

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

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -10- GRENOBLE ALPES METROPOLE – GRENOBLE
(collectivité garante) – Opération « Jules Vallès » - Convention d'opération

Délibération n°20

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 l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010 en date du 10 février 2022 actant le 5ème 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 convention de portage n°2018-39 en date du 6 septembre 2018,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Grenoble en date du 2 février 2026.

Considérant que :

- La commune de Grenoble a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sur le devenir du secteur 68-70 avenue Jules Vallès afin de réaliser un projet de renouvellement urbain permettant la réalisation d'environ 70 logements en deux tranches avec pour années cibles 2028 pour la tranche 1 et 2030 pour la tranche 2,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a déjà acquis les lots 5-6-7-22-23 et 24 au 68 avenue Jules Vallès correspondant à un entrepôt et des stationnements par acte notarié du 6 septembre 2018 suite à une décision de préemption,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a déjà acquis les biens immobiliers situés 70 avenue Jules Vallès par acte notarié du 21 janvier 2025 suite à une décision de préemption,
- Les cessions sont soumises à TVA dont le régime applicable sera déterminé au moment de la cession.

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

- Valide l'opération « Jules Vallès » au titre de l'axe stratégique « réponse aux besoins en logements » du PPI n° 5 en vigueur,
- Annule la convention de portage n°2018-39 existante,

- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à définir les modalités de portage et de cession, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage au plus tard dans les 9 ans qui suivent l'acquisition du dernier bien, au vu de la complexité du remembrement restant à réaliser,
- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 2 155 049 € HT,
- Prend acte d'un paiement fractionné du prix de revient à compter de l'année 2027 selon l'échéancier suivant :

2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
140 000 €	140 000 €	130 000 €	130 000 €	410 000 €	410 000 €	410 000 €	385 049 €

- Prend acte que le bilan définitif sera établi à la dernière cession, ainsi que le solde restant à verser à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ou le trop-perçu à reverser à la collectivité garante.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU