

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE – 22- GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – VIF
– Opération « Les Speyres » - Cession d'une maison d'habitation et de terrains agricoles correspondant aux parcelles cadastrées BE 64, BE 65, BK 2, BK 35, BK 36, BK 40 et BK 41 à Grenoble Alpes Métropole

Délibération n°27

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 de d'opération n°2025_24417 signée le 9 juillet 2025 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la commune de Vif,
- Le projet d'avenant validé par la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 2 octobre 2025 et celle du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole du 7 novembre 2025,
- L'abandon du projet initial visant la création d'une zone d'activité économique du fait de contraintes environnementales et le classement actuel des biens en zone agricole (A) au PLUI métropolitain,
- Le souhait de Grenoble Alpes Métropole, collectivité garante, de racheter ces biens composés d'une maison d'habitation et de terrains agricoles,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans la convention d'opération,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 647 788 € 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 les acquisitions de ces biens ayant été faites auprès de non assujettis, les cessions peuvent être exonérées de la TVA immobilière,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge pour les parcelles BK 35, BK 36 et BK 40 et que la marge est négative,
- Les avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 12 novembre 2025,
- La validation du principe d'application pour cette opération d'une minoration foncière sur la base de 15% du prix de revient conformément à la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 22 mai 2025,
- Que Grenoble Alpes Métropole a prévu de délibérer sur les modalités de 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 cession à Grenoble Alpes Métropole des parcelles cadastrées BE 64, BE 65, BK 2, BK 35, BK 36, BK 40 et BK 41, sise à Vif pour une superficie totale d'environ 49 612 m² au prix de 550 620 € HT, décomposée comme suit :
 - 436 160 €HT pour les parcelles BK 35, BK 36 et BK 40
 - 114 460 €HT pour les parcelles BE 64, BE 65, BK 2 et BK 41
- Décide de ne pas opter pour le régime de la TVA immobilière pour la cession des parcelles BE 64, BE 65, BK 2 et BK 41,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 97 168 €, soit 15% du prix de revient,
- Prend acte du paiement fractionné du prix de revient déjà payé par Grenoble Alpes Métropole en 2025 pour un montant de 350 000 €,
- Valide le paiement du reste du prix de vente soit 200 620 € en 5 annuités à compter de l'année 2026, avec une première annuité à payer en 2026 à la signature de l'acte de vente pour un montant de 40 124 € puis 4 annuités de 40 124 € à payer en 2027, 2028, 2029 et 2030,

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