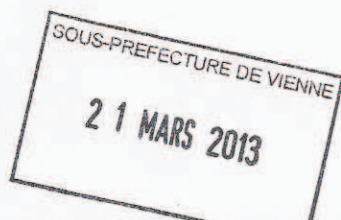
Le Président,

Daniel RIGAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end, and a vertical stroke extending downwards from the center of the horizontal stroke.

Délibération déposée le 21/03/2013
à la Sous-Prefecture de Vienne (Isère)
Délibération publiée le 21/03/2013
rendue exécutoire immédiatement
certifiée sur l'honneur
le Président.

République Française



SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 12 mars 2013

Délibération n° 2013/104

Objet : Indemnisation et acquisition Consorts Serre

L'an deux mil treize, mardi 12 mars à 9h30, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 26 février 2013, s'est réuni en séance ordinaire, salle n°1 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, sous la présidence de Daniel RIGAUD, Président.

M. Jacky Crouail a été désigné secrétaire de séance.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

Monsieur CHARVET Francis, Monsieur CROUAIL Jackie, Madame DI BIN Roberte, Monsieur GABET Jean-Pierre.

Pour le CONSEIL GENERAL DE L'ISERE :

Monsieur PICHOU Christian, Monsieur RIGAUD Daniel.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Monsieur LERAS Gérard, Monsieur MIGNOT Philippe.

Assistait (suppléant) : BERTHOUARD Marcel.

Membres excusés : Mmes BONICALZI-HERRERO Valérie, COROMPT Thérèse, PUTHOD Christiane. Mrs BAÏETTO Marc, BICH Charles, BINET Erwann, GUERRY Jean-Louis, JARRET Denis, KOHLAAS Jean-Charles, MONTEYREMARD Christian, NUCCI Christian, RAMBAUD Didier, REYNAUD Philippe, SOULAGE Bernard, THOIZET Jacques.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu la convention cadre signée le 4 février 2011 entre le Syndicat Mixte et la Chambre d'Agriculture fixant les modalités de réparation des préjudices subis par les exploitations agricoles concernées par la réalisation de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et plus particulièrement, en cas de déséquilibre grave, l'article IV.1.4. portant nécessité d'une étude d'impact économique et applicable à l'exploitation de Monsieur Didier SERRE,

Vu le rapport d'expertise remis le 12 avril 2012 évaluant précisément le montant de préjudices liés à la réalisation du projet de Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et complété par courrier du 7 janvier 2013,

Vu le budget primitif 2013,

Considérant la négociation foncière conduite par la SAFER conformément à la Convention d'Intervention Foncière du 21 juillet 2010,

Considérant le courrier électronique d'accord de l'expert foncier et agricole du 12 février 2013 précisant que cet accord n'est valable que s'il est signé avant le 1^{er} avril 2013,

Considérant l'avis de France Domaine n°2013 349 V 0503 du 11 mars 2013, ci-joint annexe 2,

Considérant le projet de convention de résiliation conditionnelle de bail et de cession d'exploitation, ci-joint annexe 1,

Considérant la demande du comité syndical d'inclure à la convention précitée un engagement de Monsieur Didier SERRE à utiliser la partie des fonds correspondant à l'indemnisation du déséquilibre grave à des fins de pérennisation de son exploitation,

Et après en avoir délibéré,

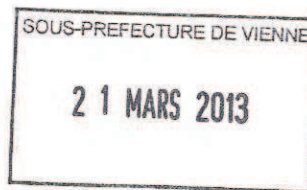
☉ approuve le projet de convention de résiliation conditionnelle de bail et de cession d'exploitation, ci-jointe en annexe 1, dont le montant est évalué à 624 082 €.

☉ autorise, Monsieur le Président, à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Daniel RIGAUD



**CONVENTION DE RESILIATION CONDITIONNELLE DE BAIL
ET DE CESSATION D'EXPLOITATION**



EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la convention en date du 4 octobre 2010 entre la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Rhône-Alpes (SAFER Rhône-Alpes) et le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire Salaise-Sablons, la SAFER est chargée d'intervenir en qualité de négociateur foncier afin de définir avec les exploitants agricoles les conditions de libération des parcelles exploitées par ces derniers dans le périmètre d'aménagement de la ZIP. La présente convention est recueillie par les services de la SAFER pour le compte du Syndicat Mixte dans le cadre de la convention précitée.

