



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 19 décembre 2023**

OBJET : 1 – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS – VOREPPE (collectivité garante) - Opération « Pôle d'échange multimodal – Centre élargi » - Cession de la parcelle BH 173

Délibération n° 7

Le dix-neuf décembre 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 : 17

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 17

Administrateurs présents : 16

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIRE, M. BUSTOS, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme FAURE, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN (puis pouvoir à M. CORBET pour la délibération n° 23DL074), M. MATHIEU, M. MOCELLIN (puis pouvoir à Mme BARDIN RABATEL de la délibération n° 23DL072 à 23DL074), M. MOREAU, Mme PANTEL, Mme THERY (puis pouvoir à M. CLAPPAZ de la délibération n° 23DL073 à 23DL074), M. QUEIROS.

Administrateur absent ayant donné pouvoir : 1

M. CATTIN à M. MOREAU.

Mme Chloé PANTEL 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 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 du Conseil Municipal de Voreppe en date du 23 novembre 2023 actant la sortie de portage de ce bien et la participation de la ville au financement du déficit foncier d'opération,

Considérant que :

- Une convention de portage n° 2019-03 a été signée entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la Commune de Voreppe pour une durée maximale de 6 ans, au titre du Volet « Habitat et Logement Social »
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est devenu propriétaire le 10 janvier 2019 d'un ensemble immobilier à usage d'hôtel, bar et studios, sis 263, Rue de Beauvillage sur le territoire de la commune de Voreppe, parcelle cadastrée BH 173 d'une contenance de 1405m²,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé les travaux de proto-aménagement (déconstruction, désamiantage) permettant un recyclage du foncier
- La Société Dauphinoise pour l'Habitat a émis une offre en date du 13 novembre 2023 pour une acquisition du tènement au prix de 345 972€ HT, soit 365 000 € TTC, en vue de la réalisation de 11 logements neufs en BRS sous les conditions suspensives suivantes : approbation de son conseil d'administration, purge des autorisations d'urbanisme, absence de prescriptions archéologiques préventives et de pollution des sols, obtention de 30% minimum de pré-commercialisation, obtention d'une subvention de 35 000 € de la part de la Commune de Voreppe
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur le prix total à un taux de 5,5%
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 24 octobre 2023,
- Le prix de revient de l'opération de portage foncier pour l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné est de 751 594 € HT
- Le déficit foncier constaté s'élève donc à 405 622 €
- En application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 16 juin 2022, la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au déficit foncier de cette opération s'élève à 10 % du prix de revient susmentionné, soit 75 159 €, montant inférieur à 49% du déficit foncier
- La Commune de Voreppe s'engage, par délibération en date du 23 novembre 2023, à financer le reste du déficit foncier à hauteur de 330 463 € à verser en 3 exercices comptables à partir de 2024.

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

- Valide la cession à la Société Dauphinoise pour l'Habitat ou toute autre personne morale s'y substituant de la parcelle cadastrée BH 173, sise sur la Commune de Voreppe, pour la réalisation du projet susmentionné et aux conditions suspensives décrites ci-dessus, au prix de 345 972 € HT soit 365 000€ TTC,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 405 622 €,
- Valide la décote foncière de l'EPFL du Dauphiné pour le montant de 75 159 €,
- Prend acte de la participation de la Commune de Voreppe au déficit foncier de l'opération à hauteur de 330 463 €,
- Valide que cette participation sera versée en 3 annuités de 110 154 € en 2024 et 2025 puis 110 155 € en 2026, finançant ainsi la totalité du reste à charge.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

