

OBJET: Transformation en bail à construction du contrat passé le 30 décembre 1976 avec la FAVICOR pour l'exploitation et la mise en valeur du terrain communal cadastré section CE n°13, situé à St-Bernard.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Lors de votre réunion du 26 mars 1981, vous aviez examiné la demande de la FAVICOR visant à la transformation en bail à construction du contrat passé le 30 décembre 1976 pour l'exploitation et la mise en valeur du terrain communal de St-Bernard cadastré section CE n°13, et, tout en étant favorables à cette demande, vous aviez souhaité, avant de prendre une décision, recevoir des précisions sur les bâtiments que la FAVICOR envisageait de construire, sur l'échéancier de réalisation de ces bâtiments et sur la mise en valeur de la partie non bâtie du terrain.

Les bâtiments déjà réalisés consistent en quatre bâtiments de 500m<sup>2</sup> chacun au sol, soit 1 bâtiment d'élevage de poulettes et 3 bâtiments de ponte.

La surface des bâtiments à construire est la suivante:

- nouveaux bâtiments de ponte:	1 500m <sup>2</sup>
- élevage de poulettes:	500m <sup>2</sup>
- entrepôt:	250m <sup>2</sup>
- usine de traitement des fientes (production de méthane)	120m <sup>2</sup>

Ces bâtiments pourraient être réalisés suivant l'échéancier ci-dessous:

- bâtiments de ponte et élevage de poulettes: de début 1982 à début 1983
- entrepôt: début 1983
- usine de traitement des fientes: fin 1983 si les essais actuellement menés en Métropole sont positifs et si un financement adéquat peut être mis en place.

Pour la mise en valeur du terrain non bâti, la FAVICOR propose de réaliser les aménagements suivants:

- dérochage du terrain par la Régie de Mécanoculture;
- replantation en cannes;
- plantations d'arbres fruitiers dans les zones irrigables;
- aménagement des abords des bâtiments avec parties gazonnées et arbres d'agrément.

.../...

.../...

Je pense qu'il pourrait être envisagé de passer avec la FAVICOR un bail à construction d'une durée de 30 ans, comportant engagement de celle-ci sur le programme de construction et de mise en valeur précité et sur l'échéancier de réalisation, avec un loyer mensuel de 1000 Francs indexé sur le prix des productions envisagées (poulet de chair, oeufs, canne à sucre).

Je vous demande votre avis sur cette affaire.

---

Puis, il lit l'avis des Commissions : "Les Commissions sont favorables et pensent, toutefois, que la surface nécessaire pour la réalisation des projets de la FAVICOR ne devra pas être supérieure à 12 ha".

M. Marcel HOAFAU - La FAVICOR nous demande 20 ha ; on lui accorderait 12 ha, et les 8 ha restants seraient attribués à d'autres personnes s'il y a des offres.

M. Mondon - Je suis d'accord pour les constructions de bâtiments, à condition que cela soit construit loin des habitations.

M. Marcel HOAFAU - On pourrait peut-être lui imposer une implantation de ses bâtiments ; cette implantation étant soumise à la municipalité.

.../...

M. Marc GERARD - Il faut dire que cela concerne une zone rurale et agricole.

M. MONDON - C'est peut-être une zone rurale et agricole mais il ne faut pas que la FAVICOR indispose les habitants.

M. Marcel HOARAU - On peut lui demander de nous soumettre l'implantation de ses bâtiments.

M. Gilbert GERARD - Et peut-être aussi de prendre des précautions nécessaires pour assainir. Il me semble qu'en réunion des Commissions, on avait dit qu'on retiendrait la surface indispensable en fonction des normes.

M. Marcel HOARAU - Il semble, vu la configuration du terrain et la protection qui va être mise autour, qu'il lui faudrait 12 ha pour son activité. Le reste serait offert à d'autres personnes de la Montagne. S'il n'y a pas d'autres preneurs, on verrait avec lui s'il ne voudrait pas nous louer les 8 ha restants. Qu'en pensez-vous ?

#### Discussion

M. Gilbert GERARD - Pourquoi 12 ha pour 2 372 m<sup>2</sup> ?

M. Marcel HOARAU - Pour justement isoler ces bâtiments des habitations. D'autre part, un élevage ne doit pas être concentré sur une petite surface ; il faut que les bâtiments soient assez distants pour éviter la contamination entre les élevages.

M. Gilbert GERARD - Mais alors, quelles sont les normes ?

M. DUPONT - Il y a deux éléments à considérer :

1° - Le terrain est difficile -il n'est pas plat- ; moyennant quoi il n'est pas facile de trouver des endroits pour construire des bâtiments qui font tous presque 40 mètres de longueur.

2° - Il s'agit d'élevages relativement délicats -en tout cas lorsque les poulettes sont jeunes- nécessitant une distance d'environ 50 mètres entre chaque bâtiment. Pour éviter une contagion, lorsqu'une épidémie se déclare dans l'un des élevages, il ne faut pas qu'elle se propage dans les autres bâtiments. Si on combine relief et distance, on arrive à des nécessités importantes en ce qui concerne la surface au sol. Il reste bien entendu que les intéressés doivent se soumettre à toutes les obligations applicables en matière sanitaire. Il est aussi évident qu'ils ne pourront pas s'implanter à moins de la distance réglementaire par rapport aux logements existants.

SOUS CES RESERVES, CETTE AFFAIRE

EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

*OU. H. Denis le 23 Novembre 81*

*P/le Préfet, le Secrétaire Général*

*Signé : Richier CULTAUX*

*Pour Copie Certifiée Conforme*

*P/le Préfet*

*Le Chef de Bureau délégué*

*Jacques Lacroix*