



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 -31 - Echancier de paiement anticipé des sorties de stock des portages fonciers arrivés à terme à fin 2025 – collectivité garante ville de Fontaine

Délibération n°40

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.

Mesdames, Messieurs,

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_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local 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 n°25DL072 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 2 octobre 2025, détaillant les modalités de sortie ou de poursuite de portage pour le stock des portages fonciers déjà arrivés ou arrivant à terme en 2025,

Considérant que :

- La convention de portage n°2020- « Propriété cadastrée AO 406-407 – 6 impasse de Chartreuse » - signée le 23 Janvier 2020 –, par la collectivité garante ville de Fontaine, Grenoble-Alpes Métropole et l'Etablissement Public Local du Dauphiné est arrivée à échéance le 20 Janvier 2021, sans possibilités de prolongation pour des biens acquis en juillet 2013. Ce portage est également nommé « Mail Cachin ».
- Les conventions de portage n°2014-02 et 2014-06 sur le secteur «Centre ancien-cœur de ville» ; signées le 03/07/2014 et le 28/03/2014 entre la collectivité garante ville de Fontaine et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sont arrivées à échéance de portage depuis 2020 pour des biens sis au 24 et 24 bis rue Aristide Briand, acheté à M. Mercier et à la ville de Fontaine. Les acquisitions réalisées à la même adresse, aux propriétaires Domel et Michel en 2021 n'ont pas de dates d'échéances contractuelles, car elles n'ont pas été régularisées par des conventions. Elles sont assimilées à la même logique d'opération «Centre ancien- cœur de ville», considérée échue.
- Les conventions de portage sur le secteur «Rue du Vercors» (nommé également Ignace) :
 - n°2016-33 signée le 01/03/2017 entre la collectivité garante ville de Fontaine, la métropole et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivera à échéance de portage en 2026 pour des biens sis au 48 rue de la liberté, achetés à M. Saunier-Plumaz ;
 - n°2013-17 signée le 19/08/2013 entre la collectivité garante ville de Fontaine, la métropole et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis 2017 pour des biens sis au 81 Av du Vercors, achetés à M. Ignace ;
 - n°2013-15 signée le 19/08/2013 entre la collectivité garante ville de Fontaine et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis 2017 pour des biens sis au 46 Rue de la Liberté, achetés à la

commune de Fontaine ;

- La convention de portage sur l'opération Fontainade, (nommé également Artisterie) n°2020-19-CP signée le 20/07/2020 entre la collectivité garante ville de Fontaine et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est arrivée à échéance de portage depuis 2021 pour le bien sis au 18 av Aristide Briand, acheté au Crédit mutuel ;
- Lorsque des conventions d'opération ont été signées, elles continuent de porter leurs effets jusqu'à la cession effective de la totalité des biens concernés, pour ce qui est de l'engagement de la collectivité garante sur le rachat des biens et de l'obligation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné d'en assurer la gestion ;
- Les cessions sont soumises à TVA, dont le régime applicable sera déterminé au moment de l'acte de cession, et dont le montant s'ajoutera aux montants hors taxes précisés ci-après.

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

- Décide de classer les opérations suivantes dans **la catégorie n°2 prévue à la délibération 25DL072**, prévoyant une cession à un tiers dès que possible et un paiement anticipé à hauteur du déficit prévu :
 - Maison mail Cachin
 - Artisterie
 - Centre ancien
 - Rue du Vercors (Ignace)
- Constate les participations anticipées au déficit des opérations de la manière suivante, en fonction des prix de cession suivants et des minorations envisagés :

Opération	Prix de revient (HT)	Prix de cession	Déficit d'opération	Minoration prévisionnelle	déficit prévisionnel à prendre en charge par la collectivité
Maison mail Cachin	350 000 €	250 000 €	100 000 €	49 000 €	51 000 €
Artisterie	420 000 €	200 000 €	220 000 €	107 800 €	112 200 €
Centre ancien	693 000 €	1 €	692 999 €	339 570 €	353 429 €
Rue du Vercors	1 770 000 €	700 000 €	1 070 000 €	524 300 €	545 700 €
Total	3 233 000 €	1 150 001 €	2 082 999 €	1 020 670 €	1 062 329 €

Le taux de minoration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est exceptionnellement portée à 49% pour l'ensemble des ces dossiers, dont les projets de sortie sont

abandonnés ou fortement contrariés par les règles imposées par le PPRI, apparues après l'achat des biens.

- Décide que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné percevra de la collectivité un paiement anticipé du déficit selon le calendrier suivant :

Opération	Etalement des remboursements de la collectivité							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Maison mail Cachin	51 000 €							
Artisterie	56 100 €	56 100 €						
Centre ancien	44 179 €	44 179 €	44 179 €	44 179 €	44 179 €	44 179 €	44 179 €	44 179 €
Rue du Vercors	68 213 €	68 213 €	68 213 €	68 213 €	68 213 €	68 213 €	68 213 €	68 213 €
Total	151 279 €	168 491 €	112 391 €	112 391 €	112 391 €	112 391 €	112 391 €	112 391 €

Le calendrier de paiement est exceptionnellement étalé sur 8 ans pour les opérations du centre ancien et de la rue du Vercors, à la demande de la commune afin de s'adapter à ses capacités budgétaires.

La cession effective des biens aura néanmoins lieu dès que possible après la libération des débits biens et lancement d'une procédure de mise en vente.

- Décide que lors de la cession des biens des opérations de catégorie 2, le solde du bilan d'opération sera calculé.
 - Si le solde est négatif, la collectivité garante poursuit l'échéancier de paiement des annuités à concurrence du solde. La dernière annuité est ajustée si besoin en fonction de la réalité du prix de revient.
 - Si le solde est positif : l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné rembourse à la collectivité garante le trop-perçu l'année après la cession du dernier des biens acquis dans le cadre de l'opération.
- Décide d'appeler annuellement les sommes dues par opération à compter juin de l'année de paiement.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU