

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

OBJET : FINANCES - 4 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE
(collectivité garante) – BEAUVOIR-EN-ROYANS – Opération « Atelier relais » -
Affectation de la plus-value

Délibération n°4

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 : **17**

Administrateurs présents : 10

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

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 7

M. LONGO, à M. OLLEON, 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 : 1

Mme SAURAT

Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

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 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 la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 20 octobre 2022 validant la cession à la société SCI BD,

VU la délibération du conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté en date du 22 septembre 2022 validant la sortie de portage de l'opération,

VU la délibération du conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté en date du 12 février 2026 validant les modalités d'attribution de la plus-value,

Considérant que :

- La délibération de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté en date du 22 septembre 2022, puis par la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 20 octobre 2022, valisant une cession à la SCI BD, pour laquelle un acte a été signé le 5 janvier 2023, au montant de 2 150 000€ HT,
- Le prix de revient définitif de l'opération, arrêté au moment de la cession, s'élève à 988 635 € HT,
- La plus-value nette dégagée par cette cession, après arrêt du bilan définitif, s'élève à 1 116 365 €,
- Concernant les opérations en cours sur le territoire de Saint-Marcellin, il est prévu que Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté procède, à l'issue de celles-ci, au rachat d'une partie des tènements concernés et/ou contribue au déficit foncier de l'opération, à savoir :
 - L'opération dite « La Plaine » située 156 rue Jean Rony, couverte par une convention d'opération n°2021-12-OPE signée en date du 20 septembre 2021,
 - L'opération dite « Bureau de poste », sis 3 Boulevard Gambetta, couverte par une convention d'opération n°2018-02 signée en date du 13 février 2018.

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

- Constate le montant de la plus-value dégagée à la suite de la cession des parcelles cadastrées sections A n°54 à 57, A511, A513 et A514 à la SCI BD, soit 1 161 365 € dans le cadre du Programme Pluriannuel d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°5,

- Décide d'affecter une partie de cette plus-value à l'opération dite « La Plaine », située à Saint-Marcellin, 156 rue Jean Rony, pour un montant de 449 770 €,
- Décide d'affecter une partie de cette plus-value à l'opération dite « Bureau de Poste », située à Saint-Marcellin, 3 boulevard Gambetta, pour un montant de 667 110 €,
- Constate que le reliquat de plus-value s'élève à 44 485 €,
- Précise que ces montants viendront en déduction des sommes dues par les collectivités à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, soit au titre du déficit d'opération restant à leur charge, soit au titre du rachat du bien en fin de portage,
- Précise que le montant résiduel à payer par les collectivités pour ces opérations sera arrêté à la date de la cession effective, au vu du bilan définitif de chaque opération.

NPPV : M. DESPESSE

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU