



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-4** - GRENOBLE ALPES METROPOLE – GRENOBLE (Collectivité garante) –
Opération « 29 rue de la Magnanerie » - Cession d'un ensemble immobilier situé sur les
parcelles AX n°271 et 272 à ACTIS -

Délibération n°10

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, M. DESPESSE, Mme FAURE, M. MOREAU, M. MOCELLIN, M. OLLEON, 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 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^{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,

Vu la décision de préemption n° 2024-61-P en date du 8 juillet 2024,

Vu la délibération du conseil d'administration d'ACTIS en date du 16 octobre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Grenoble en date du 3 février 2025,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, est devenu propriétaire d'un ensemble immobilier sis 29 rue de la Magnanerie sur la commune de Grenoble le tout situé sur les parcelles cadastrées section AX n°271 et 272 suivant acte notarié du 16 janvier 2025,
- Cette acquisition fait suite à une décision de préemption permettant la mise en œuvre d'un projet de production de 11 logements locatifs sociaux répondant ainsi aux objectifs recensés au PLH et aux orientations politiques de la ville en matière de rééquilibrage territorial des logements locatifs sociaux afin de tendre vers une mixité plus intégrée (rééquilibrage des IRIS),
- ACTIS, en tant qu'opérateur désigné pour cette opération a prévu l'acquisition de ce tènement auprès de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné d'ici la fin du mois d'avril 2025,
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 1 320 588 € HT,
- L'offre d'acquisition adressée par ACTIS pour l'acquisition de ces biens immobiliers s'élève à 1 200 000€ HT,
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère a été reçu en date du 19 décembre 2024,
- Le déficit foncier s'élève à 120 588 €,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut consentir à une décote foncière de 59 088 €, soit 10% du coût de revient, au titre de la participation au logement et au renouvellement urbain dans la limite de 49% du déficit de l'opération,
- Le reste du déficit foncier d'un montant de 61 500 € sera financé à hauteur de 50% par la ville de Grenoble et 50% par Grenoble-Alpes Métropole soit respectivement 30 750 €,
- Grenoble-Alpes Métropole envisage de présenter en conseil métropolitain du 04 avril 2025, une délibération validant une participation à hauteur de 50% du déficit.

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

- Valide la cession à ACTIS d'un ensemble immobilier propriété de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sis 29 rue de la Magnanerie sur la commune de Grenoble le tout situé sur les parcelles cadastrées section AX n°271 et 272 au prix de 1 200 000 € HT,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 120 588 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 59 088 €,
- Prend acte de la participation du reste à charge de déficit à hauteur de 50% par la commune de Grenoble et 50% par Grenoble-Alpes Métropole soit un montant de 30 750 € respectivement,
- Acte que si la vente ne peut pas intervenir à fin avril 2025 au plus tard, toutes les dépenses supportées l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter du 1^{er} mai 2025 pourront être refacturées à la ville de Grenoble en tant que collectivité garante du portage.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU