



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 25 janvier 2024**

OBJET : 3 - GRENOBLE ALPES METROPOLE – LE FONTANIL-CORNILLON (collectivité garante)
– Opération « Valetière » – Cession des parcelles AE 115 et AE 116

Délibération n° 4

Le vingt-cinq janvier deux mille vingt-quatre 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 : **15**

Administrateurs présents : 9

M. AMADIEU, M. CLAPPAZ, M. CORBET, Mme FAURE, M. MOCELLIN, M. MOREAU, Mme PANTEL, M. TATIN, Mme THERY.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. BUSTOS à M. AMADIEU, M. CATTIN à M. MOREAU, M. DESPESSE à M. MOCELLIN, M. LONGO à M. CLAPPAZ, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET

Administrateurs absents : 2

Mme BARDIN-RABATEL, M. QUEIROS

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 (EPFL 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,

Vu la délibération de la Commune du Fontanil-Cornillon en date du 14 décembre 2023 validant la sortie de portage par revente du bien immobilier sis 10 Grande Rue sur le marché privé au prix de 120 000 €

Considérant que :

- le projet pour lequel la réserve foncière a été réalisée ne pourra pas être mis en œuvre, le renouvellement urbain initialement prévu dans le centre bourg de la commune du Fontanil-Cornillon n'étant plus réalisable pour des problématiques techniques et financières,
- après concertation et étude de plusieurs scénarios, il a été décidé conjointement entre la Commune du Fontanil-Cornillon et l'Etablissement Public Foncier Local de mettre en vente sur le marché privé le bien immobilier sis 10 Grande Rue
- trois offres d'acquisition ont été reçues aux montants respectifs de 60 000 €, 105 000 € et 120 000 € net vendeur pour le bien immobilier cadastré AE 115 et 116,
- l'offre émise pour le montant de 120 000 € net vendeur a été acceptée par la Commune qui prendra à sa charge le reste du déficit d'opération en tant que collectivité garante du portage
- le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative,
- la terrasse attenante au bien immobilier a été construite sur le domaine public routier non cadastré et doit être acquise, après déclassement, par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné auprès de Grenoble Alpes Métropole à l'euro symbolique, pour être intégrée à la cession
- l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP 38 a été rendu le 12 décembre 2023,
- le courrier de la Commune en date du 16 janvier 2024 détaillant les conditions de mise en vente du bien
- le prix de revient global de l'opération (dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné), avant la cession du bien s'élève à 215 556 €HT,
- après cession du bien, la participation de la Commune dans la prise en charge du déficit d'opération en tant que collectivité garante sera de 95 556 € HT, couvrant la totalité de celui-ci,
- dans le cadre de la mise en place d'un paiement fractionné, la Commune a remboursé à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné la somme de 149 729 €,
- après la cession du bien au montant de 120 000€, l' Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné aura enregistré un trop perçu de 54 173 €,

- l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné devra rembourser à la Commune un trop perçu de 54 173 € pour la prise en charge par la Commune du déficit d'opération,

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

- autorise l'acquisition de la terrasse attenante au bien immobilier à l'euro symbolique auprès de Grenoble Alpes Métropole
- décide la cession des parcelles AE 115 et 116 et de la parcelle appelée à être créée au niveau de la terrasse au montant de 120 000 € net vendeur,
- décide que la commune du Fontanil-Cornillon en tant que collectivité garante du portage, participera au déficit de l'opération à hauteur de 95 556 € HT
- décide que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné remboursera à la Commune un trop perçu de 54 173 € pour la prise en charge par la Commune du déficit d'opération.

Conclusions adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

