

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -3- GRENOBLE ALPES METROPOLE – MEYLAN – (collectivité garante) – Opération « 25 Chemin de la Carronnerie » - Cession de la parcelle AK 119

Délibération n°13

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 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 n°25DL072 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 9 octobre 2025, portant sur les modalités de sortie ou de poursuite de portage pour le stock des fonciers déjà arrivés ou arrivant à terme en 2025,

Considérant :

- La convention d'opération n°2018-37 a pris effet le 7 mars 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et Grenoble Alpes Métropole en tant que collectivité garante,
- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné des parcelles AN 94, 95 et 96 pour une surface cadastrale totale de 2 316 m² par acte du 7 mars 2018,
- Que la commune de Meylan souhaite mettre en œuvre à terme un projet de réhabilitation du bien immobilier en 3 logements sociaux,
- Que ladite convention d'opération est échue depuis le 5 mars 2024,
- Que la commune souhaite acquérir le bien, pour dans un premier temps, permettre la poursuite de la mise à disposition de l'association SEZAME dans l'année en cours,
- Que la commune de Meylan cèdera dans un deuxième temps le bien à un bailleur social pour la réalisation de 3 logements sociaux en réhabilitation se ferait à un prix évalué à 39 900 €,
- Que le coût de revient de l'opération foncière est de 600 000 € HT,
- Que le déficit foncier théorique et prévisionnel dans le cadre du projet à venir s'élève donc à 560 100 €,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge,
- Que l'opération est éligible au taux dérogatoire de minoration à 25% du prix de revient, tel que prévu par délibération de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL072 sus-visée, et à une sur-minoration dans le cadre d'un bouquet d'opération, portant la minoration à 49% au total du déficit,

- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 02 février 2026,
- La délibération de la commune de Meylan, collectivité garante, en date du 23 février 2026, validant les modalités de cession,
- La cession sur la commune de Meylan du foncier sis 13, avenue du Granier qui a engendré une plus-value de 694 406 €.

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

- Valide la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au déficit foncier à hauteur de 274 449 €, soit 49% du déficit, et représentant une -sur-minoration d'un montant de 124 449 €,
- Valide une cession à la commune de Meylan (ou toute personnes morales s'y substituant) des parcelles cadastrée AN 94, 95 et 96, sise 25 Chemin de la Carronnerie à Meylan, pour une superficie totale d'environ 2 316 m² au prix de 325 551 €HT,
- Précise que la cession du bien au profit de la commune de Meylan par acte notarié devra intervenir avant la fin d'année 2027,
- Prend acte que le paiement s'effectuera par déduction de 146 886 € de la plus-value observée lors de la vente du foncier de l'avenue du Granier, et par le paiement de 178 665 €, payés en une annuité en 2027.

NPPV : M. CARDIN

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU