



la vie des territoires, l'avis des projets.

Envoyé en préfecture le 26/01/2024

Reçu en préfecture le 26/01/2024

Publié le

ID : 038-447593104-20240125-24DL003-DE



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

OBJET : 2 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE – SAINT-MARTIN-LE-VINOUX (collectivité garante) – Opération « Maladière » - Cession des parcelles AY 497, AY 500 et AY 503

Délibération n° 3

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 n°22DL010 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné 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 convention de portage n°09-13 signée le 9 juillet 2009 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la Commune de Saint-Martin-le-Vinoux et les avenants afférents signés le 13 janvier 2014, le 21 décembre 2015, et le 26 juillet 2018 relative aux modalités de portage de la parcelle AY 503,

Vu la convention de portage n°19-42 signée 28 décembre 2019 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la Commune de Saint-Martin-le-Vinoux et Grenoble-Alpes Métropole relative aux modalités de portage des parcelles AY 497 et 500,

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-le-Vinoux en date du 9 octobre 2023 sollicitant la sortie de portage des parcelles AY 497, 500 et 503,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a acquis les parcelles AY 503 en 2009 puis les parcelles AY 497, 500 en 2019 pour réaliser une opération de renouvellement urbain après remembrement foncier en continuité des opérations déjà réalisées sur l'axe structurant constitué par l'avenue Général Leclerc supportant la ligne E du tramway ;
- La commune et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ont tenté en vain d'acquérir à l'amiable la parcelle adjacente aux propriétés susmentionnées pour assurer une unité foncière d'un seul tenant ;
- La commune de Saint-Martin-le-Vinoux a désigné Giles Trignat Résidences comme opérateur pour réaliser deux opérations immobilières concomitantes sur les parcelles susmentionnées pour respectivement :
 - environ 1361 m² de surface de plancher : 1 164 m² de surface de plancher de logement dont 30% de logements locatifs sociaux et 197 m² dédiés aux commerces
 - environ 1 125 m² de surface de plancher : 845 m² de surface de plancher de logement dont 30% de logements locatifs sociaux et 280m² dédiés aux commerces
- Les offres d'acquisition de Gilles Trignat Résidences s'élèvent respectivement à 360 000 € HT et 352 000€ HT pour des cessions concomitantes des deux tènements bâtis acquis en l'état sous conditions suspensives d'obtenir notamment une pré-commercialisation de 40% des opérations projetées,
- Les avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date des 2 et 3 janvier 2024 confirment ces offres d'acquisition ;
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge ;
- Ces offres sont supérieures aux prix de revient prévisionnels établis à fin avril 2025 (fin de la promesse de vente à venir)

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

- Valide la cession à la société Gilles Trignat Résidences, ou toute autre personne morale se substituant pour réaliser les programmes susmentionnés, des parcelles AY 497 et 500 au prix de 360 000 € HT et AY 503 au prix de 352 000€ HT aux conditions notamment définies ci-avant,
- Précise que ces deux ventes seront concomitantes et indivisibles
- Prend acte que la réitération de l'acte est à intervenir avant fin avril 2025 et prévoit à défaut que le prix de cession pourra être augmenté des dépenses nouvelles supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter de cette date.

Conclusions adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU



