Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL068-DE

epfl dauphiné
la vie des territoires, l'avis des projets.

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 7 octobre 2026

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE - 2** GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – SEYSSINS – Opération « Castel Montjoie » - 110 route de Saint Nizier - Cession d'un ensemble immobilier cadastré AA 231-232-233-235-234 (pour partie) et 236

Délibération n°6

Le sept octobre 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 Madame Joëlle HOURS.

Nombre d'administrateurs en exercice : **18**
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **17**

Administrateurs présents : 13
M. CHEVALLIER, M. CLAPPAZ, M. COULLOMB, M. DENERBARDY, M. HERRERO, Mme HOURS, M. LOSA, Mme MARTIN-GRAND ; M. MOCELLIN, M. OLLEON, M. ROSSETTI, M. SAURAT, Mme VIGNON

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 4
Mme PANTEL à Mme HOURS ; M. MOREAU à M. DEBERNARDY ; M. RUBES à M. HERRERO ; Mme TROTON à M. ROSSETTI

Administrateurs absents et excusés : 1
M. MOREAU Gilles

Mme VIGNON a été nommée secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL068-DE

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 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°25DL094 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 16 octobre 2025 validant les modalités de cession à la société Teccelia de l'ensemble immobilier Castel Montjoie situé 110 route de Saint Nizier cadastré AA 231-232-233-235- 234 (pour partie) et 236.

Considérant :

- La division à venir du bien cadastré AA234 permettant de régulariser la propriété par l'Etablissement Public foncier Local du Dauphiné d'une pièce du bien lui appartenant imbriquée dans le bien cadastré AA 234,
- L'offre initiale remise par Teccelia dans le cadre de l'appel à projet proposant une acquisition de l'ensemble immobilier Castel Montjoie au prix de 1 200 000 € intégrant une clause de retour à meilleur fortune de 300 000 € et conditionnée notamment à la qualité de la charpente du bâtiment et à l'obtention d'un permis de construire purgés pour la construction d'environ 2 330 m² de surface plancher,
- Les études techniques réalisées par la société Teccelia dans le cadre de la préparation du dépôt d'un permis de construire ayant révélé la nécessité de réaliser des travaux de confortement de la charpente à hauteur d'environ 200 000 €HT,
- L'analyse approfondie des contraintes liées au PPRN imposant une bande de recul de 20 m par rapport au ruisseau du Bessay réduisant la constructibilité d'environ 200 m²,
- Que la nouvelle offre proposée par la société Teccelia à hauteur de 680 000 €HT, pour tenir compte de ces contraintes, assortie de conditions suspensives sur l'obtention d'un permis de construire et de précommercialisation,
- Que cette nouvelle offre prévoit une clause de retour à meilleur fortune qui pourrait conduire à l'augmentation du prix d'acquisition en fonction du bilan final de l'opération,
- Que Grenoble Alpes Métropole souhaite poursuivre la mise en œuvre de ce projet prévoyant la création de logements neufs et la réhabilitation du château,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 1 746 159 € HT, intégrant l'ensemble des dépenses liées au portage,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge (et que la marge est négative),
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 17 septembre

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL068-DE

2025,

- Que le déficit foncier s'élève à 1 066 159 €,
- Que l'opération est éligible à la minoration foncière, au titre de la réponse en besoin de logement,
- Que Grenoble Alpes Métropole a prévu de délibérer sur les conditions de cette cession lors de son conseil métropolitain du 6 novembre 2026.

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

- Abroge la délibération n°25DL094 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 2 octobre 2025 validant les modalités de cession à la société Teccelia de l'ensemble immobilier Castel Montjoie situé 110 route de Saint Nizier cadastré AA 231-232-233-235- 234 (pour partie) et 236.
- Valide la cession à la société Teccelia (ou toute personne morale s'y substituant) des parcelles cadastrées AA 231-232-233-235-234 (pour partie) et 236, sises 110 route de Saint Nizier à Seyssins pour une superficie totale d'environ 8 285 m² au prix de 680 000 € HT assortie d'une clause de retour à meilleur fortune,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 1 066 159 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 174 616 €,
- Prend acte du déficit foncier résiduel de 891 543 €,
- Prend acte que ce déficit résiduel a déjà été payé par Grenoble Alpes Métropole au titre des paiements fractionnés intervenus précédemment.
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée de l'acquéreur à hauteur des frais prorata temporis de 730 €/mois à compter du 30 décembre 2028, si l'acte authentique ne devait pas être signé avant cette date.

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
La Présidente

Joëlle HOURS

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : EPFLD (38)
Utilisateur : Noirat Audrey

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**26DL068**
Objet :	**ACTIVITE FONCIERE - 2 GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – SEYSSINS – Opération « Castel Montjoie » - 110 route de Saint Nizier - Cession d'un ensemble immobilier cadastré AA 231-232-233-235-234 (pour partie) et 236**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-10-07 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	038-447593104-20261007-26DL068-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 038-447593104-20261007-26DL068-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 26DL068_SEYSSINS_délib cession Castel Montjoie.pdf Nom métier : 99_DE-038-447593104-20261007-26DL068-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	171.1 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	15 octobre 2026 à 08h01min23s	Dépôt initial
En attente de transmission	15 octobre 2026 à 08h01min24s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	15 octobre 2026 à 08h01min24s	Transmis au MI
Acquittement reçu	15 octobre 2026 à 08h01min42s	Reçu par le MI le 2026-10-15