



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 6 avril 2023**

OBJET : 5 - GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (collectivité garante) – MEYLAN-SEYSSINET-PARISSET- GRENOBLE – Dispositif PLAi Insertion - Conclusion de baux à réhabilitation avec Un Toit Pour Tous - Développement

Délibération n° 9

Le six avril deux mille vingt-trois à douze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : 15
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 15

Administrateurs présents : 10

M. AMADIEU, M. BUSTOS, M. CATTIN, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5

Mme BARDIN-RABATEL à Mme MARTIN-GRAND, Mme BELAIR à M. AMADIEU, M. DESPESSE à M. MOCELLIN, Mme PANTEL à Mme MARDIROSSIAN, M. QUEIROS à M. BUSTOS.

M. Raphaël MOCELLIN a été nommé secrétaire de séance.

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui précise que l'Etablissement Public Local du Dauphiné (EPFL 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'EPFL du Dauphiné n°22DL010_PPI n° 5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné n°22DL016 en date du 14 avril 2022, donnant pouvoir au directeur de l'EPFL du Dauphiné de passer les actes notariés relatifs aux promesses de vente recueillies dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif PLAI Insertion dans le diffus,

Considérant que :

- Grenoble-Alpes Métropole sollicite l'EPFL du Dauphiné, par courrier en date des 17 janvier 2023 et 15 février 2023, pour mettre en œuvre le dispositif de production de logements sociaux PLA Insertion dans le diffus dans le cadre duquel a été signée une convention avec la société Un toit Pour Tous- Développement (UTPT-Développement) ;
- Cette dernière prévoit que l'EPFL du Dauphiné intervienne comme opérateur foncier en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 55 ans puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole après le portage en consentant une minoration foncière ;
- Grenoble-Alpes Métropole demande à l'EPFL du Dauphiné d'acquérir, dans ce cadre, cinq appartements pour un montant total de 661 000 € HT (hors frais d'acquisition) sur les communes de Meylan (2 appartements), Seyssinet-Pariset (1 appartement) et Grenoble (2 appartements) ;
- les plans de financement cumulés prévoient :
 - un montant total de redevances capitalisées des baux à hauteur de 490 000 €,
 - un montant total du déficit opérationnel prévisionnel à hauteur de 418 680 €,
 - une rétrocession dans 2 ans à Grenoble-Alpes Métropole au montant de 65 240 €,
 - une minoration foncière du prix de cession de ces logements lors de la rétrocession à Grenoble-Alpes Métropole pour un montant total de 138 810 €, correspondant aux modalités de décote foncière en vigueur.
- Les avis du pôle évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère rendus les 02/03/2023, 22/03/2023, 23/03/2023, 31/03/2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné :

- Prend acte de l'acquisition des appartements susmentionnés et des modalités de financement susmentionnées et ci-annexées,
- Décide la conclusion entre l'EPFL du Dauphiné et la société UTPT-Développement, de baux à réhabilitation d'une durée de cinquante-cinq années portant sur les appartements listés en annexe,
- Décide de fixer les droits d'entrée en redevance capitalisée au montant total de 490 000 € (cf détails en annexe). Ce montant est déterminé hors taxe sur la valeur ajoutée et représente le prix net devant revenir à l'EPFL du Dauphiné,
- Décide d'inscrire sur le compte 6817 une dotation aux dépréciations des actifs circulants de 138 810 € au titre de la minoration foncière. Le montant définitif de la dépréciation sera constaté lors de la cession de ces biens,
- Décide la mise en place d'une convention d'opération concernant l'ensemble du programme de mise en œuvre du dispositif PLAI adapté dans le diffus 2023 reprenant les modalités financières susmentionnées et prévoyant une durée de portage de 2 ans.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Laurent AMADIEU



