



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 4 octobre 2023**

OBJET : 10 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE (collectivité garante) – VIZILLE – Opération
« Le Relais du Château » - Cession

Délibération n° 16

Le quatre octobre deux mille vingt-trois 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 Monsieur Laurent AMADIEU.

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

Administrateurs présents : 14

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL (de la délibération n° 1 à 12 puis pouvoir à Mme MARTIN-GRAND), Mme BELAIR (de la délibération n° 1 à 13), M. BUSTOS, M. CATTIN (de la délibération n° 1 à 13), M. CORBET, M. DESPESE, Mme MARDIROSSIAN, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU, Mme PANTEL (délibération n° 1 puis pouvoir à Mme BELAIR de la délibération n° 2 à 13), M. QUEIROS.

Administrateur absent ayant donné pouvoir : 1

M. LONGO à M. MOREAU.

Mme Anahide MARDIROSSIAN a été nommée secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

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 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,

Considérant :

- La convention de portage 2018-43 signée le 28 septembre 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et Grenoble Alpes Métropole.
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les acquisitions prévues dans la convention d'opération, la régularisation d'une emprise sur l'espace public de 81 m², ainsi que la scission de la copropriété implantée sur la parcelle AN 428. L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est désormais propriétaire des parcelles AN 1140 et AN 1147, soit un tènement de 248 m² environ.
- L'organisation d'un appel à projets pour réaliser la cession du bâtiment, qui a permis à deux candidats de proposer des offres d'acquisition à un montant de 150 000 € HT. L'analyse multicritère a abouti à désigner le candidat SCI JBMC, représentée par Jean-Baptiste MIRA, comme portant l'offre la mieux disante avec un projet de restaurant au rez-de-chaussée, ainsi que deux appartements pour l'hébergement des saisonniers à l'étage.
- Le courrier adressé par Grenoble-Alpes Métropole à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 11 juillet 2023, demandant à procéder à la sortie du portage du bien « Le Relais du Château » au profit de la SCI JBMC pour un montant de 150 000 € HT.
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 460 591 € HT, intégrant l'ensemble des dépenses liées au portage.
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et la marge est négative.
- L'avis 2023-38562-20346 du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 28 avril 2023.
- Le déficit foncier s'élève à 310 591 €.
- Grenoble-Alpes Métropole sollicite, en plus de l'application d'une décote foncière au titre de la revitalisation des centralités faisant l'objet d'une OPAH-RU, la mise en œuvre du dispositif de bouquet d'opération visant un dé plafonnement de la minoration jusqu'à une hauteur maximale de 49% du déficit ; ainsi qu'un paiement du reste à charge en deux annuités.

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

- Valide la cession à La société SCI JBMC, ou une autre personne morale qui s'y substituerait pour réaliser un projet identique à celui présenté dans le cadre de l'appel à projet, des parcelles cadastrées AN 1140 et 1147, sise 11 place de la Libération à Vizille pour une superficie totale d'environ 248 m² au prix de 150 000 € HT,

- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 310 591 €,
- Valide la décote foncière de 92 118 € au titre de la revitalisation des centralités faisant l'objet d'un programme d'OPAH-RU,
- Valide une augmentation de cette décote de 60 072 €, en application du dispositif de bouquet d'opération prévu dans la délibération 22DL036 du 16 juin 2022, en tenant compte des cessions réalisées sans minoration en 2023 pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, portant la décote foncière à 152 190 €.
- Valide le paiement en 2 annuités du reste à charge de Grenoble-Alpes Métropole, d'un montant global de 158 401 €, avec 79 201 € à payer en 2024 et 79 200 € à payer en 2025.

NPPV : M. AMADIEU, M. BUSTOS, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. QUEIROS.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU



