



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE-1 - GRENOBLE ALPES METROPOLE** (collectivité garante) – GRENOBLE - SASSENAGE-SAINT EGREVE-SEYSSINET-PARISSET-MEYLAN-CLAIX – SAINT-MARTIN D'HERES- EYBENS Opération « Dispositif PLAI Insertion » - Cession de quatre-vingt-six appartements et dépendances à Grenoble-Alpes Métropole à l'euro symbolique

Délibération n°10

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 : 11

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

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

M. LONGO à M. OLLEON, 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 (EPFL du Dauphiné) n°22DL010_PPI n° 5 en date du 10 février 2022 actant le 5ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'EPFL 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 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL037 en date du 22 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 n°25DL021 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 27 mars 2025, donnant pouvoir au directeur de l'EPFL du Dauphiné de procéder et/ou concourir à la mise en œuvre des acquisitions au titre du dispositif « PLAI Insertion en Diffus »,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné intervient depuis une dizaine d'années comme opérateur foncier dans le cadre d'un partenariat avec la société Un Toit pour Tous Développement et deux établissements publics de coopération intercommunale, Grenoble-Alpes Métropole et la Communauté d'agglomération du Pays voironnais.
- Dans le cadre de ce partenariat, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné acquière des biens immobiliers, consent un bail à réhabilitation à Un Toit pour Tous Développement pour une durée de 52 ou 55 ans avec paiement d'une redevance capitalisée à la signature du bail, et enfin cède les biens à la collectivité garante.
- Jusqu'en 2022, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'était engagé à céder ces biens à l'euro symbolique, consentant ainsi une minoration foncière correspondant à l'entièreté du déficit foncier.
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné doit encore à ce jour céder à Grenoble-Alpes Métropole et à l'euro symbolique, 86 appartements avec annexes situés sur les communes GRENOBLE, SASSENAGE, SAINT-EGREVE, SEYSSINET-PARISSET, MEYLAN, CLAIIX, SAINT-MARTIN-D'HERES, et EYBENS.
- Le montant cumulé supporté par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour 86 acquisitions est de 9 096 744 € (cf. Le tableau récapitulatif en annexe).
- Le prix de revient cumulé supporté par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour ces 86 biens immobiliers est de 9 551 581 € HT (cf. le tableau récapitulatif en annexe).
- Le montant cumulé des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour ces 86 biens immobiliers est de 6 752 539 € HT (cf. le tableau récapitulatif en annexe).
- L'aide financière cumulée que pourrait accorder l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière s'élèverait à la somme totale de 2 799 041 € HT (cf. le tableau récapitulatif en annexe).
- Grenoble-Alpes Métropole a validé les conditions d'acquisition, de portage et de mise à

bail à la société Un Toit pour Tous Développement pour les 86 appartements par délibérations de son conseil métropolitain (cf. le tableau récapitulatif en annexe).

- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge calculée comme le prix de revient minoré déduction faite du prix d'acquisition, et que la marge est négative ;
- Les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP rendus le 28 janvier 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné :

- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant **de 2 799 041 €** ;
- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole des 86 appartements avec annexes listés dans le tableau susvisé au prix total de **6 752 540 € HT correspondant au prix de revient minoré** ;
- Dit que le paiement du prix de cession a été couvert à hauteur de **6 752 539 €** par le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 86 appartements avec annexes listés dans le tableau ci-joint ;
- Dit, compte tenu de ce qui précède, que la cession à GRENOBLE ALPES METROPOLE s'effectue à l'euro symbolique ;
- Valide la dispense de paiement de l'euro symbolique par GRENOBLE ALPES METROPOLE ;
- L'acte authentique de cession devra intervenir dans les 3 mois de la présente délibération, à défaut le montant de cession pourra être augmenté des frais supportés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné depuis la prise de la présente délibération.

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

Abstentions : 1 (Mme BARDIN-RABATEL)

Pour : 8 (M. CATTIN, M. CLAPPAZ, M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU, M. OLLEON)

Aucune opposition

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU