

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE - 27** GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – ECHIROLLES – Opération « Place de la convention » - Convention d'opération –

Délibération n°33

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 l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010 en date du 10 février 2022 actant le 5ème 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 les conventions de portage n°2019-04, n°2019-26, n°2019-16 et n°2019-32,

Considérant que :

- Depuis 2019, l'Etablissement Public Foncier local du Dauphiné a engagé la maîtrise foncière de huit propriétés situées place de la Convention à Echirolles parcelles cadastrées AB n°65 et AB n° 66,
- Ces biens ont été acquis pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, dans le cadre d'un projet de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de la résidence ainsi que du réaménagement des espaces publics,
- Le projet ayant aujourd'hui évolué, les commerces situés place de la Convention ne sont plus destinés à être maintenus. Dans ce cadre, Grenoble-Alpes Métropole et la commune d'Echirolles ont envisagé la transformation des commerces en rez-de-chaussée en locaux destinés à accueillir des activités d'économie sociale et solidaire, contribuant ainsi à la requalification de la copropriété portée par le bailleur. Parallèlement, les locaux situés au premier étage seront revendus sur le marché privé pour être transformés en logements. Parmi les biens portés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, un local commercial anciennement à usage de pharmacie fera l'objet d'une cession à la commune d'Echirolles en 2026,
- La présente convention a pour objectif de couvrir les portages non couverts par une convention à ce jour et de définir les modalités d'intervention des parties à la convention, notamment concernant les travaux à mener par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ainsi que les modalités de cession des biens,
- La commune d'Echirolles a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil municipal du 02 février 2026,
- Grenoble-Alpes Métropole a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil métropolitain du 19 décembre 2025,
- Les cessions sont soumises à TVA dont le régime applicable sera déterminé au moment

de la cession.

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

- Valide la poursuite de l'opération « Place de la convention » au titre de l'axe stratégique « contribuer à la revitalisation des centralités et des secteurs urbains dépréciés » du PPI n° 5 en vigueur,
- Annule les conventions de portage n°2019-04, n°2019-26, n°2019-16 et n°2019-32 existantes
- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à définir les modalités de portage et de cession, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage au plus tard le 31 décembre 2029,
- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 790 000€ HT,
- Prend acte de la mise en place d'un paiement fractionné du prix de revient par la collectivité garante sur les exercices 2026 à 2027 inclus, afin de préfinancer la sortie définitive de ces biens au plus tard, fin 2027. Le montant de l'annuité 2026 sera de 260 000€ HT et celui de l'annuité 2027 de 350 000€ HT. La dernière annuité sera ajustée en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier. Elle intégrera notamment la réalité des recettes de cession sur le marché privé.
- Prend acte que le bilan définitif sera établi à la cession effective à la collectivité, ainsi que le solde restant à verser à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ou le trop-perçu à reverser à la collectivité garante.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU