



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE** -COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BIEVRE EST – COMMUNE DE BEVENAIS (collectivité garante) – Opération « Carrefour de la Bourgeat » - Cession de la parcelle AD 106 à la commune –

Délibération n° 7

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 : **13**

Administrateurs présents : 8

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

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 5

Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET ; Mme BELAIR à Mme PANTEL ; M. CLAPPAZ à M. OLLEON ; M. LONGO à M. MOREAU ; M. MOCELLIN à M. DESPESSE

Administrateurs absents et excusés : 4

Mme CENATIEMPO, M. QUEIROS, Mme BARDIN-RABATEL, M. CATTIN

Madame Chloé PANTEL a été nommée secrétaire de séance.

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 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 de la commune de Bévenais en date du 26 novembre 2024 validant les conditions de cession exposées ci-dessous,

Considérant :

- La convention de portage n°2018-09 signée le 10 avril 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Bévenais conclue pour une durée de 6 ans sans prolongation possible,
- Que la commune de Bévenais souhaite mettre en œuvre son projet de requalification du carrefour de la Bourgeat,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé l'acquisition de la parcelle AD 106 pour une superficie cadastrale de 433 m², telle que prévue dans la convention de portage, ainsi que les travaux de proto-aménagement avec déconstruction de la maison bâtie initialement permettant un recyclage du foncier,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 191 598 € HT, intégrant les coûts des travaux de la requalification foncière réalisée par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Un remboursement par paiement fractionné déjà versé auprès de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par la commune pour la somme de 120 800 € (en 4 annuités de 30 200 € dont la dernière est intervenue en 2024),
- Que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain estimée à 100 € TTC/m² de terrain pour un terrain à bâtir de faible dimension situé sur la commune, soit la somme de 43 300 € TTC pour une surface cadastrale de terrain de 433 m²,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur la totalité du prix HT au taux de 20%, et que cette TVA est de 7 217 € pour un prix de cession HT de 36 083 €,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 10/09/2024.

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

- Valide la cession à la commune de Bévenais de la parcelle cadastrée AD 106, sise 3047 route du Grand Lemps pour une superficie cadastrale de 433 m² au prix de 43 300 € TTC, soit un prix HT de 36 083 € augmenté d'une TVA de 7 217 €,
- Prend acte que, déduction faite de ce prix de cession et des 4 annuités de paiement fractionné déjà encaissées par l'établissement, le reste à devoir par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la prise en charge du déficit d'opération, représente la somme de 34 715 €,

- Décide que l'acte authentique de cession devra intervenir **en 2025 et dans les 6 mois de la présente délibération**, à défaut le montant de cession pourra être augmenté des frais supportés par l'établissement depuis la prise de la présente délibération,
- Précise que **la commune s'acquittera lors de la vente du bien par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en 2025** du prix de cession de 43 300 € TTC,
- Valide le paiement en 2026 du reste à devoir à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la prise en charge du déficit d'opération, soit la somme de 34 715 €.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU