



**SYMALIM
SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
ET LA GESTION DE L'ILE DE MIRIBEL JONAGE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**COMITE SYNDICAL
SEANCE DU 16 OCTOBRE 2020**

N° : 2020-056
OBJET : Avenant n°1 au Bail Emphytéotique Administratif de la ferme des Violettes

Date de la convocation : **Vendredi 09 octobre 2020**

Secrétaire de Séance : **M. VIEIRA**

L'an deux mille vingt, le seize du mois d'octobre, les membres du Comité Syndical du SYMALIM (syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de l'île de Miribel-Jonage) se sont réunis à l'hôtel de Ville de Meyzieu.

Nombre de délégué·e·s : 30	Présent·e·s : 25	en droits de vote	: 82
Nombre de droits de vote : 105	Pouvoirs : 4	en droits de vote	: 18
	Votant·e·s : 29	en droits de vote	: 100

Liste des présent·e·s :

nombre de vote / délégué·e

MÉTROPOLE DE LYON	M. ATHANAZE	5
	M. BENZEGHIBA	5
	MME CREUZE	5 + 5
	MME DEHAN	5
	MME FAUTRA	5
	M. GOMEZ	5
	MME GROSERRIN	5
	M. QUINIOU	5 + 5
	M. RAY	5
	MME REVEYRAND	5
	M. SELLES	5
	M. VIEIRA	5
CONSEIL DÉPARTEMENTAL AIN	M. GAITET	4
CCMP	M. GIRARD	1,5
	MME TERRIER	1,5
LYON	M. CHAPUIS	5,5

VILLEURBANNE	MME GOUST	3,5
	M. BRISSARD	4
	M. VERMEULIN	4
DÉCINES-CHARPIEU	MME FAUTRA	3
MEYZIEU	M. QUINIOU	3 + 3
VAULX-EN-VELIN	M. FISCHER	3 + 5
JONAGE	M. BARGE	2
MIRIBEL	MME DESCOURS-JOUTARD	2
BEYNOST	M. MANCINI	1
JONS	M. DESBROSSES	1
NEYRON	M. VINCENT	1
NIEVROZ	M. THIEBAUT	1
SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST	M. GOUBET	1
THIL	MME POMMAZ	1

Ont donné pouvoir :

Mme Fautra à M. Quiniou
Mme Groperrin à Mme Creuze
M. Gomez à M. Fischer

Madame la Présidente expose,

Le SYMALIM est propriétaire d'une ferme au lieu-dit « les Violettes », sur la commune de Jonage.
Un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) a été signé le 22 juillet 2019 avec Madame CHIZAT épouse ACHARD, afin de répondre à la mission suivante : rénovation et exploitation d'un bâtiment et de ses annexes en vue de l'exercice des activités d'élevage caprin, de commercialisation de produits de la ferme et d'organisation d'ateliers pédagogiques.
Auparavant ce bâtiment a été occupé par un restaurant, mais il était est inutilisé depuis 2004.

PLAN DE LOCALISATION DES VIOLETTES



Les objectifs poursuivis dans ce dossier étaient :

- de remettre en état le patrimoine et de l'entretenir,
- de développer une activité conforme aux vocations du parc,
- d'étoffer l'offre pour les visiteurs,
- sans participation financière du SYMALIM.

Il est rappelé que les principales caractéristiques des lieux objets du bail sont les suivantes :
Un tènement à usage d'habitation et agricole, composé de différents bâtiments :

- Un bâtiment principal à usage de logement de type T5 de 223m² comprenant :
 - o une cave de 11 m²
 - o un rez de chaussée à usage d'habitation et d'espace de stockage d'une surface totale de 150m²

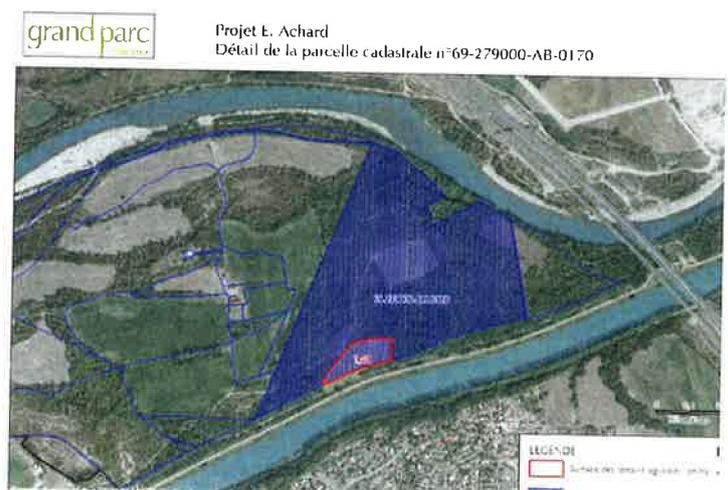
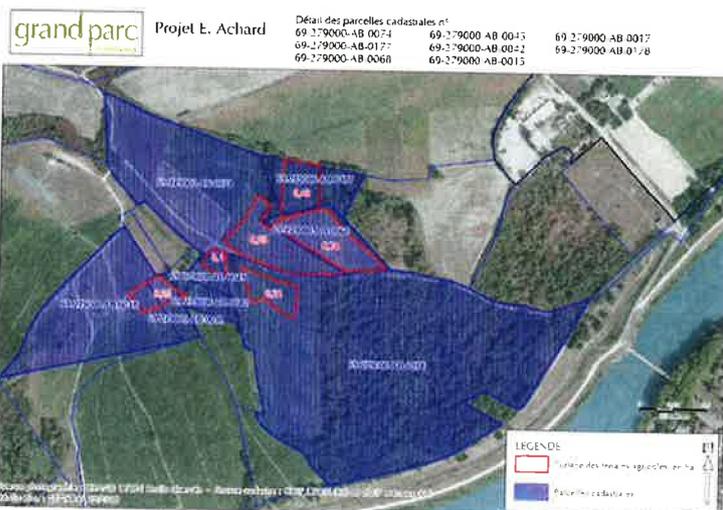
- o un étage à usage d'habitation comprenant 4 pièces et des sanitaires d'une surface totale de 62m²
- Une dépendance attenante au bâtiment principal à usage de buanderie et de sanitaires d'une surface totale de 52m²
- Une dépendance en ruine à usage de local technique (ancienne porcherie de la ferme) d'une surface totale de 32m²

Les principales caractéristiques du Bail Emphytéotique Administratif sont les suivantes :

- Durée : 60 ans
- Résiliation si les activités autorisées (élevage, commercialisation et ateliers pédagogiques) ne sont plus réalisées ou modifiées sans accord du SYMALIM
- Obligation de certification « agriculture biologique » pour la partie agricole et la production
- Redevance annuelle : 2160 €
 - o dispense du versement de la redevance pendant les 2 premières années
 - o indexation selon l'indice du coût de la construction
- Montant des investissements intégrés au BEA sur proposition de Mme ACHARD :
 - o Dans la porcherie :
 - ✦ Laboratoire de transformation : 21 000 € HT
 - ✦ Bassin étanche : 15 000 € HT
 - o Dans le bâtiment principal :
 - ✦ Rez de chaussée – accueil du public : 57 800 € HT
 - ✦ 1er étage habitation : 124 200 € HT
 - o Divers :
 - ✦ Démolition de la dépendance non cadastrée : 5 000 € HT
 - ✦ Réfection de l'assainissement individuel : 20 000 € HT
 - ✦ Réalisation d'une séparation avec le local de chasse : 3 400 € HT
 - ✦ Honoraires architecte : 27 683 € HT
 - o Total : 274 083 € HT

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- D'intégrer au BEA les parcelles agricoles qui ont été confiées par convention d'occupation à Mme ACHARD. Celles-ci sont représentées sur les cartes ci-jointes et portent la surface totale objet du BEA (incluant les parcelles bâties) à 4ha54a73ca
- D'intégrer les instructions préfectorales relatives à la lutte contre l'ambrosie
- D'obliger le preneur à obtenir l'accord préalable du Symalim pour tout aménagement ou modification des lieux



- D'obliger le preneur à obtenir l'accord préalable de la Segopal avant de procéder à la coupe d'arbres situés en bord de parcelle
- D'obliger le preneur à mettre en place des bandes enherbées
- D'intégrer un chargement maximal pour les parcelles pâturées de 3,2 UGB/hectare afin de protéger la ressource en eau potable
- De demander au preneur de participer à la réunion *a minima* annuelle de concertation entre le Symalim et les agriculteurs du Grand Parc
- De conserver le droit de chasse au Symalim sur les parcelles intégrées au BEA
- De prévoir au profit du Symalim un droit de visite des biens qui s'exercera une fois par an.

Vu l'exposé de la Présidente,
Et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Comité Syndical :

- **AUTORISE** la Présidente du SYMALIM à signer l'avenant n°1 au Bail Emphytéotique Administratif selon les conditions exposées ci-dessus et présentées en séance.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre des délibérations tous les membres présents.

La Présidente
Catherine CREUZE

