

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 25 janvier 2024

OBJET : 4 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BIEVRE EST – LE GRAND LEMPS (collectivité garante)
– Opération « Friche Billon Mayor » – Conditions d'un bail emphytéotique

Délibération n° 5

Le vingt-cinq janvier deux mille vingt-quatre à douze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL D) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : **17**
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **15**

Administrateurs présents : 9

M. AMADIEU, M. CLAPPAZ, M. CORBET, Mme FAURE, M. MOCELLIN, M. MOREAU, Mme PANTEL, M. TATIN, Mme THERY.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. BUSTOS à M. AMADIEU, M. CATTIN à M. MOREAU, M. DESPESE à M. MOCELLIN, M. LONGO à M. CLAPPAZ, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET

Administrateurs absents : 2

Mme BARDIN-RABATEL, M. QUEIROS

Mme Chloé PANTEL a été nommée secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné n°22DL010_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Vu la convention de portage n°2017-41 en vigueur signée le 20 octobre 2017 entre la Commune du Grand-Lemps et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,

Vu l'avenant n°2 à la convention de portage suscitée, n°23DL031 en date du 15 juin 2023,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est propriétaire de la parcelle AC 59, située rue de l'Eglise sur la commune du Grand-Lemps depuis le 20 octobre 2017,
- Le projet défini par la Commune, tel qu'elle l'a inscrit au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, est celui de la construction du nouvel EHPAD du Grand-Lemps sur une grande partie de ce tènement,
- Il a été convenu une cession de l'ensemble de ce tènement à la Commune par délibération n° 23DL031 en vigueur qui fixe les nouvelles modalités de portage et de cession de ladite opération,
- Pour permettre l'avancement du projet par l'EHPAD du Grand-Lemps dans les délais impartis, un bail de longue durée doit être conclu en 2024 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et l'EHPAD en tant qu'emphytéote.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- Valide la conclusion d'un bail emphytéotique au bénéfice de l'EHPAD du Grand-Lemps,
- Décide de la mise en place des modalités de mise à bail qui sont les suivantes :
 - Foncier concerné : une partie du tènement cadastrée AC 59 dont l'emprise totale est d'environ 10 000 m²
 - Durée : la durée du bail est de 50 ans
 - Une redevance d'un montant annuel de 14 575 €
 - Un différé de versement de la redevance à compter de 2027, l'année de cession à la commune et de transfère du bail,
- Accepte une légère majoration de la redevance et/ou de la durée du bail de longue durée en

fonction des résultats des investigations complémentaires en cours, liées à une éventuelle pollution résiduelle,

- Autorise le directeur à signer tout acte correspondant à la présente décision et notamment le bail emphytéotique.

Conclusions adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

