



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 26 février 2026**

OBJET : FINANCES – 1 - Création d'un budget annexe pour la gestion des opérations immobilières relevant de l'offre de service "foncière internalisée"

Délibération n°1

Le vingt-six février deux mille vingt-six à onze heures, 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 : **14**

Administrateurs présents : 8

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CARDIN, M. CATTIN, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme PANTEL à Mme BELAIR, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, M. MATHIEU à M. CLAPPAZ, M. MOCELLIN à M. DESPESSE, M. MOREAU à M. CATTIN, M. QUEIROS à M. AMADIEU

Administrateurs absents et excusés : 4

M. LONGO, Mme MARTIN-GRAND, M. OLLEON, Mme SAURAT

Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

En cas carence d'opérateur susceptible d'acquérir un bien immobilier considéré comme stratégique par une collectivité, qu'il soit déjà propriété ou non de l'établissement public foncier local du Dauphiné, lorsque ce bien doit être conservé et peut, après réalisation de travaux de rénovation, répondre aux attentes d'un marché locatif, l'établissement public foncier local du Dauphiné pourrait inscrire son intervention dans une démarche patrimoniale de long terme

L'établissement public foncier local du Dauphiné pourrait ainsi acquérir ce bien ou prolonger son portage, y réaliser les travaux de rénovation, le mettre en location, le gérer et en conserver la propriété sur un temps long, dans la logique d'une foncière internalisée sans création d'un véhicule juridique ad'hoc.

La durée de portage serait à minima le temps de perception de loyers nécessaire pour permette de ramener le prix de revient net supporté par l'établissement public foncier local du Dauphiné à un prix de revente acceptable par le marché immobilier (vente au locataire en place ou à un investisseur).

Cette démarche patrimoniale n'est pas un objectif stratégique de l'établissement public foncier local du Dauphiné mais plutôt une nouvelle offre de service aux collectivités, le dispositif "foncière internalisée", dans une logique d'impulsion de la redynamisation d'un territoire et de maîtrise publique de la destinée d'un bien stratégique dans un contexte de marché immobilier détendu.

Considérant que :

- En prévision du déploiement de cette offre de service, la création d'un budget annexe s'avère nécessaire pour tracer les opérations concernées.
- Ce budget annexe permettra d'assurer une gestion distincte et transparente des opérations comptables liées aux opérations portées dans le cadre de cette démarche patrimoniale de long terme.
- La réglementation permet de créer des budgets annexes pour les activités relevant des Services Publics à caractère Industriel et Commercial (SPIC).
- Chaque budget annexe doit être équilibré en dépenses et en recettes, et doit respecter les règles comptables spécifiques en vigueur (nomenclatures M4).
- L'assujettissement à la TVA est requis avec déclarations mensuelles.
- La création d'un budget annexe permet de ne pas bouleverser l'équilibre du budget principal de l'établissement public foncier local du Dauphiné.

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

- Approuver la création d'un budget annexe pour la gestion des opérations immobilières relevant de l'offre de service "foncière internalisée" à compter du 1^{er} mars 2026.
- Utiliser la nomenclature comptable adaptée (M4).
- Préciser que ce budget sera voté par chapitre.
- Assujettir le budget annexe à la TVA avec un système de déclaration mensuelle.
- Autoriser le Directeur à effectuer toutes les formalités nécessaires à la mise en place du budget annexe, y compris les déclarations fiscales et la demande d'un numéro SIRET.

- Prévoir la clôture du budget annexe si l'offre de service "foncière internalisée" venait à se terminer avec réintégration des résultats dans le budget principal.
- Autoriser le Directeur à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président,
Laurent AMADIEU