

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

**OBJET :** **ACTIVITE FONCIERE** – SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE– SAINT MARCELLIN (collectivité garante) - Opération « RIONDEL » - Cession des parcelles cadastrées AI39-601-604-545 et pour partie de la parcelle cadastrée AI 568 à la SDH

Délibération n° 5

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<sup>ème</sup> 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 délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Marcellin en date du 12 novembre 2024,

Considérant que :

- Une convention d'opération n° 2022-09-OPE a été signée en date du 18 juillet 2022 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et Saint-Marcellin, collectivité garante du portage pour une durée de 5 ans,
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est devenu propriétaire respectivement le 26 juillet 2022 et le 17 octobre 2024 d'une maison d'habitation cadastrée parcelle section AI n° 568 d'une superficie d'environ 130 m<sup>2</sup> et d'une maison d'habitation cadastrée parcelle section AI n°39 d'une superficie d'environ 139 m<sup>2</sup> et le terrain attenant cadastré parcelles section AI n° 545-601-604 sur la Commune de Saint-Marcellin,
- Le coût de revient prévisionnel de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la totalité de l'opération estimé à fin 2026 s'élève à environ 528 000€ HT,
- La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) a émis une offre en date du 04 juin 2024 pour une acquisition des parcelles cadastrées section AI n°39 -601-604-545 et une portion de la parcelle section AI n°568 dont la superficie exacte reste à déterminer au montant de 210 000€ HT en vue de la réalisation d'une opération d'environ 14 logements en accession sociale et 12 logements en locatif social pour une surface plancher prévisionnelle d'environ 1 706 m<sup>2</sup> sous conditions suspensives notamment une pré-commercialisation de 30% pour l'accession sociale,
- Le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur la totalité du prix concernant la parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée section AI 568 et d'une TVA sur marge concernant le tènement situé parcelle cadastrée section AI n° 39- 601-604- 645,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère a été reçu en date du 28 octobre 2024,
- La maison cadastrée parcelle AI 568 restera propriété de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et sera revendue sur le marché privé une fois l'opération réalisée,
- Qu'à ce stade, il n'est pas envisagé de déficit foncier pour cette opération.

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

- Valide la cession à la Société Dauphinoise pour l'Habitat ou toute autre personne morale s'y substituant des parcelles cadastrées section AI n° 39-601-604-545 et une portion de la parcelle

section AI n°568 sises sur la commune de Saint-Marcellin pour la réalisation du projet susmentionné et aux conditions suspensives décrites ci-dessous, au montant de 210 000€ HT,

- Prend acte que la réitération de l'acte est à intervenir avant la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2026 et prévoit à défaut que le prix de cession pourra être augmenté des dépenses nouvellement supportées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter de cette date.

### **Conclusions : adoptées à l'unanimité**

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU