



la vie des territoires, l'avis des projets.

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-447593104-20240523-24DL027-DE

SLO

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration  
Séance du 23 mai 2024**

**OBJET :** 1 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE – GRENOBLE (collectivité garante) - Opération « Abbaye »  
- Modification des conditions de cession – délibération modificative

Délibération n° 2

Le vingt-trois mai 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 : **14**

**Administrateurs présents : 11**

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. BUSTOS, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. MOCELLIN, M. MOREAU, M. PENET, M. TATIN.

**Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 3**

Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. BUSTOS, M. DESPESSE à M. MOCELLIN.

**Administrateurs absents : 3**

Mme BARDIN-RABATEL, Mme MARTIN-GRAND, Mme THERY

Monsieur Franck LONGO a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné °22DL010\_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5<sup>ème</sup> 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 n°24DL012 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 28 mars 2024, télétransmise en préfecture le 29 mars 2024,

Considérant que :

- En date du 28 mars 2024, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a délibéré sur la cession de l'ensemble des 12 bâtiments de l'ancienne cité de l'Abbaye à OGIC au montant de 3 197 305 € HT,
- La discussion précise avec les notaires dans le cadre de l'élaboration de la promesse de vente met en évidence les manquements suivants dans cette délibération :
  - Omissions des parcelles DV 110 et DV 111 correspondant à l'assiette foncière des bâtiments clairement identifiés dans la délibération comme devant être cédés à OGIC,
  - Modification marginale du montant des tranches de prix à payer par OGIC sans conséquence sur le montant global d'acquisition,
  - Mise en cohérence des montants des annuités du prix hors taxes et paiement de la TVA à l'acte de vente dans le cadre de la cession de la maison située au 16 rue André Argouges à Grenoble au profit de la ville de Grenoble.

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

- Modifie la délibération n°24DL012 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 28 mars 2024 et annule les paragraphes suivants :
- *Approuve la cession par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, à OGIC ou toute autre personne morale se substituant pour réaliser le même projet, des 12 bâtiments, cadastrés parcelles DV 103-104-106-107-108-112-114-115-116-117, sises sur la commune de Grenoble au prix de 3 197 305 € HT,*
- *Approuve les modalités de paiement du prix en 3 fois comme suit :*
  - *La première partie : comptant le jour de la signature de l'acte définitif de vente à hauteur de 532 884 € HT et la totalité de la TVA sur marge soit 64 304 €,*

- *Deuxième partie : lors du dépôt par OGIC de la DROC (Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier) relative à la tranche 2 et au plus tard 3 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente à hauteur de 1 598 653 €,*
- *Troisième partie : lors du dépôt de la DROC relative à la tranche 3 c'est-à-dire lorsque OGIC aura atteint 40% de pré-commercialisation des logements en accession libre de la tranche 3 et au plus tard 30 mois compter de la signature de l'acte authentique de vente à hauteur de 1 065 768 €,*

Et les remplace par :

- Approuve la cession par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, à OGIC ou toute autre personne morale se substituant pour réaliser le même projet, des 12 bâtiments, cadastrés parcelles DV 103-104-106-107-108-110-111-112-114-115-116-117, sises sur la commune de Grenoble au prix de 3 197 305 € HT. Le régime de TVA applicable à cette mutation est celui de la TVA sur marge.
- Approuve les nouvelles modalités de paiement du prix en 3 fois comme suit :
  - La première partie : comptant le jour de la signature de l'acte définitif de vente à hauteur de 556 354 € HT et la totalité de la TVA sur marge soit 64 304 €,
  - Deuxième partie : lors du dépôt par OGIC de la DROC (Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier) relative à la tranche 2 et au plus tard 3 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente à hauteur de 1 359 585 €,
  - Troisième partie : lors du dépôt de la DROC relative à la tranche 3 c'est-à-dire lorsque OGIC aura atteint 40% de pré-commercialisation des logements en accession libre de la tranche 3 et au plus tard 30 mois compter de la signature de l'acte authentique de vente à hauteur de 1 281 366 €,

Annule le paragraphe suivant :

- *Approuve la cession de la maison sis 16 rue Argouges cadastrée DV 30 à la ville de Grenoble moyennant le prix de 166 132 € HT. Ce montant sera payable en 2 annuités soit une première annuité d'un montant de 87 431 € en 2025 puis une seconde annuité à hauteur de 83 066€ en 2026,*

Et le remplace par :

- Approuve la cession de la maison sise au 16 rue André Argouges, cadastrée DV 30, à la Ville de Grenoble moyennant le prix de 166 132 € HT. Le régime de TVA applicable à cette mutation est celui de la TVA sur marge, et que la marge est évaluée à 21 777 euros HT. Le prix de vente HT sera payable en deux annuités de 83 066 euros en 2025 et 2026. Le montant de la TVA sur la marge (environ 4 355 euros) sera payable à la signature de l'acte de vente.
- Prend acte que l'ensemble des autres dispositions relatives à la délibération n°24DL012 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 28 mars 2024 restent inchangés.

**NPPV : Mme BELAIR, Mme PANTEL**

**Conclusions : adoptées à l'unanimité**

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

