



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 - 30 Echancier de paiement anticipé des sorties de stock des portages fonciers arrivés à terme à fin 2025 – collectivité garante ville de Grenoble

Délibération n°36

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°2015-25 secteur « Argouges – Dupleix » (ou dit 16 rue André Argouges) signée le 2 novembre 2015, par la collectivité garante ville de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 27/09/2025.
- La convention de portage n°2018-31 secteur « Chorier – Lindbergh » (ou dit 88 rue Nicolas Chorier) signée le 10 août 2018, par la collectivité garante ville de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 09/08/2024.
- La convention de portage n°2015-27 secteur « D'Alembert habitat participatif » (ou dit 110 rue d'Alembert) signée le 2 novembre 2015 par la collectivité garante ville de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 27/10/2025.
- La convention de portage n°2006-22 secteur « Flaubert - Secteur A (Esso) » et son avenant n°1 signée le 16 mai 2011 par la collectivité garante ville de Grenoble, et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 02/10/2012.
- La convention de portage n°2007-25 secteur « Flaubert - Secteur A (Mérimée-Sand) » (ou dit 8 rue Georges Sand) et ses 3 avenants dont le dernier signé le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 26/12/2017.
- La convention de portage n°2011-27 secteur « Flaubert - Secteur A (Mérimée-Sand) » (ou dit 10 rue Georges Sand) et son avenant 1 signée le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 01/12/2017.

- La convention de portage n° 2013-25 secteur « Flaubert – Secteur A (ESPE- Zola) » (ou 14 rue Emile Zola) signée le 09 octobre 2013, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 08/10/2017.
- La convention de portage n°2007-19 secteur « Flaubert Secteur C (Jacquard) » (ou dit 16 rue Louvois) et ses 3 avenants dont le dernier signé le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 18/10/2017.
- La convention de portage n°2007-22 secteur « Flaubert - Secteur D (Alliés) » (ou dit 19 rue des Alliés) et ses 3 avenants dont le dernier signé le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 21/11/2017.
- La convention de portage n°2007-24 secteur « Flaubert - Secteur D (Alliés) » (ou dit 3 rue Leconte de Lisle) et ses 3 avenants dont le dernier signé le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 03/19/2017.
- La convention de portage n°2008-04 secteur « Flaubert - Secteur D (Alliés) » (ou dit 21 rue des Alliés) et son avenant n°1 signé le 22 mars 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 27/03/2018.
- La convention de portage n°2007-14 secteur « Mistral – Vaucanson », et ses 3 avenants dont le dernier signé le 13 janvier 2016, par la collectivité garante ville de Grenoble et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis le 20/03/2017.
- Les conventions de portage secteur « ile Verte- Blanche Monier » :
 - n°2011-06-2011-12-2011-24 et leurs avenant n°1 signé le 13 janvier 2016 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivées à échéance au plus tard, au 17/11/2017
 - n°2012-17 signée le 20 juillet 2012 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 20/07/2018,
 - n°2014-13 signée le 15 septembre 2014 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 15/09/2020
 - n°2014-15 signée le 29 octobre 2014 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 29/10/2020.
- Les conventions de portage et d'opération secteur « ilot Vercors- Polygone Scientifique » :
 - n°2012-18 signée le 27 juillet 2012 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le

26/07/2016

- n°2013-13 signée le 03 mai 2013 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 01/05/2017
 - n°2011-01-OPE et son avenant n°1 signé le 16 décembre 2013 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance en 2019.
- Les conventions de portage secteur « Flaubert- secteur E (Eugène Sue) » :
 - n°2010-07 et son avenant n° 1 signé le 22 mars 2016 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 07/06/2018
 - n°2011-20 et son avenant n°1 signée le 13 janvier 2016 entre la ville de Grenoble, collectivité garante et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné arrivée à échéance le 06/09/2017
- Les acquisitions secteurs Flaubert - Secteur E (Eugène Sue) sise 29 rue Eugène Sue parcelles EL 70 et EL 71 signée en date du 01/10/2024, 31 rue Eugène Sue parcelles EL 72 et EL 73 signée en date du 23/10/2024, et les acquisitions secteur « Ilot Vercors-Polygone Scientifique » sise 4 bis rue Eugène Boussant parcelle IM 14 signée en date du 23/07/2014 et 72 rue du Vercors parcelle IM 15 signée en date du 23/07/2017 n'ont pas été régularisées par des conventions et constituent des portages anciens sans date contractuelle d'échéance de portage.
- Les acquisitions de biens au 39 route de Lyon dans le cadre de la convention d'opération n°2021-17-OPE secteur « Esplanade » signée le 22 novembre 2021, par la collectivité garante ville de Grenoble Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné devaient être rachetées en 2023.
- 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 :

Intitulé de l'opération/portage	Catégorie	Principe des catégories et incidences
Argouges – Dupleix (ou dit 16 rue André Argouges)	1	Cession à la collectivité garante Paiement du prix de cession par la collectivité

Chorier – Lindbergh (ou dit 88 rue Nicolas Chorier)	3	Cession à un tiers déjà identifié Païement anticipé du prix de revient
D'Alembert habitat participatif (ou dit 110 rue d'Alembert)	3	
Flaubert - Secteur A (Esso)	1	Cession à la collectivité garante Païement du prix de cession par la collectivité
Flaubert - Secteur A (ESPE -Zola)	2	Cession à un tiers, dès que possible Païement anticipé à hauteur du déficit prévu
Flaubert - Secteur A (Mérimée-Sand)	2	
Flaubert - Secteur C (Jacquard) (ou dit 16 rue Louvois)	4	Cession à un tiers à rechercher - Perspective d'émergence du projet retardée - Païement anticipé du prix de revient
Flaubert - Secteur D (Alliès)	4	
Mistral	1	Cession à la collectivité garante Païement du prix de cession par la collectivité
Flaubert - Secteur E (Eugène Sue)	4	Cession à un tiers à rechercher - Perspective d'émergence du projet retardée - Païement anticipé du prix de revient
Ile Verte, Ilot Blanche Monier	2	Cession à un tiers, dès que possible Païement anticipé à hauteur du déficit prévu
Ilot Vercors - Polygone Scientifique	4	Cession à un tiers à rechercher - Perspective d'émergence du projet retardée - Païement anticipé du prix de revient
39 route de Lyon	1	Cession à la collectivité garante 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:

Intitulé de l'opération/portage	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
Argouges - Dupleix(ou dit 16 rue André Argouges)	1	prix de cession à la collectivité	166 132	RAS (vente actée 2025)	166 132
Chorier - Lindbergh(ou dit 88 rue Nicolas Chorier)	3	Prix de revient par paiement anticipé	310 580	à préciser lors de la cession à opérateur	310 580
D'Alembert habitat participatif (ou dit 110 rue d'Alembert)	3	Prix de revient par paiement anticipé	1 300 000	à préciser lors de la cession à opérateur	1 300 000
Flaubert - Secteur A (Esso)	1	prix de cession à la collectivité	239 516	25 % du prix de revient, soit 59 879 €	179 637
Flaubert - Secteur A (Mérimée-Sand)	2	Portion du prix de revient par paiement anticipé (nommé également déficit prévisionnel)	784 244	à préciser lors de la cession à l'aménageur_ pas de déficit envisagé	0
Flaubert - Secteur A (ESPE-Zola)	2	Portion du prix de revient par paiement anticipé (nommé	402 000	à préciser lors de la cession à	0

		également déficit prévisionnel)		l'aménageur_ pas de déficit envisagé	
Flaubert - Secteur C (Jacquard) (ou dit 16 rue Louvois)	4	Prix de revient par paiement anticipé	420 000	à préciser lors de la cession à opérateur	420 000
Flaubert - Secteur D (Alliès)	4	Prix de revient par paiement anticipé	1 378 248	à préciser lors de la cession à opérateur	1 378 248
Mistral	1	prix de cession à la collectivité	2 000 000	49 % du prix de revient soit 980 000€	394 500
Flaubert - Secteur E (Eugène Sue)	4	Prix de revient par paiement anticipé	776 812	à préciser lors de la cession à opérateur	776 812
Ile Verte, Ilot Blanche Monier	2	Portion du prix de revient par paiement anticipé (nommé également déficit prévisionnel)	134 887	à préciser lors de la cession à opérateur	47 210
Ilot Vercors - Polygone Scientifique	4	Prix de revient par paiement anticipé	528 830	à préciser lors de la cession à opérateur	528 830
39 route de Lyon	1	prix de cession à la collectivité	356 000	25 % du prix de revient, soit 89 000 € €	267 000
Total			8 797 249		5 739 449

- 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, 3 et 4 :

Intitulé de l'opération/portage	Catégorie	Calendrier de paiement								Total
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Chorier - Lindbergh	3	103 527	103 527	103 527						310 580
D'Alembert habitat participatif	3	-	433 333	433 333	433 333					1 300 000
Flaubert - Secteur C (Jacquard) (ou dit 16 rue Louvois)	4	70 000	70 000	93 333	93 333	93 333				420 000
Flaubert - Secteur D (Alliès)	4	50 000	50 000	50 000	245 650	245 650	245 650	245 650	245 650	1 378 248
Flaubert - Secteur E (Sue)	4	50 000	181 703	181 703	181 703	181 703				776 812
Ile Verte, Ilot Blanche Monier	2		-	47 210						47 210
Ilot Vercors - Polygone Scientifique	4	-	-	50 000	200 000	278 830				528 830
Total		273 527	838 563	959 106	1 154 019	799 516	245 650	245 650	245 650	4 761 680

- Décide que lors de la cession des biens des opérations de catégorie 2, 3 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 de Grenoble 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:

Intitulé de l'opération/portage	calendrier de paiement				Total
	2025	2026	2027	2028	
Argouges - Dupleix	83 066	83 066			166 132
Flaubert - Secteur A (Esso)		89 819	89 819		179 637
39 route de Lyon		20 000	247 000		267 000
Mistral		80 000	80 000	205 000	365 000
Total	83 066	272 885	416 819	205 000	977 769

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

NPPV GAM : M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CARDIN, M. CORBET, Mme MARDIROSSIAN, Mme PANTEL, M. QUEIROS

Conclusion : résultat des votes

Pour extrait conforme,
 Le Président

Laurent AMADIEU