

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -23 GRENOBLE ALPES METROPOLE – SAINT MARTIN LE VINOUX (collectivité garante) – Opération « Les Pérelles » - Cession d'un bien immobilier situé route de Clémencière, cadastré AT 152, AT 153, AM 9 et AM 10 à la commune de Saint Martin le Vinoux

Délibération n°29

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 :

- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par acte notarié du 28 avril 2022 du bien immobilier cadastrée AT152, AT 153, AM 9 et AM 10 à Saint Martin le Vinoux suite à la décision de préemption 2022-07-P,
- La convention d'opération n°2024_24148 signée le 12 mars 2024 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Saint Martin le Vinoux et Grenoble Alpes Métropole,
- Que la commune de Saint Martin le Vinoux souhaite mettre en œuvre son projet de poursuite d'une activité de restauration sur le site,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans la convention d'opération,
- Que les prospects qui ont travaillé avec la commune depuis 2023 sur une acquisition du bien pour relancer une activité de restauration n'ont pas donné suite compte tenu de l'ampleur des travaux à réaliser,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 568 984 € HT, intégrant les coûts des travaux réalisés par l'epfl du Dauphiné,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 24 novembre 2025,
- Que le retour sur la commercialisation sur ces 2 dernières années confirme que l'opération sera déficitaire,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre de l'attractivité et la vitalité économique, compte tenu du déficit prévisionnel de l'opération que portera la commune,
- 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 décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 85 348 €, soit 15% du prix de revient,
- Valide la cession à la commune de Saint Martin le Vinoux (ou toute personnes morales s'y substituant) des parcelles cadastrées AT 152, AT 153, AM 9 et AM 10, sise route de Clémencière à Saint Martin le Vinoux pour une superficie totale d'environ 4 240 m² au prix de 483 636 € HT,
- Valide le paiement du prix en 3 annuités à compter de l'année 2026, soit une première annuité à payer en 2026, à la signature de l'acte pour un montant de 30 000 €, puis une annuité de 30 000 € à payer en 2027 et une annuité de 423 636 € à payer en 2028,
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée de l'acquéreur à hauteur des frais prorata temporis de 600 €/mois à compter du 1 avril 2026, si l'acte authentique ne devait pas être signé avant le 31 mars 2026.

NPPV : Mme MARDIROSSIAN

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU