

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE -2** GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – SAINT EGREVE – Opération « La Biolle Sud » - Cession d'un terrain situé 2 rue de la Biolle cadastré AT 232, 233 et 236 à la société Dix-neuf promotion–

Délibération n°8

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^{ème} 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,

Considérant :

- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par acte notarié du 16 avril 2007 du bien immobilier situé 2 rue de la Biolle à saint Egrève,
- La convention de portage n°07/08 signée le 2 juin 2007 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Saint Egrève, ainsi que les avenants en date du 16 juin 2009, du 11 août 2011 et 6 janvier 2014 échues depuis 2015,
- Le transfert de la garantie du portage à Grenoble Alpes Métropole dans le cadre de la prise de compétence économique par la Métropole en 2015,
- Le souhait de Grenoble Alpes Métropole de mettre en œuvre son projet de développement d'une activité économique productive sur ce terrain,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans la convention de portage ainsi que les travaux de proto-aménagement permettant un recyclage du foncier,
- L'appel à projet organisé en partenariat avec Grenoble Alpes Métropole et la commune de Saint Egrève pour la cession de ce bien qui a permis de recevoir 3 offres d'acquisition,
- L'analyse multicritère présentée en comité de commercialisation du 17 avril 2025 ayant conduit à désigner l'offre de la société Dix-neuf promotion (ex Ferrier Promotion) proposant un projet d'hôtel d'activités artisanales et industrielles d'environ 1700 m² SDP comme étant la mieux disante,
- Le montant de 470 000 €HT proposé par la société Dix-neuf promotion assortie des conditions suspensives sur l'obtention d'un permis de construire purgé et d'une pré-commercialisation de 50% des locaux,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 695 656 € HT, intégrant les coûts des travaux de requalification foncière réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, et déduisant les recettes d'exploitation,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur la totalité du prix,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 15 octobre 2025,
- Que le déficit foncier s'élève à 225 656 €,

- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre de l'attractivité et de la vitalité économique,
- La délibération du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole du 7 novembre 2025 validant les modalités de cession.

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

- Valide la cession à la société Dix-neuf promotion (ou toute personne morale s'y substituant) des parcelles cadastrées AT 232, 233 et 236, sises 2 rue de la Biolle à Saint Egrève pour une superficie totale d'environ 3 139 m² au prix de 470 000 € HT,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 225 656 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 104 348 € correspondant à 15% du prix de revient,
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole au déficit foncier de l'opération à hauteur de 121 308 €.

NPPV : M. AMADIEU

Conclusions – Résultat des votes

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU