



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 13 février 2025**

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE-3 - GRENOBLE ALPES METROPOLE** (collectivité garante) – GRENOBLE - SASSENAGE-SEYSSINET-PARISSET-SAINT-EGREVE – Opération « Dispositif PLAI Insertion » - Cession de huit appartements et dépendances à Grenoble-Alpes Métropole -
Délibération n° 9

Le treize février deux mille vingt-cinq à onze heures trente, 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 : **18**
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **16**

Administrateurs présents : 10

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CLAPPAZ, M. CORBET, Mme FAURE, M. MOREAU, M. OLLEON, M. DESPESSE, M. MOCELLIN, Mme SAURAT

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BARDIN-RABATEL à Mr MOCELLIN, Mme MARDIROSSIAN à Mr CORBET, Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. AMADIEU, M. MATHIEU à M. DESPESSE, M. CATTIN à M. MOREAU

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEMPO, M. LONGO

Monsieur Anthony MOREAU a été nommé secrétaire de séance.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL 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'EPFL 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°24DL073 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 12 Décembre 2024 donnant pouvoir au directeur de l'EPFL du Dauphiné de procéder et/ou concourir à la mise en œuvre des acquisitions au titre du dispositif « PLAI Insertion en Diffus »,

Considérant :

- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné intervient comme opérateur foncier dans le cadre d'un partenariat entre Grenoble-Alpes Métropole et la société Un toit pour Tous Développement en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 55 ans avec paiement d'une redevance capitalisée puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole dans les deux ans de l'acquisition en consentant une minoration foncière ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé par actes des 3 et 4 février 2022, 20 juillet 2022, 24 août 2022, 10 et 27 octobre 2022, 1 et 21 décembre 2022, l'acquisition de 8 appartements et 8 caves (listés en annexe) sur les communes GRENOBLE, SASSENAGE, SEYSSINET-PARISSET et SAINT-EGREVE, moyennant le prix total de 842 000 €,
- Que Grenoble-Alpes Métropole a validé les conditions d'acquisition, de portage et de mise à bail à la société Un Toit pour Tous Développement pour les 8 appartements listés en annexes suivantes délibérations de son conseil métropolitain des 25 mars 2022, 30 septembre 2022, 8 novembre 2022 et 7 avril 2023,
- Que le prix de revient pour l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 8 appartements avec caves listés en annexe s'élève à la somme totale de 884 100 € HT,
- Que le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 8 appartements avec caves listés en annexe s'élève à la somme totale de 653 750 € HT,
- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière correspondant à 20% du prix de revient s'élève à la somme totale de 161 870 € HT pour les 8 appartements avec caves listés en annexes,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge calculée sur la base du prix de revient minoré déduction faite du prix d'acquisition, et que la marge est négative.
- Les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP rendus les 18, 19 et 20 décembre 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné :

- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole des 8 appartements avec caves listés en annexes au prix total de **722 230 € HT**, correspondant au prix de revient minoré,

- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant **101 870 €**,
- Dit que le paiement du prix de cession a partiellement été couvert par le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 8 appartements avec caves listés en annexe à concurrence de 653 750 € HT,
- Valide le paiement du complément par GRENOBLE ALPES METROPOLE selon les modalités ci-dessus à hauteur de **68.480 € HT**
- L'acte authentique de cession devra intervenir dans les **3 mois** de la présente délibération, à défaut le montant de cession pourra être augmenté des frais supportés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné depuis la prise de la présente délibération.

NPPV GAM : M. AMADIEU ; Mme BELAIR ; M. CORBET ; Mme MARDIROSSIAN ; Mme PANTEL ; M. QUEIROS

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président,

Laurent AMADIEU