

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -26 GRENOBLE-ALPES METROPOLE (collectivité garante) – EYBENS – Opération « Les Jauvaux » - Cession des parcelles AK n°57-58-235 (lot 1) - 251-264-265

Délibération n°32

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,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 22 juin 2017,

VU la délibération du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 30 juin 2017,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est propriétaire des biens situés 3/5 rue des Javaux et 4 avenue d'Echirolles à EYBENS, cadastrés AK 57-58-59-64- AK 190 lot 1
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les travaux de proto-aménagement (déconstruction, désamiantage),
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a conclu, à la demande de Grenoble-Alpes Métropole et la commune d'Eybens, un bail à construction au bénéfice d'ACTIS pour une durée de 65 ans pour réaliser un programme immobilier de 22 logements locatifs sociaux (1 677m² de SP) moyennant une redevance capitalisée de droit au bail,
- Le conseil d'administration de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a validé par délibération du 22 juin 2017 le changement de collectivité garante ainsi que les modalités suivantes de décote foncière dans le cadre de la sortie de portage au profit de Grenoble-Alpes Métropole :
 - montant forfaitaire de 100 000 € au titre du proto-aménagement (*orientation 1 du fonds de minoration du précédent règlement intérieur*)
 - montant total de 609 140,12 € correspondant au prix d'acquisition plus frais liés à l'acquisition et au portage sur la durée maximale de portage non couverts par les redevances capitalisées honorées par le bailleur social, au titre du démembrement de propriété (*orientation 3 du fonds de minoration du précédent règlement intérieur*)
- Les conventions n° 2007-23, n°2011-11 sont échues depuis 2017 et 2019,
- Le prix de revient de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'élève à 1 615 687€ HT (hors redevance du bail) et qu'il inclut une subvention de 44 000€ de la Région Auvergne Rhône-Alpes perçue au moment de l'acquisition,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a perçu une redevance d'entrée de droit au bail de 708 000€ de la part d'ACTIS à déduire du coût de revient mentionné ci-dessus,

- Le prix de revient hors taxe déduction faite de la redevance du bail s'établi à 662 793 € HT,
- Grenoble-Alpes Métropole a sollicité par courrier en date du 13 octobre 2021 la sortie de portage dudit tènement à l'euro symbolique conformément à la délibération du conseil d'administration de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné susmentionnée,
- Dans la mesure où la cession de l'ensemble immobilier est consentie à l'euro symbolique, cette opération n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 28 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- Valide que le prix de revient de l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné, défalqué de la redevance du droit d'entrée au bail s'élève à 662 793€ HT
- Prend acte d'une décote foncière d'un montant total de 662 793 € tel que validé par le conseil d'administration de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 22 juin 2017,
- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole des parcelles cadastrées AK 57-58-235 lot 1 (ex AK 190) -251 (ex AK 59) -264-265 (ex AK 64), pour une superficie totale d'environ 2 633 m² à l'euro symbolique après application de la décote foncière,
- Prend acte de la clôture de cette opération.

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