Entre les soussignés :

- Monsieur Didier SERRE,

demeurant 30 rue des Catherines – 38550 SABLONS (tél : 06 07 14 70 18)

En qualité d'exploitant agricole

ci-après désigné sous le vocable "l'exploitant" d'une part,

et

- Monsieur Daniel RIGAUD

en qualité de **Président du Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons**, agissant au nom et pour le compte de ce dernier, en vertu d'une délibération en date du 12 mars 2013

ci-après désignée "le Syndicat Mixte" d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Syndicat Mixte se propose d'acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, divers immeubles agricoles situés sur la commune de SABLONS, nécessaires à la réalisation du projet de zone industrialo-portuaire de SALAISE-SABLONS, appartenant aux propriétaires figurant dans le tableau suivant :

Commune	Section et n°	Surface (m²)	Propriétaires
SABLONS	AE 304	6 715	M. VILLAND Pierre
SABLONS	AE 270	13 534	Mme METRAL Viviane
SABLONS	AE 302	3 562	
SABLONS	AE 384	9 303	M. BERNARD Pierre
SABLONS	AE 327	2 515	M. SERRE Didier
SABLONS	AE 228	2 479	M. et Mme SERRE André et Geneviève
SABLONS	AE 321	4 481	
SABLONS	AE 322	4 882	
SABLONS	AE 325	4 380	
SABLONS	AE 350	1 956	
SABLONS	AE 377	2 957	

L'exploitant qui exploite ces immeubles en vertu de baux ruraux (et par voie de faire valoir direct en ce qui concerne la parcelle AE 327) a accepté, par la signature de la présente convention la résiliation des baux, la cessation d'exploitation sur les parcelles concernées ne devenant effective qu'à la date du jour des ventes respectives, dans l'hypothèse où le Syndicat Mixte en deviendrait propriétaire.

L'exploitant exploite également les parcelles référencées ci-après, propriété de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR). Ces parcelles, qui sont par ailleurs présentes dans la déclaration de surfaces faite à la MSA par l'exploitant, sont également destinées à être acquises par le Syndicat Mixte de la ZIP.

Commune	Section et n°	Surface (m ²)	Propriétaire
SABLONS	AE 375	1073	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR)
SABLONS	AE 303	4334	
SABLONS	AE 307	5822	
SABLONS	AE 306	3384	
SABLONS	AE 305	3325	
SABLONS	AE 333	2007	
SABLONS	AE 300	2312	
SABLONS	AE 301	2240	
SABLONS	AE 298	4024	
SABLONS	AE 475p	5500	

L'exploitant a accepté, par la signature de la présente convention, l'éviction de ces parcelles, la cessation d'exploitation de ces parcelles ne devenant effective qu'à la date du jour de la vente au profit du Syndicat Mixte.

CONVENTION

Il est convenu que les baux concédant à l'exploitant l'exploitation des immeubles ci-dessus seront résiliés dans les conditions suivantes :

- date de la résiliation du bail : jour des ventes respectives.

La présente résiliation de baux est soumise à la condition suspensive de la régularisation des ventes des biens objet de la présente au Syndicat Mixte.

Il est également convenu que l'exploitant cessera l'exploitation de la parcelle AE 327, dont il est propriétaire, au jour de la vente de cette dernière au Syndicat Mixte, dans l'hypothèse où ladite vente interviendrait.

Vu :

- la convention cadre d'indemnisation mise en place et validée par le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons ;
- les accords conclus entre l'exploitant et le Syndicat mixte, portant sur la réparation du déséquilibre grave subit par l'exploitation de M. SERRE, comme le prévoit en tel cas la convention cadre d'indemnisation ;

Une indemnité globale de 624 082 € (six cent vingt-quatre mille quatre-vingt-deux euro) sera versée à l'exploitant, ce décomposant comme suit :

➤ **Indemnité d'éviction :**

- En ce qui concerne les cultures arboricoles, le détail des indemnités figure dans la table ci-après :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture année plantation	Marge brute (€/m ² /an)	Nombre d'années de marge brute	Montant d'indemnité (€)
AE 228	2 479	Pêcher 1999	0,8142	7	14 129
AE 270	13 534	Abricotier 2003	0,7451	8	80 673
AE 300	2 312	Pêcher 1996	0,8142	7	13 177
AE 301	2 240	Pêcher 1999	0,8142	7	12 767
AE 302	3 562	Abricotier 2009	0,7451	6	15 924
AE 303	4 334	Abricotier 2009	0,7451	6	19 376
AE 304	6 715	Abricotier 2003	0,7451	8	40 027
AE 305	3 325	Pommier 1999	0,2700	8	27 067
AE 306	3 384				
AE 307	5 822				
AE 321	4 481	Abricotier 1996	0,7451	8	26 710
AE 322	4 882	Pêcher 1993	0,8142	7	27 824
AE 325	4 380	Pommier 1991	0,2700	8	9 461
AE 327	2 515	Pêcher 1995	0,8142	7	14 334
AE 333	2 007	Pêcher 1994	0,8142	7	11 439
AE 350	1 956	Abricotier 2009	0,7451	6	8 744
AE 375	1 073	Cerisier 2002	0,4900	9	4 732
AE 377	957	Cerisier 1991	0,4900	9	4 220
AE 377	2 000	Pêcher 1994	0,8142	7	11 399
AE 384	4 000	Abricotier 2008	0,7451	7	20 863
AE 384	5 303	Pêcher 1997	0,8142	7	30 224
TOTAL					393 090 €

- En ce qui concerne les cultures céréalières :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture	Indemnité (€/m ²)	Montant d'indemnité (€)
AE 298	4 024	Polyculture irriguée	0,5100	2 052
AE 475p	5 500	Polyculture irriguée	0,5100	2 805
		Total		4 857 €

➤ **Indemnité représentative de la perte de capital végétal :**

Le matériel végétal présent sur l'ensemble des parcelles en nature de verger appartenant à l'exploitant, la présente convention donne droit à une indemnité spécifique, pour l'exploitant, correspondant à la valeur dudit capital végétal, à savoir :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture année plantation	capital végétal (€/m ²)	Capital Vgta
AE 228	2479	Pêcher 1999	0,6162	1 528
AE 270	13534	Abricotier 2003	1,7633	23 865
AE 300	2312	Pêcher 1996	0,1230	284
AE 301	2240	Pêcher 1999	0,6162	1 380
AE 302	3562	Abricotier 2009	1,8725	6 670
AE 303	4334	Abricotier 2009	1,8725	8 115
AE 304	6715	Abricotier 2003	1,7633	11 841
AE 305	3325	Pommier 1999	1,8457	23 128
AE 306	3384			
AE 307	5822			
AE 321	4481	Abricotier 1996	0,7802	3 496
AE 322	4882	Pêcher 1993	0,1230	600
AE 325	4 380	Pommier 1991	0,5402	2 366
AE 327	2 515	Pêcher 1995	0,1230	309
AE 333	2007	Pêcher 1994	0,1230	247
AE 350	1956	Abricotier 2009	1,8725	3 663
AE 375	1073	Cerisier 2002	1,2926	1 387
AE 377	957	Cerisier 1991	1,2926	1 237
AE 377	2000	Pêcher 1994	0,1230	246
AE 384	4000	Abricotier 2008	2,0597	8 239
AE 384	5303	Pêcher 1997	0,1230	652
		Total		99 254 €

➤ **Indemnité représentative de la perte de primes à caractère économique :**

5 années de primes PAC, considérant le DPU moyen de l'exploitation de l'exploitant, d'un montant de 247 €/ha :

Soit : $9,1172 \times 5 \times 247 = 11\ 259 \text{ €}$

➤ **Indemnité supplémentaire d'éviction pour grave déséquilibre :**

Le prélèvement foncier cause une perte de 24 % des surfaces pondérées de l'exploitation de Monsieur SERRE, n'engendrant pas de déséquilibre grave au regard des seuils de surfaces retenus dans la convention cadre d'indemnisation. Toutefois, l'étude économique de l'exploitation de M. Didier SERRE, réalisée par l'expert foncier, M. Bernard SERRE, révèle que le prélèvement foncier à intervenir engendrera une baisse significative des produits d'exploitation, remettant ainsi en cause l'équilibre économique de l'exploitation de M. Didier SERRE.

Ainsi, à titre d'indemnisation du préjudice subit par l'exploitant, le Syndicat Mixte accepte de prendre en charge les coûts d'établissement d'un nouveau verger, identique à celui concerné par les emprises. Ce coût inclut :

- La valeur du capital végétal et des installations d'irrigation fixes, tel que définies dans la convention cadre d'indemnisation, diminuée des montant de capital végétal tels que prévus ci-avant ;

Culture	Montant de reconstitution du verger (m ² X €/m ²)	diminué des montants de capital végétal perçus (€)	Montant de l'indemnité (€)
Cerisier	2 030 X 2,2846	2 624	2 013
Pêcher	23 738 X 2,1846	5 246	46 612
Abricotier	38 582 X 2,1846	65 888	18 398
Pommier	16 911 X 3,0011	25 495	25 257
		Total	92 280 €

- Le coût de constitution d'un forage, soit un forfait de **20 000 €**
- Cout supplémentaire d'installation d'équipement d'irrigation antigel, soit 1 000 €/ha, sur une base de 3,3421 ha couverts par un équipement antigel à ce jour :

$3,3421 \times 1\ 000 = 3\ 342 \text{ €}$

Cette indemnité supplémentaire d'éviction pour déséquilibre grave, intervient dans l'objectif visé par le Syndicat mixte de la ZIP, de maintenir le potentiel agricole du secteur du Pays Roussillonnais et la pérennisation des exploitations impactées par le projet de zone industrialo portuaire.

Dans cet objectif et en contrepartie de cette indemnisation complémentaire, le Preneur, s'engage à utiliser les fonds correspondant à des fins de pérennisation de son

exploitation.

A ce titre, le preneur s'engage à conserver le statut d'exploitant agricole pour une durée de 10 ans, à compter de la date de signature des présentes, à défaut de quoi, il sera tenu de rembourser au Syndicat Mixte l'indemnité supplémentaire perçue pour grave déséquilibre.

Cet engagement de maintien de statut agricole s'entend hors cas de force majeure, dans quel cas l'exploitant devrait justifier au Syndicat Mixte de son impossibilité de poursuivre l'activité agricole.

Conventions particulières :

- Les ventes évoquées dans cette convention ne sont pas liées. La présente convention s'appliquera indépendamment à chacune des ventes (ou acquisition par voie d'expropriation).
- Pour les ventes (ou acquisitions par voie d'expropriation) qui seront réalisées, cette convention donnera lieu à la mise en paiement des indemnités suivantes :

Section et n°	Propriétaires	Indemnité
AE 304	M. VILLAND Pierre	46 161 €
AE 270, AE 302	Mme METRAL Viviane	117 523 €
AE 384	M. BERNARD Pierre	63 951 €
AE 327	M. SERRE Didier	17 289 €
AE 228, AE 321, AE 322, AE 325, AE 350, AE 377	M. et Mme SERRE André et Geneviève	145 288 €
AE 375, AE 303, AE 307, AE 306, AE 305, AE 333, AE 300, AE 301, AE 298, AE 475p	CCPR	233 870 €

- Ces indemnités seront versées au preneur sous un délai de deux mois suivant la régularisation des actes authentiques de vente au Syndicat Mixte (ou acquisitions par voie d'expropriation).
- L'exploitant sera autorisé à récupérer le matériel d'irrigation de surface se trouvant sur l'ensemble des parcelles ci-avant désignées, avant le commencement des travaux d'aménagement de la ZIP.
- L'exploitant gardera le bénéfice de la récolte 2013 pour l'ensemble des parcelles ci-avant désignées, le Syndicat Mixte ne pouvant exiger de sa part qu'il libère les parcelles avant la levée des récoltes. Il est toutefois admis que l'ensemble des récoltes devront être levées au

plus tard le 31 octobre 2013.

- Dans l'hypothèse où le Syndicat Mixte :

- o se serait rendu acquéreur de tout ou partie des parcelles,
- o consentirait à maintenir, au delà de la levée de la récolte 2013, l'usage agricole des parcelles dont il se serait rendu acquéreur,

il s'engage à ce que Monsieur Didier SERRE soit prioritaire, pour accepter ou non, dans le cadre d'un prêt à usage ou assimilé à conclure avec lui, de poursuivre l'exploitation desdites parcelles.

Approbation des :

Fait en trois exemplaires,

Renvois (nombre) :

Le

à Saint Maurice l'Exil

Signatures précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour accord"

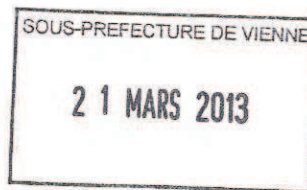
L'Exploitant,

Pour le Syndicat Mixte de la ZIP de
Salaise-Sablons,

M. Didier SERRE.

M. Daniel RIGAUD, President,

**CONVENTION DE RESILIATION CONDITIONNELLE DE BAIL
ET DE CESSATION D'EXPLOITATION**



EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la convention en date du 4 octobre 2010 entre la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Rhône-Alpes (SAFER Rhône-Alpes) et le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire Salaise-Sablons, la SAFER est chargée d'intervenir en qualité de négociateur foncier afin de définir avec les exploitants agricoles les conditions de libération des parcelles exploitées par ces derniers dans le périmètre d'aménagement de la ZIP. La présente convention est recueillie par les services de la SAFER pour le compte du Syndicat Mixte dans le cadre de la convention précitée.

Entre les soussignés :

- Monsieur Didier SERRE,

demeurant 30 rue des Catherines – 38550 SABLONS (tél : 06 07 14 70 18)

En qualité d'exploitant agricole

ci-après désigné sous le vocable "l'exploitant" d'une part,

et

- Monsieur Daniel RIGAUD

en qualité de **Président du Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons**, agissant au nom et pour le compte de ce dernier, en vertu d'une délibération en date du 12 mars 2013

ci-après désignée "le Syndicat Mixte" d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Syndicat Mixte se propose d'acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, divers immeubles agricoles situés sur la commune de SABLONS, nécessaires à la réalisation du projet de zone industrialo-portuaire de SALAISE-SABLONS, appartenant aux propriétaires figurant dans le tableau suivant :

Commune	Section et n°	Surface (m²)	Propriétaires
SABLONS	AE 304	6 715	M. VILLAND Pierre
SABLONS	AE 270	13 534	Mme METRAL Viviane
SABLONS	AE 302	3 562	
SABLONS	AE 384	9 303	M. BERNARD Pierre
SABLONS	AE 327	2 515	M. SERRE Didier
SABLONS	AE 228	2 479	M. et Mme SERRE André et Geneviève
SABLONS	AE 321	4 481	
SABLONS	AE 322	4 882	
SABLONS	AE 325	4 380	
SABLONS	AE 350	1 956	
SABLONS	AE 377	2 957	

L'exploitant qui exploite ces immeubles en vertu de baux ruraux (et par voie de faire valoir direct en ce qui concerne la parcelle AE 327) a accepté, par la signature de la présente convention la résiliation des baux, la cessation d'exploitation sur les parcelles concernées ne devenant effective qu'à la date du jour des ventes respectives, dans l'hypothèse où le Syndicat Mixte en deviendrait propriétaire.

L'exploitant exploite également les parcelles référencées ci-après, propriété de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR). Ces parcelles, qui sont par ailleurs présentes dans la déclaration de surfaces faite à la MSA par l'exploitant, sont également destinées à être acquises par le Syndicat Mixte de la ZIP.

Commune	Section et n°	Surface (m ²)	Propriétaire
SABLONS	AE 375	1073	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR)
SABLONS	AE 303	4334	
SABLONS	AE 307	5822	
SABLONS	AE 306	3384	
SABLONS	AE 305	3325	
SABLONS	AE 333	2007	
SABLONS	AE 300	2312	
SABLONS	AE 301	2240	
SABLONS	AE 298	4024	
SABLONS	AE 475p	5500	

L'exploitant a accepté, par la signature de la présente convention, l'éviction de ces parcelles, la cessation d'exploitation de ces parcelles ne devenant effective qu'à la date du jour de la vente au profit du Syndicat Mixte.

CONVENTION

Il est convenu que les baux concédant à l'exploitant l'exploitation des immeubles ci-dessus seront résiliés dans les conditions suivantes :

- date de la résiliation du bail : jour des ventes respectives.

La présente résiliation de baux est soumise à la condition suspensive de la régularisation des ventes des biens objet de la présente au Syndicat Mixte.

Il est également convenu que l'exploitant cessera l'exploitation de la parcelle AE 327, dont il est propriétaire, au jour de la vente de cette dernière au Syndicat Mixte, dans l'hypothèse où ladite vente interviendrait.

Vu :

- la convention cadre d'indemnisation mise en place et validée par le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons ;
- les accords conclus entre l'exploitant et le Syndicat mixte, portant sur la réparation du déséquilibre grave subit par l'exploitation de M. SERRE, comme le prévoit en tel cas la convention cadre d'indemnisation ;

Une indemnité globale de 624 082 € (six cent vingt-quatre mille quatre-vingt-deux euro) sera versée à l'exploitant, ce décomposant comme suit :

➤ **Indemnité d'éviction :**

- En ce qui concerne les cultures arboricoles, le détail des indemnités figure dans la table ci-après :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture année plantation	Marge brute (€/m ² /an)	Nombre d'années de marge brute	Montant d'indemnité (€)
AE 228	2 479	Pêcher 1999	0,8142	7	14 129
AE 270	13 534	Abricotier 2003	0,7451	8	80 673
AE 300	2 312	Pêcher 1996	0,8142	7	13 177
AE 301	2 240	Pêcher 1999	0,8142	7	12 767
AE 302	3 562	Abricotier 2009	0,7451	6	15 924
AE 303	4 334	Abricotier 2009	0,7451	6	19 376
AE 304	6 715	Abricotier 2003	0,7451	8	40 027
AE 305	3 325	Pommier 1999	0,2700	8	27 067
AE 306	3 384				
AE 307	5 822				
AE 321	4 481	Abricotier 1996	0,7451	8	26 710
AE 322	4 882	Pêcher 1993	0,8142	7	27 824
AE 325	4 380	Pommier 1991	0,2700	8	9 461
AE 327	2 515	Pêcher 1995	0,8142	7	14 334
AE 333	2 007	Pêcher 1994	0,8142	7	11 439
AE 350	1 956	Abricotier 2009	0,7451	6	8 744
AE 375	1 073	Cerisier 2002	0,4900	9	4 732
AE 377	957	Cerisier 1991	0,4900	9	4 220
AE 377	2 000	Pêcher 1994	0,8142	7	11 399
AE 384	4 000	Abricotier 2008	0,7451	7	20 863
AE 384	5 303	Pêcher 1997	0,8142	7	30 224
TOTAL					393 090 €

- En ce qui concerne les cultures céréalières :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture	Indemnité (€/m ²)	Montant d'indemnité (€)
AE 298	4 024	Polyculture irriguée	0,5100	2 052
AE 475p	5 500	Polyculture irriguée	0,5100	2 805
		Total		4 857 €

➤ **Indemnité représentative de la perte de capital végétal :**

Le matériel végétal présent sur l'ensemble des parcelles en nature de verger appartenant à l'exploitant, la présente convention donne droit à une indemnité spécifique, pour l'exploitant, correspondant à la valeur dudit capital végétal, à savoir :

