

**DELIBERATION N° 18-068**

**OBJET : AVENANT AU BAIL  
EMPHYTEOTIQUE COOPERATIVE  
LAITIERE DES ENTREMONTS**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-cinq juin à 19 heures,  
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -  
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

**Date de la convocation :** 18 juin 2018

<p><b><u>Nombre de Conseillers :</u></b></p> <p>En exercice : 36 Présents : 26 Votants : 32</p> <p><b><u>Résultat du vote :</u></b></p> <p>Pour : 30 Contre : 0 Abstention : 2</p>	<p><b><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u></b></p> <p>Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Christel COLLOMB, Pierre BAFFERT, Denis SEJOURNE (Entre-deux-Guiers) ; Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Cédric VIAL (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON (Miribel les Echelles) ; Nicole VERARD (Saint Christophe sur Guiers) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Martine MACHON, Patrick FALCON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Jean Claude SARTER, Christiane MOLLARET, Cédric MOREL, Jean-Louis MONIN, Bertrand PICHON MARTIN, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Stéphane GUSMEROLI (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz)</p> <p><b><u>Pouvoirs :</u></b></p> <p>Dominique CABROL à Stéphane GUSMEROLI ; Gérard DAL'LIN à Nicole VERARD ; Nathalie HENNER à Cédric MOREL ; Jean Paul CLARET à Suzy REY ; Céline BOURSIER à Bertrand PICHON MARTIN</p>
--	---

**RAPPELANT** que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est compétente en matière de développement économique sur le volet agricole ; et qu'à ce titre elle est propriétaire des locaux occupés par la coopérative laitière des Entremonts en Chartreuse à Entremont le Vieux.

**RAPPELANT** que la coopérative laitière transforme plus de 4 200 000 litres de lait par an, et transforme annuellement plus de 490 tonnes de fromages, pour un chiffre d'affaires de 3 260 000€.

Il est également rappelé qu'à ce titre la coopérative laitière est un outil structurant de l'économie et de la dynamique agricole du territoire cœur de Chartreuse : le lait est collecté auprès de 25 exploitations réparties sur l'ensemble du territoire Cœur de Chartreuse, qui toutes concourent par leur activité à l'entretien et à la structuration des paysages.

Il est précisé également que 20% de la production est valorisée sur le territoire et au-delà par la SICA du Granier. Cette commercialisation porte ainsi la qualité des productions locales et l'image du territoire auprès de consommateurs locaux, urbains via les magasins de producteurs, mais également touristes et excursionnistes.

**CONSIDERANT** le portage des travaux d'extension des caves d'affinage et d'aménagement des espaces de travail, validé en 2015 en conseil communautaire,

**CONSIDERANT** la période de travaux sur les années 2016 et 2017, dans les conditions particulières de travail puisque le site était occupé par l'activité de transformation du lait ce qui a ralenti l'enchaînement des phases de travaux,

**CONSIDERANT** la fin des travaux, et la présentation de l'ensemble de l'opération ci-dessous :

Bilan quantitatif		Coût de l'opération	
Surfaces caves créées	260 m <sup>2</sup>	Coût des études et maîtrise d'œuvre	132 500 € HT
Espaces de travail créés-aménagés	295 m <sup>2</sup>	Coût des travaux	1 280 000 € HT
Surfaces de locaux sociaux créés	40 m <sup>2</sup>	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>1 412 500€ HT</b>

Le reste à charge de 850 000€ a été financé par un prêt, suivi d'une renégociation. L'ensemble de l'opération représente le coût suivant pour la Collectivité :

Prêt	
Coût premier emprunt du 03/08/2015 au 01/08/2018 (intérêts et capital)	181 869,32 €
Coût second emprunt du 01/01/2019 au 31/12/2038 (intérêts et capital dont frais dossier)	988 754,36 €
<b>Coût total emprunt</b>	<b>1 170 623,68 €</b>

Le coût total de l'opération y compris les frais financiers, soit au total 1 170 623,68€, sera pris en charge en intégralité par la Coopérative laitière des Entremonts en Chartreuse, par le biais d'un avenant au bail emphytéotique initial, d'une durée de 22 ans.

L'échéancier proposé à la coopérative laitière intègre les contraintes financière de la coopérative, engagée les 4 premières années sur les remboursements de ses propres investissements.

**CONSIDERANT** l'annexe financière en annexe.

**CONSIDERANT** le contenu du bail emphytéotique actuellement en cours entre la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et la coopérative laitière, valide jusqu'en 2020.

A l'issue des travaux menés et afin de prendre en compte l'ensemble de l'opération, un avenant au bail emphytéotique est en cours de rédaction. D'une durée de 22 ans (2018-2039), il précise la nature des biens et installations mis à disposition du preneur (Coopérative laitière) par le bailleur (Communauté de Communes Cœur de Chartreuse).

Il s'agit de l'ensemble des bâtiments intégrant les nouvelles surfaces et nouveaux aménagements créés, y compris les installations d'assainissement existantes en l'état.

L'annexe financière précise les engagements de la coopérative sur la base de l'échéancier de remboursement.

Une promesse de vente à terme du bail, à la condition que le preneur est toujours une coopérative laitière, est incluse dans le bail.

Après avoir entendu l'exposé de la Vice-présidente, le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la **MAJORITE**.

- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant au bail emphytéotique avec la coopérative laitière, reprenant l'ensemble des éléments précisés ci-dessus.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture  
Le 28 juin 2018,

Le Président,  
  
Denis SEJOURNE.

Envoyé en préfecture le 05/07/2018  
Reçu en préfecture le 05/07/2018  
Affiché le 13/07/2018  
ID : 038-200040111-20180628-18068-DE

<b>ANNEXE FINANCIERE AU BAIL</b>		
ECHEANCIER DES ANNUITES DE REMBOURSEMENT PAR LA COOPERATIVE		
<i>Montant restant dû par la coopérative</i>		
<b>1 170 623,68 €</b>	<b>2018</b>	<b>26 000,00 €</b>
<b>1 144 623,68 €</b>	<b>2019</b>	<b>26 000,00 €</b>
<b>1 118 623,68 €</b>	<b>2020</b>	<b>26 000,00 €</b>
<b>1 092 623,68 €</b>	<b>2021</b>	<b>26 000,00 €</b>
<b>1 066 623,68 €</b>	<b>2022</b>	62 500,00 €
<b>1 004 123,68 €</b>	<b>2023</b>	62 500,00 €
<b>941 623,68 €</b>	<b>2024</b>	62 500,00 €
<b>879 123,68 €</b>	<b>2025</b>	62 500,00 €
<b>816 623,68 €</b>	<b>2026</b>	62 500,00 €
<b>754 123,68 €</b>	<b>2027</b>	62 500,00 €
<b>691 623,68 €</b>	<b>2028</b>	62 500,00 €
<b>629 123,68 €</b>	<b>2029</b>	62 500,00 €
<b>566 623,68 €</b>	<b>2030</b>	62 500,00 €
<b>504 123,68 €</b>	<b>2031</b>	62 500,00 €
<b>441 623,68 €</b>	<b>2032</b>	62 500,00 €
<b>379 123,68 €</b>	<b>2033</b>	62 500,00 €
<b>316 623,68 €</b>	<b>2034</b>	62 500,00 €
<b>254 123,68 €</b>	<b>2035</b>	62 500,00 €
<b>191 623,68 €</b>	<b>2036</b>	62 500,00 €
<b>129 123,68 €</b>	<b>2037</b>	62 500,00 €
<b>66 623,68 €</b>	<b>2038</b>	62 500,00 €
<b>4 123,68 €</b>	<b>2039</b>	4 123,68 €
		<b>1 170 623,68 €</b>

Bail 22 ans