



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-7 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE – FONTAINE (collectivité garante) –
Opération « Néron 4 » - Convention de portage définissant les modalités de cession de la
parcelle AE 80 sise 1 rue Henri Wallon-

Délibération n°13

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 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 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'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 l'acte d'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, en date du 17 septembre 2010, de la parcelle cadastrée AE 80 sise 1 rue Henri Wallon sur la commune de Fontaine,

Vu la convention de portage n°2019-47 signée le 19 décembre 2019 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Fontaine et Grenoble Alpes Métropole, prévoyant déjà la remise en vente sur le marché immobilier du tènement acquis par l'établissement en 2010,

Considérant que :

- L'epfl du Dauphiné est propriétaire depuis le 17 septembre 2010 d'une maison d'habitation située 1 rue Henri Wallon à Fontaine, parcelle cadastrée AE 80, acquis en vue de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain dénommée « Néron 4 » ;
- Compte tenu de la carte des aléas d'inondation du Drac portés à connaissance sur ce secteur, le projet pour lequel ce bien avait été acquis ne peut plus être réalisé, ce qui implique la remise en vente du bien sur le marché immobilier,
- De plus, la convention de portage susmentionnée est arrivée à son terme et nécessite d'être remplacée par une nouvelle convention de portage,
- Cette nouvelle convention vise à définir les modalités de remise en vente du bien immobilier susmentionné sur le marché immobilier, ainsi que les engagements respectifs de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et de la commune de Fontaine en tant que collectivité garante du portage,
- Le prix de revient est estimé à environ 434 000 € HT à échéance fin 2025, montant qui comprend les honoraires d'agence liés à la mise en commercialisation du bien,
- Pour valoriser au mieux le tènement et permettre une cession à un prix total plus intéressant, il est possible de diviser cette parcelle pour détacher 1 lot bâti (avec la maison existante) et 1 terrain à bâtir pour la réalisation d'une maison individuelle,
- Un déficit de portage estimé de l'ordre de 130 000 €,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut consentir à une décote foncière exceptionnelle de 49% du déficit, du fait de la perte de valeur du tènement en cours de portage liée au risque inondation,
- A l'aune de ce déficit estimé, la commune s'engage à financer le reste à charge du déficit dans la limite de 67 000 €,

- la délibération de la ville de Fontaine actant la sortie de réserve foncière du bien situé 1 rue Henri Wallon, parcelle AE 80, sa mise en vente sur le marché privé et validant les modalités de sa cession, doit intervenir le 17 février 2025.

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

- Approuve le projet de convention ci-annexé visant à définir les modalités de remise en vente du bien immobilier susmentionné sur le marché immobilier privé, ainsi que les engagements respectifs de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et de la commune de Fontaine pour réaliser la sortie de portage au plus tard dans les 24 mois qui suivent la signature de ladite convention.
- Prend acte d'un montant de déficit foncier envisagé de l'ordre de 130 000 €,
- Valide la minoration foncière exceptionnelle de la part de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour 49% du déficit,
- Prend acte de la participation de la commune de Fontaine au financement du reste à charge du déficit foncier pour 51% de ce déficit et pour un montant maximal de 67 000 €,
- Précise que si le bien ne fait pas l'objet de propositions d'achat par des tiers de nature à entériner la sortie totale du portage ou si ces propositions d'achat sont refusées par la commune de Fontaine en dehors du cadre fixée par le projet de convention ci-annexé, cette dernière devra acquérir le bien au prix de revient du portage (bilan du coût réel des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et des recettes perçues).

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président,

Laurent AMADIEU