



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : ACTION FONCIERE - 12- GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (collectivité garante) – GRENOBLE - CLAIX– Dispositif PLAI Insertion - Conclusion de baux à réhabilitation avec Un Toit Pour Tous - Développement

Délibération n° 16

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 : **11**

Administrateurs présents : 6

M. AMADIEU, M. CORBET, 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 : 7

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

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

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui précise 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,

Vu la délibération du Conseil d'administration n°24DL073 en date du 12 décembre 2024, donnant pouvoir au directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné de passer les actes notariés relatifs aux promesses de vente recueillies dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif PLAI Insertion dans le diffus,

Considérant que :

- Grenoble-Alpes Métropole a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, par courriers en date du 15 février 2023 et 31 janvier 2025 pour mettre en œuvre le dispositif de production de logements sociaux PLA Insertion dans le diffus défini dans la convention qu'il a signé avec la société Un toit Pour Tous- Développement (UTPT-Développement) ;
- Cette dernière prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné intervienne comme opérateur foncier en acquérant les biens, les mettant à bail à réhabilitation à UTPT – Développement pour une durée de 55 ans puis les cède à Grenoble-Alpes Métropole après le portage en consentant une minoration foncière ;
- Grenoble-Alpes Métropole demande à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné d'acquérir, dans ce cadre, 7 appartements et 1 plateau à aménager pour un montant total de 860 000 € HT (hors frais d'acquisition) sur la commune de Grenoble et Claix (adresse en annexe) ;
- Les plans de financement cumulés prévoient :
 - Un montant total de redevances capitalisées des baux à hauteur de 567 700 €,
 - Un montant total du déficit opérationnel prévisionnel à hauteur de 534 093 €,
 - Une rétrocession dans 2 ans à Grenoble-Alpes Métropole au montant de 154 700 €,
 - Une minoration foncière du prix de cession de ces logements lors de la rétrocession à Grenoble-Alpes Métropole pour un montant total de 180 600 €, correspondant aux modalités de décote foncière en vigueur (20% du prix de revient).
- Les avis du pôle évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère ont été rendus le 10 février 2025, le 28 février 2025, le 11 mars 2025 et 13 mars 2025.

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

- Prend acte de l'acquisition des appartements susmentionnés et des modalités de financement susmentionnées et ci-annexées,
- Décide la conclusion entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la société UTPT-Développement, de baux à réhabilitation d'une durée de cinquante-cinq années portant sur les appartements et le plateau à aménager listés en annexe,
- Décide de fixer les droits d'entrée en redevance capitalisée au montant total de 567 700 € (cf détails en annexe). Ce montant est déterminé hors taxe sur la valeur ajoutée et représente le prix net devant revenir à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Décide d'inscrire sur le compte 6742 une dotation aux dépréciations des actifs circulants de 180 600 € au titre de la minoration foncière. Le montant définitif de la dépréciation sera constaté lors de la cession de ces biens,
- Décide la mise en place d'un tableau récapitulatif concernant l'ensemble du programme de mise en œuvre du dispositif PLAI adapté dans le diffus 2025 reprenant les modalités financières susmentionnées et prévoyant une durée de portage de 2 ans avant cession à Grenoble-Alpes Métropole.

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

Conclusions : Adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU