

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

**OBJET :** **ACTIVITE FONCIERE -3** GRENOBLE ALPES METROPOLE – SAINT EGREVE  
(collectivité garante) – Opération « 2 Avenue du Collège » - Cession d'un terrain situé  
2 avenue du collège à Saint Egrève cadastré BK 217 et BK 383 à Alpes Isère Habitat –

Délibération n° 9

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,

Considérant :

- La convention d'opération n°2025\_52181 signée le 23 juillet 2025 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Saint Egrève, Grenoble Alpes Métropole et Alpes Isère Habitat,
- Que la commune de Saint Egrève souhaite mettre en œuvre son projet d'aménagement visant à réaliser une opération de 18 logements (50% locatif social et 50% BRS)
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné aura réalisé les acquisitions prévues dans la convention d'opération avant la cession,
- L'offre d'acquisition remise par le bailleur social Alpes Isère Habitat dans le cadre des études préalables pour un montant de 343 332 €HT,
- Que le coût de revient prévisionnel de l'opération foncière s'élève à 478 475 € HT, intégrant les coûts des travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, et déduisant les éventuelles recettes d'exploitation et subventions,
- 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 11 juillet 2024 dont la durée de validité est de 18 mois,
- Que le déficit prévisionnel foncier s'élève à 135 143 €,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre de la production de la réponse aux besoins en logements,
- La délibération de la commune de Saint Egrève, collectivité garante, en date du 26 novembre 2025 validant les modalités de cession,
- Que Grenoble Alpes Métropole a prévu de délibérer sur sa participation à la prise en charge du déficit à son conseil métropolitain du 19 décembre 2025.

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

- Valide la cession à la société Alpes Isère Habitat (ou toute personne morale s'y substituant) des parcelles cadastrées BK 217 et BK 383, sises 2 avenue du Collège à Saint Egrève pour une superficie totale d'environ 2 054 m<sup>2</sup> au prix de 343 332€ HT,
- Prend acte d'un montant de déficit prévisionnel foncier de 135 143 €,
- Valide la décote foncière prévisionnelle de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 59 809 € correspondant à 15% du prix de revient pour la partie locative sociale et 10% pour la partie BRS,
- Prend acte que le montant définitif de la décote foncière sera arrêté par décision du directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en fonction du bilan définitif des dépenses et des recettes au moment de la cession,
- Prend acte de la participation de la commune de Saint Egrève au déficit foncier de l'opération à hauteur de 44 344 €,
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole au déficit foncier de l'opération à hauteur de 30 990 €.

#### **NPPPV : M. AMADIEU**

Conclusions – Résultat des votes

Pour extrait conforme,  
Le Président

Laurent AMADIEU