

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 14 novembre 2024

OBJET : ACTIVITE FONCIERE - 1 – GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – SEYSSINET-PARISSET – Opération « Copropriété les Balmes » - Cession de deux appartements et dépendances – parcelle cadastrée section AB n°314 au bailleur social ALPES ISERE HABITAT

Délibération n°53

Le quatorze novembre 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 : 13

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CLAPPAZ, M. CATTIN, M. CORBET, Mme FAURE, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, M. TATIN.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 2

M. MOCELLIN à Mme BARDIN-RABATEL, M. QUEIROS à M. CORBET.

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEPPO, M. DESPESSE.

Monsieur Jean-Luc CORBET a été nommé 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 (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,

Considérant :

- Les décisions de préemption n°2023-88-P et n°2023-89-P en date du 19 décembre 2023 du directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé par acte du 7 mars 2024 l'acquisition d'un appartement (lot n°608) et d'une cave (lot n°596) au sein du bâtiment G de la copropriété dénommée « Les Balmes Sud » reposant sur la parcelle cadastrée section AB n°314 situé 14 avenue de la République à Seyssinet-Pariset (38170) moyennant le prix de 73 000 €
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé par acte du 5 mars 2024 l'acquisition d'un appartement (lot n°641) et d'une cave (lot n°632) au sein du bâtiment H de la copropriété dénommée « Les Balmes Sud » reposant sur la parcelle cadastrée section AB n°314 situé au 16 avenue de la République à Seyssinet-Pariset (38170) moyennant le prix de 70 000 €
- Que le coût de revient du portage s'élève :
 - à 78 095 € HT pour l'appartement sis 14 avenue de la république
 - à 74 131 € HT pour l'appartement sis 16 avenue de la république
- Que le bailleur social Alpes Isère Habitat demande le rachat à l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné :
 - au prix de 65 500 € HT pour l'appartement sis 14 avenue de la république
 - au prix de 62 500 € pour l'appartement sis 16 avenue de la république
- Que le déficit du portage s'élève donc à :
 - à 37 595 € HT pour l'appartement sis 14 avenue de la république
 - à 33 631 € HT pour l'appartement sis 16 avenue de la république
- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière (jusqu'à 20 % du coût de revient pour une opération de logement social très social dans le diffus) s'élèvera à la somme de :
 - 12 595 € soit 16% du prix de revient pour l'appartement sis 14 avenue de la république
 - 11 631 € soit 15% du prix de revient pour l'appartement sis 16 avenue de la république

- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative
- Les deux avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 30 septembre 2024

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

- Valide la cession au bailleur social Alpes Isère Habitat des lots n° 608, 596, 641 et 632 sis au sein de la copropriété « Les Balmes Sud » reposant sur la parcelle cadastrée section AB n°314 au prix de 128 000 € HT
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 71 226 € HT
- Prend acte de la participation communale de 47 000 € HT
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 24 226 € HT

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU