



**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 12 décembre 2024**

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE** - GRENOBLE-ALPES METROPOLE- GRENOBLE (collectivité garante) -
Opération « 9 rue de la Magnanerie » - Cession d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle
AX n°37 à ACTIS-

Délibération n° 4

Le douze décembre 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 : **15**

Administrateurs présents : 9

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, M. CORBET, M. MOREAU, Mme PANTEL, M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. OLLEON

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET ; Mme BELAIR à Mme PANTEL ; M. CLAPPAZ à M. OLLEON ; M. LONGO à M. MOREAU ; M. CATTIN à Mme BARDIN-RABATEL ; M. MOCELLIN à M. DESPESSE

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEMPO, M. QUEIROS

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,

Vu la décision de préemption n° 2024-38 en date du 3 juin 2024,

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'ACTIS en date du 16 octobre 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Grenoble en date du 29 octobre 2024,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, est devenu propriétaire d'un ensemble immobilier constitué de 2 bâtiments sis 9 rue de la Magnanerie sur la commune de Grenoble le tout situé sur la parcelle cadastré section AX n°37 suivant acte notarié du 01 juillet 2024,
- Cette acquisition fait suite à une décision de préemption permettant la mise en œuvre d'un projet de production de 13 logements locatifs sociaux répondant ainsi aux objectifs recensés au PLH et aux orientations politiques de la ville en matière de rééquilibrage territorial des logements locatifs sociaux afin de tendre vers une mixité plus intégrée (rééquilibrage des IRIS),
- ACTIS, en tant qu'opérateur désigné pour cette opération a prévu l'acquisition de ce tènement auprès de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné d'ici le première trimestre 2025,
- Le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 1 818 283 € HT,
- L'offre d'acquisition adressée par ACTIS pour l'acquisition de ces biens immobiliers s'élève à 1 310 000€ 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 a été reçu en date du 06 novembre 2024,
- Le déficit foncier s'élève à 508 283 €,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut consentir à une décote foncière de 181 828 €, soit 10% du coût de revient, au titre de la participation au logement et au renouvellement urbain dans la limite de 49% du déficit de l'opération,
- Le reste du déficit foncier d'un montant de 326 455 € sera financier à hauteur de 50% par la ville de Grenoble et 50% par Grenoble-Alpes Métropole soit respectivement 163 227€,
- Grenoble-Alpes Métropole envisage de présenter en Conseil Métropolitain du 20 décembre 2024, une délibération validant une participation à hauteur de 50% du déficit.

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

- Valide la cession à ACTIS d'un ensemble immobilier constitué de 2 bâtiments propriété de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sis 9 rue de la Magnanerie sur la commune de Grenoble le tout situé sur la parcelle cadastré section AX n°37 au prix de 1 310 000€ HT,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 508 283 €,
- Valide la décote foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au montant de 181 828 €,
- Prend acte de la participation du reste à charge de déficit à hauteur de 50% la commune de Grenoble et 50% par Grenoble-Alpes Métropole soit un montant de 163 227 € respectivement,
- Acte que si la vente ne peut pas intervenir à février 2025 au plus tard, toutes les dépenses supportées l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter du 1^{er} mars 2025 seront refacturées à la ville de Grenoble en tant que collectivité garante du portage.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU