



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 23 mai 2024**

OBJET : 8 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE – EYBENS (collectivité garante) – Opération « Place de Gève » - Convention d'opération

Délibération n° 8

Le vingt-trois mai deux mille vingt-quatre à douze heures, 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 : 17

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 14

Administrateurs présents : 11

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. BUSTOS, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. MOCELLIN, M. MOREAU, M. PENET, M. TATIN.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 3

Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. BUSTOS, M. DESPESSE à M. MOCELLIN.

Administrateurs absents : 3

Mme BARDIN-RABATEL, Mme MARTIN-GRAND, Mme THERY

Monsieur Franck LONGO a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL 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 °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,

Considérant que :

- La commune d'Eybens a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour engager et poursuivre l'opération dit « Place de Gève », qui vise le renouvellement urbain de la centralité Val-Gève et s'inscrit plus largement dans les réflexions menées dans le cadre du plan guide de l'axe Jean Jaurès. Les objectifs du projet de requalification et de renouvellement de la centralité Val-Gève sont de poursuivre le renouvellement urbain de l'axe via la mutation des terrains situés sur la rive est de l'avenue Jean Jaurès et de garantir la fonctionnalité de cette polarité en sécurisant et rendant le plus confortable possible les liaisons entre ses deux rives : les Coulmes et le Val.
- La maîtrise foncière de l'opération est engagée depuis 2011. Plusieurs conventions de portages ont été signées en 2011, 2015, et 2018 et 2020 arrivées à terme en décembre 2022. Suite à une évolution du projet, il convient de procéder à la signature d'une nouvelle convention d'une durée de 6 ans afin de déterminer les conditions de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour le compte de la commune dans le cadre de l'opération Place de Gève,
- A ce jour les dépenses déjà supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'élève à 1 992 900 € HT auxquelles s'ajoutent les dépenses estimées en matière de proto-aménagement et de portage d'un montant total d'environ 143 390€ HT,
- La commune d'Eybens envisage de présenter en conseil municipal du 30 mai 2024, le projet de convention ci-avant évoqué et sollicite la sortie de portage de la maison située 12 rue du 19 mars 1962 cadastrée AB 26 au prix de revient de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné soit 753 010 € HT.
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère a été reçu en date du 23 avril 2024,
- Le régime de TVA applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge, et que le montant de la marge est égal à 27 508 €,
- Au regard des recettes attendues de charge foncière pour cette opération, le déficit foncier prévisionnel restant à partager entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune d'Eybens devrait s'élève à environ 883 280 €,

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra consentir à une décote foncière de l'ordre de 213 629 €, au titre de la participation au logement et au renouvellement urbain dans la limite de 49% du déficit de l'opération et 10% maximum du coût de revient,
- A l'aune du déficit, il reste une participation à charge de la ville d'Eybens de l'ordre de 669 651€,
- La commune d'Eybens s'engage à financer le reste à charge du déficit et sollicite un paiement en 6 annuités sur la période 2024 à 2029 inclus.

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

- Valide l'opération « Place de Gève » au titre de l'axe d'intervention « répondre aux besoins en logement » 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 6 ans qui suivent la signature de ladite convention,
- Valide la cession par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la commune d'Eybens de la maison située, 12 rue du 19 mars 1962 sur la commune d'Eybens cadastrée AB 26 au prix de 753 010 € HT,
- Valide le paiement en 4 annuités à compter de l'année 2024, soit une première annuité payable le jour de la signature de l'acte au montant de 193 756 € incluant la TVA sur marge puis 3 annuités d'un montant d'environ 188 252 € à payer en 2025, 2026, 2027,
- Prend acte de la participation de la commune d'Eybens au déficit foncier de l'opération à hauteur de 669 651€,
- Valide le paiement en 6 annuités (2024 à 2029) de la participation de la commune au déficit foncier de l'opération soit environ 111 608 € par an.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU

