



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE- 10- GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – GRENOBLE – SASSENAGE - SEYSSINET-PARISSET - SAINT-EGREVE – EYBENS – Opération « Dispositif PLAI Insertion » - Cession de 18 appartements, un local d'activité et dépendances à Grenoble-Alpes Métropole –

Délibération n°16

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 MARDI-ROSSIAN 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 (EPFL du Dauphiné) n°22DL010_PPI n° 5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL037 en date du 22 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 n°25DL021 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 27 mars 2025, donnant pouvoir au directeur de l'EPFL du Dauphiné de procéder et/ou concourir à la mise en œuvre des acquisitions au titre du dispositif « PLAI Insertion en Diffus »,

Considérant :

- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné intervient comme opérateur foncier dans le cadre d'un partenariat entre Grenoble-Alpes Métropole et la société Un toit pour Tous Développement en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 55 ans avec paiement d'une redevance capitalisée puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole dans les deux ans de l'acquisition en consentant une minoration foncière ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé par actes des 14 avril 2024, 9 avril 2024, 20 août 2024, 18 juillet 2024, 24 juin 2024, 25 juillet 2024, 22 juillet 2024, 20 septembre 2024, 6 novembre 2024, 27 août 2024, 2 octobre 2024, 25 octobre 2024, 4 décembre 2024, 25 novembre 2024, 23 octobre 2024, l'acquisition de 18 appartements, un local d'activité, 17 caves, 3 parkings, un séchoir, un cellier et un galetas (listés en annexe) sur les communes de GRENOBLE, SASSENAGE, SEYSSINET-PARISSET, SAINT-EGREVE et EYBENS moyennant le prix total de **1 939 000 € HT**,
- Que Grenoble-Alpes Métropole a validé les conditions d'acquisition, de portage et de mise à bail à la société Un Toit pour Tous Développement pour les 18 appartements, le local d'activité, les 17 caves, les 3 parkings, le séchoir, le cellier et le galetas listés en annexes suivants délibérations de son conseil métropolitain des 30 septembre 2022, 9 février 2024, 31 mai 2024, 5 juillet 2024, 27 septembre 2024 et 8 novembre 2024,
- Que le prix de revient pour l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 18 appartements, le local d'activité, les 17 caves, les 3 parkings, le séchoir, le cellier et le galetas listés en annexe s'élève à la somme totale de **2 035 950 € HT**,
- Que le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 18 appartements, le local d'activité, les 17 caves, 3 parkings, le séchoir, le cellier et le galetas listés en annexe s'élève à la somme totale de **1 367 500 € HT**,

- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière correspondant à **20%** du prix de revient s'élève à la somme totale de **407 190 € HT** pour les 18 appartements, le local d'activité, les 17 caves, les 3 parkings, le séchoir, le cellier et le galetas listés en annexes,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge calculée sur la base du prix de revient minoré déduction faite du prix d'acquisition, et que la marge est négative,
- Les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP rendus les 14 janvier 2025, 30 octobre 2025, 31 octobre 2025, 3 novembre 2025, 6 novembre 2025 & 12 novembre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné :

- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole des 18 appartements, du local d'activité, des 17 caves, des 3 parkings, du séchoir, du cellier et du galetas listés en annexes au prix total de **1 628 760 € HT**, correspondant au prix de revient minoré,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant **407 190 € HT**,
- Dit que le paiement du prix de cession a partiellement été couvert par le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 18 appartements, le local d'activité, les 17 caves, les 3 parkings, le séchoir, le cellier et le galetas listés en annexe à concurrence de **1 367 500€ HT**.
- Valide le paiement du complément par GRENOBLE ALPES METROPOLE selon les modalités ci-dessus à hauteur de **261 260 € HT**,
- L'acte authentique de cession devra intervenir dans les **3 mois** de la présente délibération, à défaut le montant de cession pourra être augmenté des frais supportés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné depuis la prise de la présente délibération.

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

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU