

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

OBJET : ACTION FONCIERE – 27 - GRENOBLE ALPES METROPOLE – PONT-DE-CLAIX
(collectivité garante) – Opération « Becker » - Convention d'opération

Délibération n°36

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 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 09 octobre 2025, portant sur les modalités de sortie ou de poursuite de portage pour le stock échu,

VU les conventions d'opération n° 2022-02-OPE et n°2025-55042,

Considérant que :

- Depuis 2013, l'épfl du Dauphiné porte, pour le compte de la commune de Pont-de-Claix, un tènement industriel d'environ 4 hectares, situé en contrebas de l'autopont, entre le canal et l'avenue Victor Hugo. La dernière convention de portage relative à ce tènement est arrivée à échéance en 2024,
- Le secteur nord, faisant l'objet d'un plan-guide, a été retravaillé afin de prendre en compte les contraintes liées à la pollution du site, notamment sur la frange ouest, affectée par des problématiques de pollution aux polychlorobiphényles (PCB). Des actions restent à mener en concertation avec les acteurs concernés,
- Le projet de renouvellement urbain, porté par la commune de Pont-de-Claix vise aujourd'hui une programmation mixte, alliant habitat et activités économiques dans le domaine de la production alimentaire. À ce titre, la commune a rencontré en 2024 un acteur spécialisé dans le montage de projets de fermes en aquaponie,
- Ce portage a déjà fait l'objet de deux conventions successives, toutes deux échues, et qu'il est nécessaire de préciser les modalités de cession et de portage dans une nouvelle convention d'opération, sur la base d'un échéancier de paiements à partir de 2026, en cohérence avec le processus de déstockage adopté par délibération de l'Etablissement Public Foncier Local en date du 02 octobre 2025,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à ces mutations est celui de la TVA immobilière sur la totalité du prix,
- La zone dite « PCB » ne pourra, in fine, être utilisée dans le cadre du projet d'aménagement,

en raison de l'absence de solution techniquement viable de dépollution. En conséquence, une minoration de 49 % du prix de revient sera appliquée, conformément aux modalités de déstockage adoptées par délibération de l'Établissement public foncier local en date du 2 octobre 2025,

- La commune de Pont-de-Claixa prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil municipal du jeudi 5 février 2026.

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

- Valide la poursuite de l'opération « Becker » au titre des axes stratégique « répondre aux besoins en logements » et « accompagner les projets de développement économique et touristique des territoires » et du PPI n° 5 en vigueur,
- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à succéder à la convention n°2022-02-OPE arrivée à échéance le 31 décembre 2024, perpétuant les engagements principaux des parties mais en actualisant les modalités de cession et de portage de la friche industrielle Becker, en vue de la réalisation de sa sortie de portage au plus tard le 31 décembre 2027,
- Prend acte que le coût de revient prévisionnel est estimé à 3 749 533€ HT,
- Prend acte du rachat de la venelle centrale par la commune de Pont-de-Claix pour partie des parcelles AD 102 et AD 5 pour une superficie d'environ 1 640 m² à 20€/ m² HT soit 32 800€ HT (TVA 20% sur la totalité du prix) soit 39 360 € TTC,
- Prend acte du rachat par Grenoble-Alpes Métropole pour partie des parcelles cadastrées AD 6, AD 7 AD 101 et AD 102 pour une superficie d'environ 3 893 m² à 20€/ m² HT soit 77 860€ HT (TVA 20 % sur la totalité du prix) soit 93 432 € TTC,
- Prend acte que le coût de revient, déduction faite des montants de cession de voiries s'élève à 3 638 873 € HT,
- Valide la minoration foncière prévisionnelle de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant global de 777 171 € au titre de la délibération de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 2 octobre 2025 portant sur les modalités de sortie ou de poursuite de portage pour le stock des portages foncier déjà arrivés ou arrivant à terme en 2025, soit 49% du prix de revient au prorata de la superficie de terrain pour la zone « PCB » et 15% du prix de revient, sur les lots à bâtir à revendre à la collectivité garante,
- Prend acte que le prix de cession restant à couvrir par la commune de Pont-de-Claix en tant que collectivité garante, pour l'ensemble des lots à bâtir déduction faite des estimations des recettes de cession et participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'élève à 2 861 703 € HT (TVA sur la totalité du prix à 20%) soit 3 434 043 € TTC,
- Prend acte de la mise en place d'un calendrier de paiement du prix de cession par la

collectivité garante à partir de l'exercice 2026 comme suit :

- 2026 à 2030 inclus : 250 000 € TTC par an ;
 - 2031 à 2032 inclus : 528 852 € TTC par an ;
 - 2033 : 528 853 € TTC ;
 - 2034 à 2035 inclus : 318 423 € TTC par an.
- Prend acte que ces échéances seront reprises dans l'acte de cession, sous forme d'échelonnement du paiement du prix, dès que la cession sera effective,
 - Prend acte que le bilan définitif sera établi à la 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, et que l'échéancier de paiement due par la commune de Pont-de-Claix pourra être adapté en conséquence.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU