



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 -2 – GRENOBLE-ALPES METROPOLE – DOMENE** (collectivité garante) -
Opération « Les Mortes » - Cession de la parcelle cadastrée H n°1-

Délibération n°8

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 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 délibération du Conseil Municipal de la commune de Domène en date du 10 février 2025,

Considérant que :

- Une convention de portage n°08-10 a été signée le 4 août 2008 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Domène et ses avenants,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est devenu propriétaire le 16 juillet 2008, d'une parcelle de terrain cadastrée H n°1 d'une superficie d'environ 16 745 m² sur la Commune de Domène, au titre de l'habitat et du logement social puis inscrit en espaces stratégiques de long terme de 2016 à 2023,
- En 2019, lors de l'élaboration du PLUi de la Métropole, le zonage a évolué de zone de future urbanisation (stricte) à zonage agricole (Agricole stricte ne permettant pas l'implantation de bâtiment même à vocation agricole) traduisant la prise en compte du corridor écologique entre Murianette et Domène au niveau du SCOT,
- Le coût de revient prévisionnel de l'opération s'élève à environ 101 554 € HT,
- Le terrain étant aujourd'hui classé en zone Agricole Stricte au PLUi de Grenoble-Alpes Métropole et en zone RT (zone rouge inconstructible) au PPRN, il a été convenu que le prix de cession soit fixé à une valeur de 0,90 €/m² correspondant à une valeur vénale de terrain agricole,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a acquis un terrain auprès d'un non-assujetti et que ce terrain est désormais classé en zone inconstructible au document d'urbanisme et de ce fait, que cette cession peut être exonérée de TVA,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère a été reçu en date du 20 décembre 2024,
- Le déficit foncier s'élève à 86 483 €,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut consentir à une décote foncière de 10 155€, soit 10% du coût de revient dans la limite de 49% du déficit de l'opération,
- Cette minoration correspond aux cas prévus par la délibération du 16 juin 2022, permettant qu'un foncier acquis par une collectivité puisse, à titre exceptionnel, être minoé. Il est considéré que le foncier est rendu hors marché en raison d'un choix indépendant de la volonté de la collectivité, dans le cas présent la traduction spatiale du corridor écologique (trame verte et

bleue) inscrit dans le SCOT de la Grande Région Grenobloise. Le taux de minoration pour cette trame verte n'étant pas explicitement prévu, il est aligné sur le seul taux applicable aux équipements publics, soit 10 %.

- La commune de Domène s'engage à financer le reste du déficit foncier à hauteur de 76 328 € HT, ainsi que le rachat de la parcelle H1 et sollicite un paiement en 2 annuités sur la période 2025-2026.

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

- Valide la cession par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la commune de Domène de la parcelle cadastrée section H n°1 pour une surface cadastrale de 16 745 m² sis à Domène lieu-dit « Les Mortes » pour un montant de 15 071 € HT,
- Décide de ne pas opter pour le régime de TVA immobilière,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 86 483 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 10 155€,
- Prend acte de la participation de la commune de Domène au déficit foncier de l'opération à hauteur de 76 328 €,
- Valide le paiement en deux annuités du rachat de la parcelle H1 et de la participation au déficit de la commune, à savoir une première annuité d'un montant global de 45 699 € HT à payer en 2025, correspondant au prix d'acquisition de 15 071 € HT et à la prise en charge d'une partie du déficit, et une seconde annuité d'un montant global de 45 700 € à payer en 2026, correspondant au reste à charge du déficit,
- Prend acte que la réitération de l'acte est à intervenir dans les trois mois de la présente délibération, à défaut le prix de cession pourra être augmenté des dépenses nouvellement supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter de cette date.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président,
Laurent AMADIEU