

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration  
Séance du 11 décembre 2025**

**OBJET : ACTIVITE FONCIERE -1 GRENOBLE ALPES METROPOLE (Collectivité garante) –  
GRENOBLE – Opération « Rochambeau » - Cession d'un bien immobilier cadastré EN  
20–**

Délibération n°7

Le onze décembre 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 : **15**

**Administrateurs présents : 8**

M. AMADIEU, M. CARDIN, M. CORBET, M. DESPESSE, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, Mme SAURAT

**Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 7**

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. CATTIN à M. MOREAU, M. CLAPPAZ à M. OLLEON, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, M. MATHIEU à Mme SAURAT, M. MOCELLIN à M. DESPESSE, M. QUEIROS à M. AMADIEU

**Administrateurs absents et excusés : 3**

Mme BARDIN-RABATEL, M. LONGO, Mme MARTIN-GRAND

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<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

**VU** la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL036 en date du 16 juin 2022, télétransmise en préfecture le 17 juin 2022, organisant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participations aux frais d'étude,

**VU** la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL037 en date du 22 mai 2025, télétransmise en préfecture le 27 mai 2025, modifiant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études définies dans la délibération susvisée,

**VU** la délibération du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole du 7 novembre 2025 validant la cession.

**VU** la délibération du conseil municipal de Grenoble du 3 novembre 2025 validant la participation financière de la commune au déficit.

Considérant :

- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par acte notarié du 18 janvier 2022 d'un bien immobilier cadastré EN 20 situé 13 avenue Rochambeau à Grenoble,
- La convention d'opération n°2022-05 signée le 25 avril 2022 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et Grenoble Alpes Métropole,
- Le souhait de Grenoble Alpes Métropole de mettre en œuvre son projet de réhabilitation visant à créer 6 logements locatifs sociaux,
- Que Grenoble Alpes Métropole a désigné le bailleur social Pluralis comme opérateur pour ce projet de réhabilitation,
- L'offre d'acquisition proposée par la société Pluralis pour le bien immobilier cadastré EN 20 au prix de 62 400 €HT, correspondant à la valeur maximale permettant d'équilibrer l'opération de réhabilitation compte tenu de l'importance des travaux à engager,
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élevant à 239 744 € HT,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 9 septembre 2025,
- Le déficit foncier s'élevant à 177 344 €,
- L'éligibilité de l'opération au titre de la minoration foncière.

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

- Valide la cession à la société Pluralis (ou toute personne morale s'y substituant) de la

parcelle cadastrée EN 20, sise 13 avenue Rochambeau à Grenoble pour une superficie totale d'environ 464 m<sup>2</sup> au prix de 62 400 € HT,

- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 177 344 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 35 962 €, soit 15% du prix de revient,
- Prend acte de la participation de la commune de Grenoble au déficit foncier de l'opération à hauteur de 70 691 €,
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole au déficit foncier de l'opération à hauteur de 70 691 €,
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée de l'acquéreur à hauteur des frais prorata temporis de 540 €/mois à compter du 31 mars 2026 si l'acte authentique ne devait pas être signé avant cette date.

**NPPV GAM : M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CARDIN, M. CORBET, Mme MARDIROSSIAN, Mme PANTEL, M. QUEIROS**

Conclusions – Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,  
Le Président

Laurent AMADIEU