



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration  
Séance du 28 mars 2024**

**OBJET :** 3 – GRENOBLE-ALPES-METROPOLE – SAINT-MARTIN-D'HERES (collectivité garante) –  
Opération « La Plaine » – Cession des biens situés sur la parcelle BH 390

Délibération n° 8

Le vingt-huit mars 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 : **17**

**Administrateurs présents : 12**

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND (de la délibération n° 1 à 10 puis pouvoir à M. MATHIEU de la délibération n° 11 à 15), M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, M. PENET.

**Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5**

M. BUSTOS à M. AMADIEU, M. LONGO à Mme MARTIN-GRAND, Mme MARDIROSSIAN à Mme PANTEL, Mme THERY à Mme BARDIN-RABATEL, M. QUEIROS à M. CORBET.

Mme Margot BELAIR 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<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 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 d'opération n°2023-24392 signée le 18 janvier 2023 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la commune de Saint-Martin-D'Hères,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Saint-Martin-D'Hères en date du 13 mars 2024 validant les conditions de la cession,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a acquis par acte du 22 juillet 2021 le lot n°7 situé sur la parcelle BH 390, au sein d'un ensemble immobilier, pour une surface de 213.7 m<sup>2</sup> auprès de la société SCI AFR,
- Le lot n°7 comprend 3 appartements à ce jour libérés de toute occupation,
- Le dit bien immobilier est en indivision avec la commune de Saint-Martin-D'Hères,
- Cet ensemble immobilier est situé 21, 23, 25, 27 et 29 rue Edmond Rostand et 1, 3, 5 et 7 rue Voltaire à Saint-Martin-D'Hères, sur les parcelles BH 389, 390 et 391, comprenant les lots 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12,
- Le prix de revient global de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour le portage du lot n°7 est de 349 041 € HT, au 31 décembre 2024,
- La commune de Saint-Martin-D'Hères a lancé un appel à projet auprès d'opérateurs de logement social pour la réalisation d'un programme en accession sociale en lieu et place de cet ensemble immobilier,
- L'opérateur social Alpes Isère Habitat a été retenu pour la réalisation de l'opération, à qui la commune de Saint-Martin-D'Hères cédera l'ensemble du bien immobilier à terme,
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge, et que cette dernière est négative,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère rendu le 11 janvier 2024, ramené au prorata de la surface vendue par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, est cohérent avec le prix de vente proposé,
- Le prix de cession, de 96 097 € HT, est inférieur au prix de revient de l'opération et induit un déficit de 252 944 €,

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

- Valide la cession à la commune de Saint-Martin-D'Hères du lot n°7 situé sur la parcelle BH 390, au sein d'un ensemble immobilier, pour une surface de 213.7 m<sup>2</sup> à un prix de 96 097 € HT.
- Valide le montant de minoration au titre de l'axe d'intervention « renouvellement urbain » du PPI n° 5 en vigueur à hauteur de 34 904 €.
- Prend acte de la participation de la commune de Saint-Martin-D'Hères au déficit restant à hauteur de 218 040 € HT.

**NPPV : M. QUEIROS**

**Conclusions : adoptées à l'unanimité**

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

