



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : 9 - GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (collectivité garante) – GRENOBLE – Dispositif PLAI
Insertion - Conclusion de baux à réhabilitation avec Un Toit Pour Tous - Développement

Délibération n°10

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 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°22DL016 en date du 14 avril 2022, 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 des 2 avril 2024 et 24 mai 2024 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, trois appartements pour un montant total de 285 000 € HT (hors frais d'acquisition) sur la commune de Grenoble (adresse en annexe) ;
- Les plans de financement cumulés prévoient :
 - Un montant total de redevances capitalisées des baux à hauteur de 201 000 €,
 - Un montant total du déficit opérationnel prévisionnel à hauteur de 158 846 €,
 - Une rétrocession dans 2 ans à Grenoble-Alpes Métropole au montant de 38 400 €,
 - Une minoration foncière du prix de cession de ces logements lors de la rétrocession à Grenoble-Alpes Métropole pour un montant total de 59 850 €, 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 rendus les 31 mai 2024 et 20 juin 2024

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 listés en annexe,
- Décide de fixer les droits d'entrée en redevance capitalisée au montant total de 201 000 € (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 59 850 € 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 2024 reprenant les modalités financières susmentionnées et prévoyant une durée de portage de 2 ans avant cession à Grenoble-Alpes Métropole.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président
Laurent AMADIEU



Annexe délibération n° 24DL045 au CA du 04/07/2024

	Commune	Adresse	Désignation	Prix acquisition	Estimation du prix de revient pour Epfl	Redevance capitalisée UTPT	Déficit opérationnel *	Estimation minoration foncière EPFL du D.	Prix acquisition par GAM en fin de portage
1	GRENOBLE	85 rue de Stalingrad	EL 215 et 216 - lot 23 (appt)-lot 4 (cave)	110 000,00 €	115 500,00 €	77 000,00 €	59 826,35 €	23 100,00 €	15 400,00 €
2	GRENOBLE	62 rue des Eaux Claires	HS 103 - lot 15 (appt)-lot 16 (cave)	90 000,00 €	94 500,00 €	63 000,00 €	50 341,00 €	18 900,00 €	12 600,00 €
3	GRENOBLE	18 rue Le Notre	EK 28 - lot 10 (cave+appt)	85 000,00 €	89 250,00 €	61 000,00 €	48 678,60 €	17 850,00 €	10 400,00 €
TOTAL				285 000,00 €	299 250,00 €	201 000,00 €	158 846 €	59 850,00 €	38 400,00 €

* Le déficit opérationnel correspond à la somme de toutes les subventions des collectivités locales, la minoration foncière de l'EPFL du D. et acquisition par GAM en fin de portage