

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

**OBJET :** ACTIVITE FONCIERE 2 - GRENOBLE ALPES METROPOLE (Collectivité garante) – SEYSSINS – Opération « Angle Follereau-Liberté » - 94 rue de la Liberté - Cession du bien cadastré AH43

Délibération n° 6

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 : **13**

**Administrateurs présents : 8**

M. AMADIEU, M. CATTIN (présent jusqu'à la délibération n°25DL024), 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 : 5**

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

Monsieur Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

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<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 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,

Considérant :

- L'acquisition par acte du 3 octobre 2023, dans le cadre d'une préemption à la demande de Grenoble Alpes Métropole et de la commune de Seyssins, d'une maison d'habitation correspondant à la parcelle AH43.
- La convention d'opération n° 2024\_46042 signée le 15 avril 2024 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la commune de Seyssins.
- Le souhaite de Grenoble Alpes Métropole et de la commune de Seyssins de mettre en œuvre un projet de construction de logements locatifs sociaux sur la cette parcelle.
- Que la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), bailleur social, a réalisé une étude de capacité et un bilan prévisionnel d'opération dans le cadre de l'instruction de la préemption pour la réalisation de 15 logements locatifs sociaux. La SDH a depuis modifié son projet et déposé un permis de construire pour réaliser une opération de 32 logements (13 logements locatifs sociaux et 19 logements en BRS) intégrant la parcelle riveraine (AH 42) sur laquelle elle est titré.
- L'offre d'acquisition proposée par la Société Dauphinoise pour l'Habitat pour la parcelle AH 43 au prix de 157 500 € HT.
- Le coût de revient de l'opération foncière sur la parcelle AH 43 s'élève à 418 712 € 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 en date du 7 mars 2025.
- Le déficit foncier s'élève donc à 261 212 €.
- L'opération est éligible au titre de la minoration foncière.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Seyssins en date du 24 mars 2025 validant les modalités de cession.
- Grenoble Alpes Métropole, collectivité garante, a prévu de délibérer sur ces modalités de cession 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 la cession à la Société Dauphinoise pour l'Habitat, ou toute personnes morales s'y substituant, de la parcelle cadastrée AH 43, sise 94 rue de la Liberté à Seyssins pour une superficie totale d'environ 1 038 m<sup>2</sup> au prix de 157 500 € HT.
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 261 212 €.

- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 62 807 €.
- Prend acte de la participation de la Commune de Seyssins au déficit foncier de l'opération à hauteur de 130 606 € conformément à la délibération du conseil municipal du 24 mars 2025.
- Prend acte de la participation de Grenoble Alpes Métropole au déficit foncier de l'opération à hauteur de 67 799 € qui devra être validé au conseil métropolitain du 4 avril 2025.
- Décide qu'une indemnité pourra être exigée à l'acquéreur à hauteur des frais prorata temporis de 420 €/mois à compter du 30 janvier 2026 si l'acte authentique ne devait pas être signé avant cette date.

### **Conclusions – Adoptées à l'unanimité**

Pour extrait conforme,  
Le Président

Laurent AMADIEU