

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

**OBJET : ACTIVITE FONCIERE – 22 GRENOBLE ALPES METROPOLE – SAINT MARTIN LE VINOUX (collectivité garante) – Opération « Maladière » - Cession des biens immobiliers situés 137 et 139 avenue Général Leclerc, cadastrées AY 479, AY 500 et AY 503 à Sully Immobilier–**

Délibération n°28

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 de portage n°09-13 signée le 9 juillet 2009 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la Commune de Saint-Martin-le-Vinoux et les avenants afférents signés le 13 janvier 2014, le 21 décembre 2015, et le 26 juillet 2018 relatifs aux modalités de portage de la parcelle AY 503,
- La convention de portage n°19-42 signée 28 décembre 2019 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la Commune de Saint-Martin-le-Vinoux et Grenoble-Alpes Métropole relative aux modalités de portage des parcelles AY 497 et 500,
- La délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 25 janvier 2024 validant la cession des parcelles AY 497, AY 500 et AY 503 à la société Giles Trignat Résidences,
- Que la société Giles Trignat Résidence a abandonné son projet et que la promesse de vente signée le 26 mars 2024 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la société Giles Trignat Résidence est à ce jour caduque,
- Que la commune de Saint Martin le Vinoux, collectivité garante, souhaite poursuivre la réalisation d'un projet de construction de logement sur ces parcelles et que plusieurs opérateurs ont été sollicités pour étudier ce dossier,
- L'offre d'acquisition formulée par la société Sully Immobilier pour un montant de 680 000 €HT (360 000 €HT pour les parcelles AY 497 et 500 et 320 000 €HT pour la parcelle AY 503) pour la réalisation d'une opération de 34 logements pour un minimum de 2 700 m<sup>2</sup> surface de plancher, assortie de conditions suspensives notamment sur l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et d'un taux de pré commercialisation de 40%,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 710 275 € 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 la TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge,
- Les avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 14 novembre 2025,

- Que le déficit foncier s'élève à 30 275 €,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre de la réponse aux besoins en logements,
- La délibération de la commune de Saint Martin le Vinoux en date du 8 décembre 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 Sully Immobilier (ou toute personne morale s'y substituant) pour la réalisation du programme susmentionné, des parcelles cadastrées AY 497 et AY 500 au prix de 360 000 €HT et de la parcelle AY 503 au prix de 320 000 €HT,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 30 275 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 14 835 €, soit 49% du déficit,
- Prend acte de la participation de la commune de Saint Martin le Vinoux au déficit foncier de l'opération à hauteur de 15 440 €,
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée de l'acquéreur à hauteur des frais prorata temporis de 505 €/mois à compter du 1 janvier 2028, si l'acte authentique ne devait pas être signé avant cette date.

**NPPV : Mme MARDIROSSIAN**

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,  
Le Président

Laurent AMADIEU