Parcelles	Surface (m ²)	Culture année plantation	capital végétal (€/m ²)	Capital Vgta
AE 228	2479	Pêcher 1999	0,6162	1 528
AE 270	13534	Abricotier 2003	1,7633	23 865
AE 300	2312	Pêcher 1996	0,1230	284
AE 301	2240	Pêcher 1999	0,6162	1 380
AE 302	3562	Abricotier 2009	1,8725	6 670
AE 303	4334	Abricotier 2009	1,8725	8 115
AE 304	6715	Abricotier 2003	1,7633	11 841
AE 305	3325	Pommier 1999	1,8457	23 128
AE 306	3384			
AE 307	5822			
AE 321	4481	Abricotier 1996	0,7802	3 496
AE 322	4882	Pêcher 1993	0,1230	600
AE 325	4 380	Pommier 1991	0,5402	2 366
AE 327	2 515	Pêcher 1995	0,1230	309
AE 333	2007	Pêcher 1994	0,1230	247
AE 350	1956	Abricotier 2009	1,8725	3 663
AE 375	1073	Cerisier 2002	1,2926	1 387
AE 377	957	Cerisier 1991	1,2926	1 237
AE 377	2000	Pêcher 1994	0,1230	246
AE 384	4000	Abricotier 2008	2,0597	8 239
AE 384	5303	Pêcher 1997	0,1230	652
		Total		99 254 €

➤ **Indemnité représentative de la perte de primes à caractère économique :**

5 années de primes PAC, considérant le DPU moyen de l'exploitation de l'exploitant, d'un montant de 247 €/ha :

Soit : $9,1172 \times 5 \times 247 = 11\ 259 \text{ €}$

➤ **Indemnité supplémentaire d'éviction pour grave déséquilibre :**

Le prélèvement foncier cause une perte de 24 % des surfaces pondérées de l'exploitation de Monsieur SERRE, n'engendrant pas de déséquilibre grave au regard des seuils de surfaces retenus dans la convention cadre d'indemnisation. Toutefois, l'étude économique de l'exploitation de M. Didier SERRE, réalisée par l'expert foncier, M. Bernard SERRE, révèle que le prélèvement foncier à intervenir engendrera une baisse significative des produits d'exploitation, remettant ainsi en cause l'équilibre économique de l'exploitation de M. Didier SERRE.

Ainsi, à titre d'indemnisation du préjudice subit par l'exploitant, le Syndicat Mixte accepte de prendre en charge les coûts d'établissement d'un nouveau verger, identique à celui concerné par les emprises. Ce coût inclut :

- La valeur du capital végétal et des installations d'irrigation fixes, tel que définies dans la convention cadre d'indemnisation, diminuée des montant de capital végétal tels que prévus ci-avant ;

Culture	Montant de reconstitution du verger (m ² X €/m ²)	diminué des montants de capital végétal perçus (€)	Montant de l'indemnité (€)
Cerisier	2 030 X 2,2846	2 624	2 013
Pêcher	23 738 X 2,1846	5 246	46 612
Abricotier	38 582 X 2,1846	65 888	18 398
Pommier	16 911 X 3,0011	25 495	25 257
		Total	92 280 €

- Le coût de constitution d'un forage, soit un forfait de **20 000 €**
- Cout supplémentaire d'installation d'équipement d'irrigation antigel, soit 1 000 €/ha, sur une base de 3,3421 ha couverts par un équipement antigel à ce jour :

$3,3421 \times 1\ 000 = 3\ 342 \text{ €}$

Cette indemnité supplémentaire d'éviction pour déséquilibre grave, intervient dans l'objectif visé par le Syndicat mixte de la ZIP, de maintenir le potentiel agricole du secteur du Pays Roussillonnais et la pérennisation des exploitations impactées par le projet de zone industrialo portuaire.

Dans cet objectif et en contrepartie de cette indemnisation complémentaire, le Preneur, s'engage à utiliser les fonds correspondant à des fins de pérennisation de son

exploitation.

A ce titre, le preneur s'engage à conserver le statut d'exploitant agricole pour une durée de 10 ans, à compter de la date de signature des présentes, à défaut de quoi, il sera tenu de rembourser au Syndicat Mixte l'indemnité supplémentaire perçue pour grave déséquilibre.

Cet engagement de maintien de statut agricole s'entend hors cas de force majeure, dans quel cas l'exploitant devrait justifier au Syndicat Mixte de son impossibilité de poursuivre l'activité agricole.

Conventions particulières :

- Les ventes évoquées dans cette convention ne sont pas liées. La présente convention s'appliquera indépendamment à chacune des ventes (ou acquisition par voie d'expropriation).
- Pour les ventes (ou acquisitions par voie d'expropriation) qui seront réalisées, cette convention donnera lieu à la mise en paiement des indemnités suivantes :

Section et n°	Propriétaires	Indemnité
AE 304	M. VILLAND Pierre	46 161 €
AE 270, AE 302	Mme METRAL Viviane	117 523 €
AE 384	M. BERNARD Pierre	63 951 €
AE 327	M. SERRE Didier	17 289 €
AE 228, AE 321, AE 322, AE 325, AE 350, AE 377	M. et Mme SERRE André et Geneviève	145 288 €
AE 375, AE 303, AE 307, AE 306, AE 305, AE 333, AE 300, AE 301, AE 298, AE 475p	CCPR	233 870 €

- Ces indemnités seront versées au preneur sous un délai de deux mois suivant la régularisation des actes authentiques de vente au Syndicat Mixte (ou acquisitions par voie d'expropriation).
- L'exploitant sera autorisé à récupérer le matériel d'irrigation de surface se trouvant sur l'ensemble des parcelles ci-avant désignées, avant le commencement des travaux d'aménagement de la ZIP.
- L'exploitant gardera le bénéfice de la récolte 2013 pour l'ensemble des parcelles ci-avant désignées, le Syndicat Mixte ne pouvant exiger de sa part qu'il libère les parcelles avant la levée des récoltes. Il est toutefois admis que l'ensemble des récoltes devront être levées au

plus tard le 31 octobre 2013.

- Dans l'hypothèse où le Syndicat Mixte :

- o se serait rendu acquéreur de tout ou partie des parcelles,
- o consentirait à maintenir, au delà de la levée de la récolte 2013, l'usage agricole des parcelles dont il se serait rendu acquéreur,

il s'engage à ce que Monsieur Didier SERRE soit prioritaire, pour accepter ou non, dans le cadre d'un prêt à usage ou assimilé à conclure avec lui, de poursuivre l'exploitation desdites parcelles.

Approbation des :

Fait en trois exemplaires,

Renvois (nombre) :

Le

à Saint Maurice l'Exil

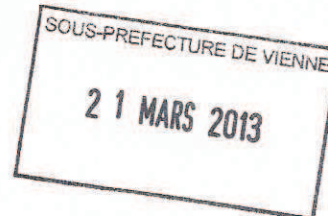
Signatures précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour accord"

L'Exploitant,

Pour le Syndicat Mixte de la ZIP de
Salaise-Sablons,

M. Didier SERRE.

M. Daniel RIGAUD, President,

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Grenoble, le 11 mars 2013

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE L'ISERE**

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine Evaluations
8, rue de Belgrade – BP 1126
38022 GRENOBLE Cedex 1
Téléphone : 04 76 85 76 08
Mel. : ddflp38@dgfip.finances.gouv.fr

Syndicat mixte de la ZIP de Salaise-Sablons
Rue du 19 mars 1962
BP 492
38554 SAINT MAURICE L'EXIL Cedex

Affaire suivie par : Sophie VIDBERG
Téléphone : 04 74 31 19 72 ou 04 76 85 76 48 (le lundi)
Télécopie : 04 76 85 76 00
Mel. : sophie.vidberg@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n° 2013 349 V 0503

Vos réf. : demande d'avis relatif à l'indemnité d'éviction de M. SERRE Didier

AVIS DE FRANCE DOMAINE Acquisitions

- 1 - **Service consultant** : Syndicat mixte de la ZIP de Salaise-Sablons
- 2 - **Date de réception de la demande d'avis** : 28/02/2013
- 3 - **Opération soumise au contrôle** : acquisition de parcelles agricoles situées dans le périmètre d'extension de la ZIP de Salaise-Sablons.
- 4 - **Propriétaires présumés - Description sommaire - Urbanisme**:
Ensemble de parcelles en nature de vergers, sises lieu-dit "En Ventrebant" à SABLONS, d'une surface globale de 24 037 m² cadastrées selon détail suivant :

Section	N° Parcelle	Surface/m ²	Propriétaire	Urbanisme
AE	228	2479	M et Mme Serre André	RNU 30 % environ zone rouge PPRI
AE	325	4704	M et Mme Serre André	RNU
AE	350	1956	M et Mme Serre André	RNU
				15 % environ zone rouge PPRI
AE	377	2957	M et Mme Serre André	RNU 25 % environ zone rouge PPRI
AE	321	4481	M et Mme Serre André	RNU
AE	322	4882	M et Mme Serre André	RNU
AE	327	2578	M Serre Didier	RNU
		24 037 m ²		

La commune de SABLONS n'est pas dotée d'un Plan d'Occupation des Soils. Ces terres sont destinées, dans la continuité de la commune de Salaise sur Sanne, à l'extension de la zone industrielle portuaire et située dans le périmètre de la future ZAC.

5 - Détermination de la valeur vénale :

Compte tenu des tendances du marché immobilier du secteur et des caractéristiques des biens considérés, la valeur vénale des parcelles peut être estimée à :

Section	N° Parcelle	Surface/m²	Propriétaire	Urbanisme	Valeur vénale par parcelle	Valeur vénale par propriétaire
AE	228	2479	M et Mme Serre André	RNU 30 % environ zone rouge PPRI	8 553 €	90 348 €
AE	325	4704		RNU	21 168 €	
AE	350	1956		RNU 15 % environ zone rouge PPRI	7 775 €	
AE	377	2957		RNU 25 % environ zone rouge PPRI	10 719 €	
AE	321	4481		RNU	20 165 €	
AE	322	4882		RNU	21 969 €	
AE	327	2578	M Serre Didier	RNU	11 601 €	11 601 €

A noter : une indemnité de remploi ne peut être allouée qu'après déclaration d'utilité publique.

Les promesses de vente établies par la SAFER, négociateur foncier du Syndicat Mixte de la ZIP, à recueillir auprès de Monsieur Didier SERRE et Madame et Monsieur Geneviève et André SERRE font état de prix de vente de 4,50 € le m², sans prise en compte du classement en zone rouge au PPRI de la commune de SABLONS d'une partie du tènement, soit un prix de :

- 96 565,50 € pour la propriété de M. et Mme SERRE André,
- 11 601 € pour la propriété de M. SERRE Didier.

Etant donné l'écart de moins de 7% entre la promesse de vente à recueillir de M. et Mme SERRE André et la valeur vénale estimée, ces valeurs d'acquisition pourront être admises.

6 - Détermination des indemnités d'éviction :

Les indemnités d'éviction agricole sont prises en charge par la collectivité acquéreur, et fixées au fur et à mesure des évictions, selon le protocole établi en janvier 2011 entre le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise / Sablons et la Chambre d'Agriculture de l'Isère.

Sur la base de ce protocole d'accord, les indemnités de perte de capital végétal et de perte d'exploitation peuvent être estimées à :

Section	N° Parcelle	Surface/m²	Nature cultures	Perte d'exploitation	Perte de capital végétal selon l'âge des plantations
AE	228	2479	Pêchers 1999	14 129	556
AE	321	4481	Abricotiers 1996	26 710	2 237
AE	322	4882	Pêchers 1993	27 824	600
AE	325	4704	Pommiers 1991	10 161	2 541
AE	327	2578	Pêchers 1995	14 693	317
AE	350	1956	Abricotier 2009	11 659	4 273
AE	377	957	Cerisiers 1991	4 220	1 237
		2000	Pêchers 1994	11 399	246
		24 037 m²		120 796 €	12 008 €

En vertu du protocole d'accord, une indemnité pour perte d'aide à caractère économique peut être versée, correspondant à la valeur moyenne des DPU notifiés multipliée par la durée du préjudice complémentaire (9 années de durée d'un bail rural moins 4 années de durée d'indemnisation pour perte d'exploitation, soit 5 ans).

Des indemnités de perte de capital végétal, de perte d'exploitation et de perte de DPU calculées en fonction des éléments fournis par M. SERRE et conformément à la convention cadre de janvier 2011 signée entre le Syndicat Mixte de la ZIP Salaise-Sablons et la Chambre d'Agriculture de l'Isère, peuvent être admises et n'appellent pas d'observation.

Outre les parcelles concernées par le présent avis, M. Didier SERRE exploite d'autres parcelles situées dans la zone d'extension de la ZIP, propriétés du Syndicat Mixte ou d'autres propriétaires privés. Le protocole d'accord prévoit une indemnisation du déséquilibre grave de l'exploitation au sens de l'article L351-2 du Code Rural. Si la perte de surfaces pondérées représente 24 % de la surface exploitée par M. SERRE, et reste inférieure au seuil de 35 %, celui-ci invoque l'impossibilité, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges incompressibles subsistant. Le syndicat mixte propose au titre de la résiliation du bail d'exploitation de l'ensemble des parcelles, une indemnisation de ce préjudice correspondant à la prise en charge des coûts d'établissement d'un nouveau verger, identique à celui concerné par les emprises, équipé d'une protection anti-gel par aspersion et la création d'un forage.

Concernant cette indemnité et au vu du dossier, les éléments constitutifs du grave déséquilibre de l'exploitation ne sont pas démontrés.

7 - Observations particulières :

L'avis du service France Domaine ne porte que sur les conditions financières d'acquisition des parcelles ci-dessus désignées, indemnité principale et indemnités accessoires afférentes à ces parcelles.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Le présent avis ne tient pas compte de la présence éventuelle d'amiante ou autres polluants, de termites ou insectes xylophages, ou des risques liés au saturnisme. Si de tels risques étaient avérés, les frais de dépollution ou de traitement devraient être évalués à dire d'expert.

Elle n'est, au surplus, valable que dans les conditions du droit privé. Une nouvelle demande d'évaluation serait indispensable si une procédure d'expropriation était engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation


Thierry LAURAIRE
Responsable de la Division France Domaine Evaluations