

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -4- GRENOBLE ALPES METROPOLE – SAINT MARTIN LE VINOUX
(collectivité garante) – Opération « Maladière » - Cession des biens immobiliers situés
137 et 139 Avenue Général Leclerc, cadastrés AY 479, AY 500 et AY 503 à Sully
Immobilier

Délibération n°14

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. DESPESE, 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. DESPESE, 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,

Considérant :

- La délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 11 décembre 2025 validant la cession à Sully Immobilier des parcelles cadastrées AY 479 et AY 500 au prix de 360 000 €HT et de la parcelle AY 503 au prix de 320 000 €HT,
- Que Sully Immobilier a remis une nouvelle offre d'acquisition au montant de 376 000 €HT pour les parcelles AY 479 et AY500 et de 334 275 €HT pour la parcelle AY 503 pour la réalisation d'un projet de 34 logements pour un minimum de 2 700 m² de surface plancher, assortie de conditions suspensives notamment sur l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et d'un taux de pré commercialisation de 40%,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 710 275 € HT, intégrant les coûts des travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, et déduisant les éventuelles recettes d'exploitation et subventions,
- Que Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 14 novembre 2025,
- Que la nouvelle offre d'acquisition correspond au prix de revient de l'opération foncière,
- La délibération du conseil municipal de la commune de Saint Martin le Vinoux du 8 décembre 2025 validant les modalités de la cession,

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

- Annule la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 11 décembre 2025 relative à la vente de ces biens,
- Valide la cession à Sully Immobilier (ou toute personnes morales s'y substituant), pour la réalisation du projet susmentionné, des parcelles cadastrées AY 497 et AY 500 au prix de 376 000 €HT et de la parcelle AY 503 au prix de 334 275 €HT, soit un prix global de 710 275 €HT,

- Prend acte de l'absence de déficit,
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée de l'acquéreur et par défaut de la collectivité garante à hauteur des frais prorata temporis de 505 €/mois à compter du 1er janvier 2028, si l'acte authentique ne devait pas être signé avant cette date.
- Précise que la TVA sera payée en sus à la signature de l'acte.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU