



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) – CLAIX
– Opération « Dispositif PLAI Insertion » - Cession d'un appartement avec annexes à
Grenoble-Alpes Métropole à l'euro symbolique

Délibération n°11

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 comme opérateur foncier dans le cadre d'un partenariat entre Grenoble-Alpes Métropole et la société Un toit pour Tous Développement en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 52 ou 55 ans avec paiement d'une redevance capitalisée puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole en consentant une minoration foncière ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé l'acquisition d'un lot de copropriété comprenant un magasin au rez-de-chaussée, un appartement à l'étage et des annexes sur la commune de Claix, 3 rue de Verdun moyennant un prix de **208 000 €** suivant un acte d'acquisition du 3 novembre 2017 dont le tableau récapitulatif est ci-annexé ;
- Que Grenoble-Alpes Métropole a validé les conditions d'acquisition, de portage et de mise à bail à la société Un Toit pour Tous Développement par délibération de son conseil métropolitain du 9 novembre 2018 (cf tableau ci annexé) ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a cédé à la commune de Claix, le magasin situé au rez-de-chaussée moyennant le prix de 59 354,75 euros HT aux termes d'un acte du 28 juin 2019 ;
- Que le prix de revient pour l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'élève à la somme de **218 400 € HT** ;
- Que le montant de la redevance capitalisée du bail à réhabilitation perçue par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour l'appartement avec annexes sis à Claix 3 rue de Verdun s'élève à la somme de **115 500 € HT** ;
- Que le montant du prix de cession du magasin versé par la commune de Claix et perçue par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'élève à la somme de **59 354,75 € HT** ;
- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière s'élève à la somme de **43 544,25 € HT** pour l'appartement avec annexes sis à Claix 3 rue de Verdun (cf tableau ci-annexé) ;

- Que 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 ;
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP rendu le 23 février 2026,

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

- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de **43 544,25 €** ;
- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole de l'appartement avec annexes sis à CLAIX 3 rue de Verdun au prix de **174 855,75 € HT correspondant au prix de revient minoré** ;
- Dit que le paiement du prix de cession a été couvert à hauteur de **115 500 €** par le montant de la redevance capitalisée du bail à réhabilitation perçue par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et à hauteur de **59 354,75 €** par le montant du prix de cession du magasin à la commune de Claix et perçue par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ;
- Dit, compte tenu de ce qui précède, que la cession à Grenoble-Alpes Métropole s'effectue à l'euro symbolique ;
- Valide la dispense de paiement de l'euro symbolique par Grenoble-Alpes Métropole ;
- 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

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU