

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

**OBJET : ACTIVITE FONCIERE -24** GRENOBLE ALPES METROPOLE – SAINT MARTIN LE VINOUX (collectivité garante) – Opération « Horloge 2 » - Cession des biens immobiliers situés 2, 8, 10 et 12 rue du 26 mai 1944, cadastrés AX 95, 99, 100, 101, 103, 104, 232, 233, 237 et 248 à la commune de Saint Martin le Vinoux

Délibération n°30

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,

**VU** la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL072 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 9 octobre 2025, précisant les modalités de sortie pour le stock des portages arrivés à terme,

Considérant :

- La convention de portage n°2012-23 signée le 29 octobre 2012 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Saint Martin le Vinoux et son avenant en date du 6 septembre 2016,
- La convention de portage n°2013-26 signée le 16 octobre 2013 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Saint Martin le Vinoux,
- Que les conventions susmentionnées sont à ce jour échues,
- Que la réalisation de logement sur le site se heurte à des contraintes liées aux risques naturels nécessitant des aménagements préalables,
- Que la commune de Saint Martin le Vinoux souhaite racheter ces biens à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans les conventions de portages susmentionnées,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 1 295 076 € 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 TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge (et que la marge est négative),
- Les avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 25 novembre 2025,
- Que la cession à la commune de Saint Martin le Vinoux se fera sur l'année 2026 et que le prix sera payé sur les années 2026 et 2027, l'opération est éligible à une minoration foncière exceptionnelle et conjoncturelle dans les termes prévus à la délibération n°25DL072 du 2 octobre 2025,
- La délibération de la commune de Saint Martin le Vinoux, en date du 1er 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 exceptionnelle et conjoncturelle de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 323 769 €, soit 25% du prix de revient,
- Valide la cession à la commune de Saint Martin le Vinoux (ou toute personne morale s'y substituant) des parcelles cadastrées AX 95, 99, 100, 101, 103, 104, 232, 233, 237 et 248, sise 2, 8, 10 et 12 rue du 26 mai 1944 à Saint Martin le Vinoux pour une superficie totale d'environ 6 714 m<sup>2</sup> au prix de 971 307 € HT, se décomposant de la manière suivante :
  - 580 013 €HT pour les biens cadastrés AX 99, 100, 101, 103, 104, 232, 233, 237 et 248 au 8, 10 et 12 rue du 26 mai 1944,
  - 391 294 €HT pour les biens cadastrés AX 95 au 2 rue du 26 mai 1944,
- Valide le paiement du prix en 2 annuités à compter de l'année 2026, soit une première annuité à payer en 2026 au montant de 485 653 € puis une annuité de 485 654 € à payer en 2027 ; ces modalités financières seront reprises dans l'acte de cession.

#### **NPPV : Mme MARDIROSSIAN**

Conclusions – Résultat des votes

Pour extrait conforme,  
Le Président

Laurent AMADIEU