

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE -4 GRENOBLE ALPES METROPOLE** (collectivité garante) – SAINT MARTIN LE VINOUX – Opération « Les Sagnes » - Cession des parcelles AZ 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 à la SPL SAGES–

Délibération n° 10

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 :

- La convention d'opération n°2025_24434 signée le 10 octobre 2025 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la commune de Saint Martin le Vinoux,
- Que Grenoble Alpes Métropole souhaite mettre en œuvre son projet d'aménagement d'une zone d'activité économique,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans la convention d'opération,
- Que les travaux de proto-aménagement (déconstruction, désamiantage) permettant un recyclage du foncier seront réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné préalablement à la cession,
- Le traité de concession d'aménagement en date du 24 février 2025 par lequel Grenoble Alpes Métropole a concédé l'aménagement de la zone d'activité des Sagnes à la SPL SAGES,
- Que le coût de revient prévisionnel de l'opération foncière s'élève à 2 148 582 € HT, intégrant les coûts prévisionnels liés aux travaux de requalification foncière (déconstruction, désamiantage, dépollution) qui seront réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné préalablement à la cession,
- 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 14 novembre 2025 évaluant la valeur vénale du bien à 670 000 €HT,
- Que le déficit foncier s'élèverait à 1 478 582 € sur la base de la valeur vénale,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre du volet développement économique,
- Que l'opération d'aménagement de la ZAC est déficitaire et ne permet pas d'équilibrer le prix d'achat du foncier,
- Que Grenoble Alpes Métropole a prévu de délibérer sur cette cession lors de 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 décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant prévisionnel de 322 287 € correspondant à 15% du prix de revient,
- Valide la cession à la SPL SAGES (ou toute personnes morales s'y substituant) des parcelles cadastrées AZ 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22, sises rue de l'Isère à Saint Martin le Vinoux pour une superficie totale d'environ 8 163 m² au prix prévisionnel de 1 826 295 € HT,
- Prend acte que le prix de vente définitif et le montant définitif de la décote foncière sera arrêté par décision du directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en fonction du montant définitif des dépenses liées aux travaux de requalification foncière (démolition, désamiantage),
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole au déficit dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- Valide le paiement du prix en 3 annuités de 2026 à 2028, soit une première annuité à payer en 2026 à la signature de l'acte de cession d'un montant de 748 385 € incluant la TVA sur la totalité du prix, puis une annuité de 750 000 € à payer en 2027 et une annuité de 693 169 € à payer en 2028.

NPPV : M. CARDIN

Conclusions – Résultat des votes

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU