



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 - 32** Echancier de paiement anticipé des sorties de stock des portages fonciers arrivés à terme à fin 2025 – collectivité garante ville de Vaulnaveys-le-Haut

Délibération n° 38

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° 2016-02 signée le 12 février 2016 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Vaulnaveys-le-haut, collectivité garante, et Grenoble-Alpes Métropole dénommée « Ex-propriété Chapand » est arrivée à échéance de portage depuis le 03 février 2022,
- La convention de portage n°2018-41 signée le 25 septembre 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Vaulnaveys-le-Haut, collectivité garante, et Grenoble-Alpes Métropole dénommée « Les Ogiers – Maison Maurice » est arrivée à échéance de portage depuis le 25 septembre 2024,
- 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 l'opération pré-listée selon les catégories prévues à la délibération 25DL072, de la manière suivante :

Intitulé de l'opération/portage	Catégorie	Principe des catégories et incidences
Belmont – café du cercle	1	Cession à la collectivité garante Paiement du prix de cession par la collectivité
Les Ogiers – Maison Maurice	4	Cession à un tiers à rechercher - Perspective d'émergence du projet retardée - Paiement anticipé du prix de revient

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

Intitulé de l'opération	catégorie	Nature de la dépense à mettre en paiement pour la collectivité	Prix de revient actuel pour l'EPFL	Prix de cession prévisionnel	Minoration prévue (10% du PR)	Montant à inclure au calendrier de paiements
Belmont – café du cercle	1	prix de cession à la collectivité	200 000 €	150 000 €	50 000 €	150 000 €
Les Ogiers – Maison Maurice	4	Prix de revient par paiement anticipé	375 000 €	à préciser lors de la cession à opérateur	à préciser lors de la cession à opérateur	375 000 €

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

Intitulé de l'opération	Calendrier de paiement		Total
	2026	2027	
Belmont – café du cercle	75 000 €	75 000 €	150 000 €

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

Intitulé de l'opération	Calendrier de paiement						Total
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Les Ogiers – Maison Maurice			90 000 €	90 000 €	90 000 €	105 000€	375 000 €

- Décide que lors de la cession des biens des opérations de catégorie 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 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