



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE -29** 1 Echéancier de paiement anticipé des sorties de stock des portages fonciers arrivés à terme à fin 2025 – collectivité garante ville de Echirolles –

Délibération n° 35

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.

Mesdames, Messieurs,

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_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Vu la délibération n°25DL072 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 2 octobre 2025, détaillant les modalités de sortie ou de poursuite de portage pour le stock des portages fonciers déjà arrivés ou arrivant à terme en 2025,

Considérant que :

- La convention de portage n°2016-1 Ex-propriété SCI 3 MASSIFS (ou dit GrandAlpes-exNovasud 21_Ilots F (DSV)) signée le 4 février 2016, par la collectivité garante ville de Echirolles, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné arrivera à échéance le 28 janvier 2026, sans possibilités de prolongation ;
- La convention de portage n°2015-1 Ex-propriété CEFY (ou dit GrandAlpes-exNovasud 21_Ilots F (Tecem)) signée le 6 février 2015, par la collectivité garante ville de Echirolles et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 6 février 2019 ;
- La convention de portage n°2007-05, secteur « Propriété Anselme Zaza-parcelles AI 120 » (ou dit Novasud 21_Ilots gare), prenant effet au 1 février 2006 et signée le 6 mars 2008 entre la collectivité garante ville de Echirolles et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et ses 4 avenants, dont le dernier signé le 5 septembre 2016 est arrivé à échéance de portage depuis 2021 ;
- Les Conventions de portage n°07/01, n° 2009/14, n° 2009/33, n°2009/34 n°2011/21, et leur avenant, sur le secteur «ZAD – Rondeau-Tremblay » ; signé le 29/07/2015 entre la collectivité garante ville de Echirolles et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis 2017, pour les biens sis aux adresses suivantes :
 - 13 rue du Tremblay
 - 1 & 3 rue Emile Zola
 - 7 rue Emile Zola
 - 5 rue Emile Zola
 - 1 rue du 19 mars 1962,
- La convention de portage N°2011/06 et son avenant n°2012/06 sur le secteur «ZAD – Rondeau-Tremblay », signé le 05/09/2016 entre la collectivité garante ville de Echirolles et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage

depuis 2018, pour le bien situé 8 Rue Eugène Pottier ;

- La convention d'opération n°2024 46606, Epfl du Dauphiné / Echirolles / Grenoble-Alpes Métropole, Opération «Le Carrare» signée le 16/04/24, par la collectivité garante ville de Echirolles, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné arrivera à échéance au 16/04/26, et prévoit un principe de rachat dès 2025 ;
- Lorsque des conventions d'opération ont été signées, elles continuent de porter leurs effets jusqu'à la cession effective de la totalité des biens concernés, pour ce qui est de l'engagement de la collectivité garante sur le rachat des biens et de l'obligation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné d'en assurer la gestion ;
- Les cessions sont soumises à TVA, dont le régime applicable sera déterminé au moment de l'acte de cession, et dont le montant s'ajoutera aux montants hors taxes précisés ci-après.

Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

Décide de classer les opérations pré-listées selon les catégories prévues à la délibération 25DL072, de la manière suivante :

Opération	type	Principe des catégories et incidences
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilot F (DSV)	2	Cession à un tiers, dès que possible, Païement anticipé à hauteur du déficit prévu
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilot F (TECEM)	1	Cession à la collectivité garante Païement du prix de cession par la collectivité
Novasud 21_Ilot gare	1	
ZAD Rondeau - Tremblay	4	Cession à un tiers à rechercher - Perspective d'émergence du projet retardée Païement anticipé du prix de revient
CARRARE – échéance 2026	1 (par anticipation -/échu mi-2026)	Païement du prix de cession par la collectivité

- Constate les prix de revient, participation anticipée au déficit et les prix de cession suivants, dont le paiement anticipé sera demandé en application de la délibération 25DL072:

Opération	Catégorie	Nature de la dépense à mettre en paiement pour la collectivité	Prix de revient actuel pour l'EPFL	Minoration prévue	Montant à inclure au calendrier de paiements
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilot F (DSV)	2	Portion du prix de revient par paiement anticipé (nommé également déficit prévisionnel)	2 700 000 €		820 000€ de déficit (estimation au prorata du déficit anicipé pour la vente de l'ensemble DSV-TECEM)
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilot F (TECEM)	1	prix de cession à la collectivité	603 595 €	150 899 €	452 696 €
Novasud 21_Ilot gare	1	prix de cession à la collectivité	379 428 €	94 857 €	284 571 €
ZAD Rondeau - Tremblay	4	Prix de revient par paiement anticipé	2 162 730 €		2162730
CARRARE – échéance 2026	1 (par anticipation - /échu mi-2026)	prix de cession à la collectivité	158 034 €	39 509 €	118 526 €
Total			6 003 787 €	285 264 €	3 838 523 €

- Décide que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné percevra de la collectivité un paiement anticipé du prix de revient selon le calendrier suivant, par opération, pour les catégories 2 et 4 :

Opération	Catégorie	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	total échéances
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilot F (DSV)	2	180 000 €	180 000 €	460 000 €						820 000 €
ZAD Rondeau - Tremblay	4				432 546 €	432 546 €	432 546 €	432 546 €	432 546 €	2 162 730 €
Total		180 000 €	180 000 €	460 000 €	432 546 €	432 546 €	432 546 €	432 546 €	432 546 €	2 982 730 €

- Décide que lors de la cession des biens des opérations de catégorie 2 et 4, le solde du bilan d'opération sera calculé.
 - Si le solde est négatif, la collectivité garante poursuit l'échéancier de paiement des annuités à concurrence du solde. La dernière annuité est ajustée si besoin en fonction de la réalité du prix de revient.
 - Si le solde est positif : l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné rembourse à la collectivité garante le trop-perçu l'année après la cession du dernier des biens acquis dans le cadre de l'opération.

- Décide de la cession à la ville d'Echirolles des opérations de la catégorie 1, dont le paiement du prix à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'établira par opération selon le calendrier suivant, et ce jusqu'à la signature effective de l'acte de cession, qui reprendra ces éléments :

Opération	Catégorie	2026	2027	total échéances
GrandAlpes-exNovasud 21_Ilots F (TECEM)	1	226 348 €	226 348 €	452 696 €
Novasud 21_Ilots gare	1	142 286 €	142 286 €	284 571 €
CARRARE – échéance 2026	1	59 263 €	59 263 €	118 526 €
Total		427 896 €	427 896 €	855 793 €

- Décide d'appeler annuellement les sommes dues par opération à compter juin de l'année de paiement ;

Conclusion : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU