



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 27 mars 2025**

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE - 6 - GRENOBLE ALPES METROPOLE** (collectivité garante) – COMMUNE DE CLAIX – Opération « 2 rue de la république » - Convention d'opération

Délibération n° 10

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à midi, 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 : **12**

Administrateurs présents : 7

M. AMADIEU, M. CORBET, M. DESPESSE (présent jusqu'à la délibération n°25DL032), Mme MARDIROSSIAN, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL,

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. CARDIN à Mr CORBET, M. CLAPPAZ à M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND à M. MOREAU, M. QUEIROS à M. AMADIEU

Administrateurs absents et excusés : 6

Mme BARDIN-RABATEL, M. LONGO, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, Mme SAURAT, M. CATTIN

Monsieur Jean-Luc CORBET 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 la décision de préemption en révision de prix de M. le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, numérotée 2023-67-P, en date du 16 octobre 2023,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a acquis le 8 février 2024 par voie de préemption une maison d'habitation avec terrain attenant cadastrée parcelles AI 207, 208, 484 pour une superficie totale cadastrale de 1586 m², dans le secteur du centre bourg sur la commune de Claix,
- Cette préemption faisait suite à une étude de capacité, réalisée par le cabinet d'architecture Ankha, qui prévoyait la réalisation de 10 à 14 logements locatifs sociaux sur le tènement, après déconstruction de la maison et revente du tènement à un bailleur social,
- Une convention d'opération doit être signée entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la Commune de Seyssinet-Pariset et Grenoble Alpes Métropole pour régulariser le portage, et définir la répartition du déficit prévisionnel d'opération induit par l'étude de capacité et les conditions du marché immobilier,
- La Commune a délibéré sur cette convention lors de son conseil municipal du 10 février 2025,
- La Métropole a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil métropolitain du 4 avril 2025.

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

- Valide l'opération « 2 rue de la République » au titre de l'axe d'intervention « répondre aux besoins en logements » du Programme Pluriannuel d'intervention n° 5 en vigueur,
- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à définir les modalités de portage et de cession, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage au plus tard dans les 3 ans qui suivent l'acquisition par voie de préemption de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, et la prise en charge du déficit d'opération,
- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 638 000 € HT environ,
- Prend acte qu'un déficit prévisionnel opérationnel de l'ordre de 388 000 € HT environ est envisagé et, qu'à ce titre, le dispositif de minoration foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra être sollicité au moment de la cession à hauteur de 49 % du déficit dans la limite de 15% du prix de revient de l'établissement, soit pour 95 700 € HT estimé à ce jour.

Conclusions – Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU