



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-1 - GRENOBLE ALPES METROPOLE** (collectivité garante) – GRENOBLE - MEYLAN-SEYSSINET-PARISSET – Opération « Dispositif PLAI Insertion » - Cession de treize appartements et dépendances à Grenoble-Alpes Métropole

Délibération n° 5

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 (EPFL 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'EPFL 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 n°24DL073 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Dauphiné en date du 12 Décembre 2024 donnant pouvoir au directeur de l'EPFL du Dauphiné de procéder et/ou concourir à la mise en œuvre des acquisitions au titre du dispositif « PLAI Insertion en Diffus »,

Considérant :

- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné intervient comme opérateur foncier dans le cadre d'un partenariat entre Grenoble-Alpes Métropole et la société Un toit pour Tous Développement en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 55 ans avec paiement d'une redevance capitalisée puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole dans les deux ans de l'acquisition en consentant une minoration foncière ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé par actes des 24 janvier 2023, 3 et 20 février 2023, 15 mars 2023, 5 juin 2023, 3, 25, 26 et 27 juillet 2023, 10 et 28 novembre 2023, l'acquisition de 13 appartements, 13 caves, 1 garage, 2 parkings et 1 galetas (listés en annexe) sur les communes GRENOBLE, MEYLAN et SEYSSINET-PARISSET, moyennant le prix total de 1 523 000 €,
- Que Grenoble-Alpes Métropole a validé les conditions d'acquisition, de portage et de mise à bail à la société Un Toit pour Tous Développement pour les 13 appartements avec dépendances listés en annexes suivants délibérations de son conseil métropolitain des 7 avril 2023, et 12 juillet 2023,
- Que le prix de revient pour l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 13 appartements avec dépendances listés en annexe s'élève à la somme totale de 1 599 150 €,
- Que le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 13 appartements avec dépendances listés en annexe s'élève à la somme totale de 1 100 500 €,
- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge du déficit au titre du dispositif de minoration foncière correspondant à 20% du prix de revient s'élève à la somme totale de 319 830 € pour les 13 appartements avec dépendances listés en annexes,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge calculée sur la base du prix de revient minoré déduction faite du prix d'acquisition, et que la marge est négative.
- Les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP rendus les 30 janvier 2025, 5, 6, 7 février 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'EPFL du Dauphiné :

- Valide la cession à Grenoble-Alpes Métropole des 13 appartements avec dépendances listés en annexes au prix total de **1 279 320 € HT**, correspondant au prix de revient minoré,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant **319 830 €**,
- Dit que le paiement du prix de cession a partiellement été couvert par le montant des redevances capitalisées des baux à réhabilitation perçues par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour les 13 appartements avec dépendances listés en annexe à concurrence de **1 100 500 € HT**,
- Valide le paiement du complément par GRENOBLE ALPES METROPOLE selon les modalités ci-dessus à hauteur de **178 820 € HT**,
- Dit que l'acte authentique de cession devra intervenir dans les **3 mois** de la présente délibération, à défaut une indemnité correspondant aux frais éventuellement engagés l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter du 1^{er} juillet 2025 pourra être exigée.

NPPV : M. AMADIEU, M. CORBET, Mme PANTEL, Mme MARDIROSSIAN

Conclusions – Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président,

Laurent AMADIEU