



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : 4 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE (collectivité garante) – ECHIROLLES / PONT DE CLAIX – Opération « Villages d'entreprises » 32 et 45 Avenue Général de Gaulle - Cession d'un bâtiment d'activité cadastré AO145 à ECHIROLLES et AL684 à PONT DE CLAIX

Délibération n° 9

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^{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 2018-58 signée le 29 novembre 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et Grenoble Alpes Métropole au titre du volet « développement économique ».
- L'acquisition par acte du 29 novembre 2018, dans le cadre d'une préemption à la demande des communes d'ECHIROLLES et de LE PONT DE CLAIX, d'un local à usage professionnel et de bureaux correspondant aux parcelles cadastrées AO145 à ECHIROLLES et AL684 à LE PONT DE CLAIX.
- L'organisation d'un appel à projets, en partenariat avec Grenoble Alpes Métropole, pour réaliser la cession du bâtiment, qui a permis de recevoir une offre d'acquisition en date du 30 novembre 2022.
- Le déficit d'opération jugé comme trop élevé par le comité de commercialisation de Grenoble Alpes Métropole conduisant à ne pas retenir cette offre et relancer la commercialisation.
- L'organisation d'un deuxième appel à projets qui a permis de recevoir 3 offres au 31 octobre 2023, date limite fixée dans le cadre de la consultation.
- L'analyse multicritère présentée en comité de commercialisation de Grenoble Alpes Métropole ayant abouti à désigner le candidat Eiffage Energie Systèmes, comme portant l'offre la mieux disante avec un projet de réhabilitation visant à créer un campus démonstrateur des activités de l'entreprise en regroupant l'ensemble de leurs salariés en Isère, actuellement répartis sur 5 sites.
- Le montant de 1 100 000 € proposé par Eiffage Energie Système dans son offre du 27 octobre 2023 assortie d'une condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours.
- La délibération du Conseil Métropolitain Grenoble Alpes Métropole du 9 février 2024 demandant à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné de céder le bien situé sur les parcelles cadastrées AO145 à ECHIROLLES et AL684 à LE PONT DE CLAIX au prix de 1 100 000 € au profit d'Eiffage Energie Système ou tout autre personne morale s'y substituant.
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élevant à 1 531 743 € HT, intégrant l'ensemble des dépenses liées au portage,

- Le régime de TVA immobilière sur marge applicable à cette mutation et que la marge est négative,
- L'avis 2023-38151-96794 du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 15 janvier 2024,
- Le déficit foncier s'élevant à 413 743 €,
- Cette opération peut s'inscrire dans le cadre des modalités de minoration foncières de l'Etablissement Public foncier Local du Dauphiné au titre du volet « développement de l'activité économique »

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

- Valide la cession des parcelles cadastrées AO145 à ECHIROLLES et AL684 à LE PONT DE CLAIX, pour une superficie totale d'environ 5 221 m² au prix de 1 100 000 € HT à la société Eiffage Energie Systèmes, ou toute autre personne morale qui s'y substituerait pour réaliser un projet identique à celui présenté dans le cadre de l'offre remise le 23 octobre 2023,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 413 743 €,
- Valide la minoration foncière par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au titre du volet « développement de l'activité économique » pour un montant de 202 734 € correspondant à 49 % du déficit et environ 13 % du prix de revient HT,
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole pour un montant de 211 009 € au titre du déficit foncier conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 9 février 2024.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU



