



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 25 juin 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	41

2024 - 95 AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'AFPJR

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 17 juin 2024, s'est réuni le mardi 25 juin 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Levanna CALATAYUD
(Prend part aux délibérations N°84 à N°127)

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Jean-Marc GARNIER
Madame Karine GIGODOT
Monsieur Franck BARBEY

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Myriam LAZREUG

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Aline BOURDAIRE
(Prend part aux délibérations N°103 à N°143)
Madame Mekia Noura ADDAD
(Prend part aux délibérations N°91 à N°143)

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Mélanie ZARRILLO
Monsieur Jean-Marc GARNIER à Monsieur François ROUSTAN
Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Christophe MOREL
Madame Levanna CALATAYUD à Madame Stéphanie MANDREA

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 2 avril 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2024 - 95

DU 25 JUIN 2024

AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'AFPJR

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Il est proposé de prolonger le bail emphytéotique donné à l'AFPJR, afin d'amortir certains des investissements réalisés par l'association sur une durée de 40 années. Pour ce faire, le terme du bail est reporté de 10 ans jusqu'en juin 2064.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE	RECETTES	-

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'estimation du Pôle d'évaluation domanial n° 2024-06038-05537 en date du 25 avril 2024,

Vu le bail emphytéotique en date du 8 août 1988 et son avenant en date du 6 mars 2015 entre la commune et l'Association de Formation et de Promotion pour Jeunes et adultes en Recherche d'insertion (AFPJR),

Considérant que par acte du 8 août 1988 et son avenant acté le 6 mars 2015, par lesquels la commune a consenti à l'association dénommée Association de Formation et de Promotion pour Jeunes et adultes en Recherche d'insertion (AFPJR) un bail emphytéotique portant sur un tènement foncier sis à Châteauneuf-Grasse (06740), constitué des parcelles cadastrées Section AR n° 62 et section BE n° 68 et 69, dénommé « La Ferme Riou » comprenant un centre d'hébergement pour adultes handicapés, un bâtiment servant de conserverie, trois hangars et un bâtiment dénommé « La Bastide » pour une durée dont le terme est fixé au 5 juin 2054,

Considérant que l'AFPJR réalise une extension du Foyer de vie Riou pour créer 15 places de Foyer d'Accueil Médicalisé, investissement d'un montant de 3 547 873 euros Hors Taxes,

Considérant que la municipalité a été sollicitée par l'AFPJR, qui souhaite pouvoir lisser les amortissements de certains de ces investissements sur une période de 40 années pour optimiser l'équilibre financier de ce projet et que cela nécessite une prorogation du bail emphytéotique de 10 années au-delà de son terme actuel qui est fixé en 2054,

Considérant que l'investissement réalisé bénéficiera in fine à la Commune en fin de bail et que l'objet social de la structure concourt à la satisfaction d'un intérêt général, le maintien du montant de la redevance annuelle symbolique de l'AFPJR à la Commune à 305 euros s'avère justifié, bien que celle-ci ait été fixée par le Domaine à 20 402 euros par an,

La commission Equipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 4 juin 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ADOPTER** le principe de la prolongation de 10 ans du bail emphytéotique en date du 8 août 1988 pour en fixer le terme au 5 juin 2064, afin de permettre à l'AFPJR d'optimiser l'équilibre financier du projet d'extension du Foyer Riou avec un lissage des amortissements sur une période de 40 années ;
- **ACCEPTER** le maintien de la redevance annuelle à 305 euros malgré l'avis domanial précité ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe Morel, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant ainsi que tous les actes préparatoires afférents, l'AFPJR prenant à sa charge les frais d'acte.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Délibération affichée le **27 JUIN 2024**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

27 JUIN 2024