

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 24 juin 2026

OBJET : ACTIVITE FONCIERE -4 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BIEVRE EST – COMMUNE D'APPRIEU (collectivité garante) – Opération « Plambois » - Modification des modalités de cession prévues à la délibération n°25DL093 en date du 2 octobre 2025

Délibération n°13

Le vingt-quatre juin deux mille vingt-six à douze 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 Madame Joëlle HOURS.

Nombre d'administrateurs en exercice : **18**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **16**

Administrateurs présents : 14

M. CHEVALLIER, M. CLAPPAZ, M. COULLOMB, M. DENERBARDY, M. HERRERO, Mme HOURS, M. MOCELLIN, M. MOREAU Anthony, M. OLLEON, Mme PANTEL, M. ROSSETTI, M. SERRE, Mme TROTON, Mme VIGNON

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 2

Mme MARTIN-GRAND à Mme HOURS ; M. RUBES à Mme PANTEL

Administrateurs absents et excusés : 2

M. LOSA, M. MOREAU Gilles

Mr Anthony MOREAU a été nommée 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 convention de portage n°2021-06-OPE signée le 8 juin 2021 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune d'Apprieu, ainsi que l'avenant n°1 signé le 6 novembre 2023,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL093 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 9 octobre 2025,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Apprieu n°2025-071 en date du 23 octobre 2025,

Considérant :

- Que, postérieurement à la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL093 en date du 2 octobre 2025 susvisée, les parcelles AH 145 et 146 objet du portage ont été divisées en une parcelle cadastrée AH 562 correspondant à l'aire d'apport volontaire pour les ordures ménagères, et en 4 terrains à bâtir, à savoir respectivement les parcelles cadastrées AH 559 et 561 (terrain « A »), les parcelles cadastrées AH 558 et 560 (terrain « B »), les parcelles cadastrées AH 555, 557 et 563 (terrain « C ») et la parcelle cadastrée AH 556 (terrain « D »),
- Que, suite et conformément à la délibération précitée, trois promesses de vente ont été signées entre l'établissement et des particuliers, respectivement :
 - o le 10 décembre 2025, à un prix de 75 000 € HT pour la cession des parcelles cadastrées AH 559 et 561 (terrain « A »), soit le montant de 90 000 € TTC, avec M. RODRIGUES Alexandre et Mme DHAKOINE Aicha,
 - o le 26 janvier 2026, à un prix de 81 666 € HT pour la cession des parcelles cadastrées AH 558 et 560 (terrain « B »), soit le montant de 98 000 € TTC, avec M. CHARREL Adrien,
 - o le 10 décembre 2025, à un prix de 76 666 € HT pour la cession des parcelles cadastrées AH 555, 557 et 563 (terrain « C »), soit 92 000 € TTC, avec M. David CROS,
- Que la vente du terrain « C » est intervenue aux conditions de la promesse, par acte notarié du 6 mai 2026,

- Qu'il était en outre prévu la cession à la commune d'Apprieu de la superficie correspondant à l'aire d'apport volontaire des ordures ménagères, au prix de 5€ HT/m², soit la somme de 500 € HT, soit 600 € TTC, pour une surface de 95 m² environ,
- Que, suite au découpage parcellaire, l'aire d'apport volontaire couvre finalement une superficie de 190 m² correspondant à la parcelle AH 562 et qu'il convient par conséquent de modifier son prix de vente pour le porter au montant de 950 € HT, soit 1140 € TTC,
- Qu'une offre d'acquisition a été reçue pour le terrain « D », de la part de M. et Mme Moulin, au prix de 62 500 € HT, soit 75 000 € TTC pour une superficie cadastrale de 531 m², alors que la délibération d'octobre 2025 citée précédemment prévoyait une cession à la commune d'Apprieu au prix de 66 375 € HT, soit 79 650 € TTC,
- Que, compte tenu des difficultés de commercialisation du terrain « D » rencontrée par la commune et de la présence d'un pylône sur le terrain et d'une ligne électrique en surplomb, il convient d'accepter cette offre et de privilégier la vente de ce terrain à un particulier,
- Que le coût de revient de l'opération foncière est recalculé au montant de 330 004 € HT,
- Que, compte tenu des promesses de vente en cours, il résulterait de l'acceptation de l'offre pour le terrain « D » au prix de 62 500 € HT, soit 75 000 € TTC, et de la cession de l'aire d'apport volontaire à la commune au prix de 950 € HT, soit 1140 € TTC, un déficit foncier de 33 222 €,
- Que, dans le cadre de la mise en place d'un paiement fractionné, la commune d'Apprieu a déjà versé à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné la somme de 306 000 €,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 28 juillet 2025,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre du renouvellement urbain pour une opération de logements, pour 10% du prix de revient (soit 33 000 €) dans la limite de 49% du déficit (soit 16 279 €),
- Que la commune d'Apprieu souhaite un remboursement partiel en 2026 du trop perçu par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, pour répondre à ses échéances financières globales,
- Que la délibération du conseil municipal de la commune d'Apprieu est prévue en date du 25 juin 2026, modifiant la délibération précédente n°2025-071 en date du 23 octobre 2025,

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

- Valide la cession à la commune d'Apprieu de la parcelle AH 562 d'une superficie de 190 m² correspondant à l'aire apport volontaire pour les ordures ménagères au prix de 950 € HT, soit 1140 € TTC,
- Valide la cession de la parcelle cadastrée AH 556 (terrain « D ») pour une surface de 531 m² à M. et Mme Eric et Laurence MOULIN au prix de 62 500 € HT, soit 75 000 € TTC, ou à ce prix à toute autre personne physique ou morale si M. et Mme MOULIN venaient à se désister,
- Valide, qu'à défaut de la vente du terrain « D » sur le marché privé, d'ici la fin de l'été 2027,

ledit terrain sera cédé à la commune d'Apprieu au prix de 62 500 € HT, soit 75 000 € TTC,

- Précise que les divers acquéreurs s'acquitteront de la TVA immobilière sur le prix total lors de la vente des biens par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 33 222 €,
- Valide la minoration foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 16 279 €, correspondant à 49% du déficit,
- Prend acte de la participation de la commune d'Apprieu au déficit foncier de l'opération à hauteur de 16 943 €, correspondant à 51% du déficit,
- Prend acte que la part de paiement fractionné à conserver par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la garantie de rachat en fin de portage, correspond à 93 083 €, soit le prix de vente du lot « D » TTC, le prix de vente TTC de l'équipement public et la participation de la commune au déficit,
- Valide le remboursement à la commune d'Apprieu de la somme de 212 917 € en 2026, soit le paiement fractionné constaté (306 000 €) diminué du montant à conserver pour la garantie de l'opération (93 083 €).

NPPV : M. COULLOMB

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Joëlle HOURS.