

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 27 mars 2025

OBJET : ACTION FONCIERE -13 – GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – LA TRONCHE– Opération « Campus Technologique Santé – Tranche 1 » - signature d'une promesse de bail à construction à l'envers avec le centre hospitalier universitaire de Grenoble Alpes

Délibération n°17

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à midi, 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 : **18**
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **11**

Administrateurs présents : 6

M. AMADIEU, M. CORBET, Mme MARDIROSSIAN, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL,

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. CARDIN à Mr CORBET, M. CLAPPAZ à M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND à M. MOREAU, M. QUEIROS à M. AMADIEU

Administrateurs absents et excusés : 7

Mme BARDIN-RABATEL, M. LONGO, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, Mme SAURAT, M. CATTIN, M. DESPESSE

Monsieur Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

VU la délibération n°22DL036 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local 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 d'opération tripartite n°2024-24384 en date du 05 février 2024 déterminant les modalités de la coopération publique entre l'epfl du Dauphiné et les collectivités partenaires du projet d'aménagement du Campus Technologique Santé,

VU la délibération du conseil métropolitain du 14 février 2025 portant sur la conclusion d'une promesse de bail à construction entre l'epfl du Dauphiné et le centre hospitalier universitaire de Grenoble Alpes,

VU la décision n°2025-21 en date du 10 mars 2025 prise par le directeur de l'epfl du Dauphiné portant exercice du droit de priorité sur les terrains appartenant à l'Etat,

VU l'avis du pôle d'évaluation domanial de la DDFIP de l'Isère en date du 20 mars 2025,

Conformément à la convention signée le 5 février 2024, Grenoble-Alpes Métropole a sollicité l'intervention de l'epfl du Dauphiné pour que celui-ci acquière les biens nécessaires à la réalisation du projet.

En l'espèce, l'epfl a exercé un droit de priorité concernant un tènement appartenant à l'Etat.

En lien avec le projet de Campus Technologique Santé, le Centre Hospitalier Universitaire Grenoble Alpes (CHUGA) souhaite mettre en œuvre un schéma directeur immobilier ambitieux qui prévoit notamment la rénovation du bâtiment « Michallon » et la construction d'un nouveau bâtiment en lieu et place d'une partie du parking « Belledonne ». Un des préalables à cette opération est la création d'un parking silo de 800 places dédiées au personnel du CHUGA. La convention d'opération prévoit que l'emprise foncière nécessaire à la construction de ce parking silo sera rétrocédée à la Métropole dès lors que les travaux de proto aménagement seront terminés. Elle prévoit également que la rétrocession aura lieu avant la signature d'un bail à conclure entre Grenoble-Alpes Métropole, futur bailleur, et le CHUGA, futur preneur et que les modalités du bail seront négociées entre les parties intéressées. Il apparaît aujourd'hui nécessaire qu'un acte puisse être signé avec le CHUGA sans attendre que la Métropole devienne propriétaire du terrain. A ce titre, la Métropole demande à l'epfl du Dauphiné de conclure avec le CHUGA une promesse de bail à construction à l'envers selon les modalités et conditions principales suivantes :

- Objet : construction d'un parking silo de 800 places destiné au personnel hospitalier,
- Emprise concernée : entre 9800 et 10 000 m², à détacher des parcelles cadastrées section AO n° 50, 51, 52, 53, 74, 76 et 82,
- Durée : 40 ans,
- Redevance annuelle : 15 000 € HT maximum (valeur 2024),
- Modalités d'actualisation de la redevance : indexation plafonnée à 3%,
- Prise en charge du traitement de la renouée du Japon par le preneur sur le terrain d'assiette du bail,
- Devenir des constructions et du terrain en fin de bail : les constructions édifiées par le preneur

et le tènement d'emprise du bail deviendront la propriété du preneur en fin de bail. Le montant de la redevance tient compte du fait que le terrain sera remis au preneur en fin de bail.

Une clause sera également introduite dans la promesse pour prévoir la substitution de la Métropole à l'Epfl pour la conclusion de l'acte définitif.

Cette substitution interviendra lorsque la Métropole aura acquis l'emprise concernée, ce qui devrait intervenir courant 2025 et qui fera l'objet d'une délibération spécifique.

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

- Valide la conclusion de la promesse de bail à construction à l'envers avec le Centre Hospitalier Universitaire Grenoble Alpes dans les conditions définies ci-dessus,
- Décide que la Métropole se substituera à l'Epfl du Dauphiné pour la conclusion de l'acte définitif, lorsqu'elle sera propriétaire de l'emprise concernée, et que l'Epfl devra introduire une clause le permettant dans la promesse susmentionnée.

Conclusions – Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU