



EPORA

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

Ordre du jour n°FB

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 04 DECEMBRE 2014
DELIBERATION N°14/141**

**Convention opérationnelle souscrite avec la Communauté de communes Val de Ligne, la
Communauté de communes Beaume Drobie, la SCI le Bas CELAS et la société DEBROAS
Achat de bâtiments industriels appartenant aux Salaisons Debroas**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la délibération 14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 relatif aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013, approuvé par la délibération n°09/028 du Conseil d'Administration en date du 2 novembre 2009,
- VU la délibération n° 14/072 du Conseil d'Administration du 8 octobre 2014 qui mandatait le Directeur Général, dans les limites de la délibération 14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 précitée, à l'effet :
 - de préparer avec la ou les communauté(s) de communes concernées une convention opérationnelle relative à l'acquisition d'une partie du bâtiment d'exploitation de Largentière, propriété aujourd'hui de la Société DEBROAS (850 m² - 353 300 €) avant décembre 2014 :
 - d'une durée de 4 ans,
 - avec signature d'un bail commercial avec la société DEBROAS
 - et prévoyant la cession à terme :
 - soit à l'entreprise (ou une SCI s'y substituant) si celle-ci est en mesure de procéder à l'acquisition,
 - soit à la Communauté de communes Val de Ligne et à la Communauté de communes Beaume Drobie, toutes deux solidaires
 - soit à une société foncière et immobilière sur un modèle de type SPL ou SEM Pat qui prendrait le relais de ce type d'opération,
 - de signer cette convention et de mener à bien toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la convention,

➤ Considérant que les négociations qui se sont poursuivies pendant les mois d'octobre et novembre ont amené à ajuster les éléments précédents,

➤ VUS, ensemble, la convention opérationnelle proposée à la signature de la Communauté de communes Val de Ligne, la Communauté de communes Beaume Drobie, la SCI le Bas CELAS et la société DEBROAS, la proposition d'acte d'acquisition entre la SCI le Bas Celas et l'EPOA, la proposition de bail commercial entre la société Debroas et l'EPOA, la promesse d'achat de la Communauté de communes Val de Ligne et de la Communauté de communes Beaume Drobie, solidaires,

Sur proposition du Président,

✓ Prend acte des conditions finalement retenues pour la convention opérationnelle relative à l'acquisition d'une partie du bâtiment d'exploitation de la Société DEBROAS à Largentière, savoir :

- partenaire de l'établissement : la Communauté de communes Val de Ligne, la Communauté de communes Beaume Drobie, la SCI le Bas CELAS et la société DEBROAS
- durée de la convention opérationnelle : 4 ans
- modalités de cession : à 100% du prix de revient constaté dans les comptes de l'établissement, l'EPOA conservant le montant des loyers encaissés pendant la durée du portage,

✓ Prend acte des conditions retenues pour l'acquisition des locaux appartenant à la SCI le Bas Celas et le bail commercial souscrit avec la société DEBROAS, savoir :

- durée du bail : 9 ans
- loyer de 35 000 € par an HT HC

Le Directeur Général


Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration

Georges DIEGLER



Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation

Secrétaire Général pour les Affaires Régionales


Guy LEVI

9 DEC. 2014