



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 4 juillet 2024**

OBJET : 11 - GRENOBLE-ALPES METROPOLE (collectivité garante) – GRENOBLE - Opération « Cours de l'Europe/ex-Allibert » - Cession des parcelles cadastrées HI 8 et HI 9

Délibération n°12

Le quatre juillet 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 : **16**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **16**

Administrateurs présents : 11

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. MOCELLIN, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, M. PENET.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. LONGO à Mme MARTIN-GRAND, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, M. QUEIROS à M. AMADIEU, M. DESPESSE à M. MOCELLIN.

Madame Chloé PANTEL a été nommée 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 :

- Les conventions de portage n°2011-28 et n°2011-32, concernant les parcelles cadastrées section HI n°8 et 9, signées respectivement le 2 décembre 2011 et le 20 décembre 2011 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Grenoble ainsi que leurs avenants sont échues depuis 2017,
- Par délibération en date du 3 juillet 2015, Grenoble-Alpes Métropole a validé le transfert du patrimoine économique des communes, y compris ces deux fonciers, dans le cadre de la loi MAPTAM,
- Grenoble-Alpes Métropole envisage de présenter en Conseil Métropolitain en date du 5 juillet 2024, une délibération sollicitant la cession des biens immobiliers par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la SPL SAGES, concessionnaire de l'opération d'aménagement du site ex-Allibert,
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 918 945€ 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 reçu en date du 21 juin 2024,
- Un déficit foncier de l'ordre de 811 545 € peut être constaté en raison de la différence entre le coût du renouvellement urbain opéré et les recettes attendues sur le marché immobilier,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut consentir à une décote foncière de 137 842 €, au titre de la participation au développement de l'activité économique dans la limite de 49% du déficit de l'opération et 15 % maximum du coût de revient,
- Grenoble-Alpes Métropole s'engage à financer le reste du déficit foncier dans le cadre de la concession d'aménagement.

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

- Valide la cession à SPL SAGES des parcelles cadastrées section HI n°8 et 9, d'une superficie totale de 895 m² situées sur la commune de Grenoble et propriétés de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 781 103 € HT,

- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 137 842 €,
- Prend acte que la participation de Grenoble-Alpes Métropole au déficit foncier de l'opération se fera dans le cadre de la concession d'aménagement,
- Acte que si la vente ne peut pas intervenir d'ici décembre 2024 au plus tard, toutes les dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter du 1^{er} janvier 2025 seront refacturées à Grenoble-Alpes Métropole en tant que collectivité garante du portage.

NPPV : M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, Mme PANTEL, M. QUEIROS

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président
Laurent AMADIEU

