



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

OBJET : ACTION FONCIERE GRENOBLE-ALPES METROPOLE – PONT-DE-CLAIX (collectivité garante) –
Opération « Arc en ciel » - modification des modalités de paiement

Délibération n° 9

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 : 11

Administrateurs présents : 7

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

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 4

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

Administrateurs absents et excusés : 6

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

Madame Chloé PANTEL a été nommée secrétaire de séance.

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Établissement 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'Établissement 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'Établissement 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 convention d'opération n°2022-07-OPE signée en date du 9 mai 2022,

Considérant que :

- La convention d'opération « Arc en Ciel », signée le 9 mai 2022 entre l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Pont-de-Claix et Grenoble-Alpes Métropole, vise à permettre à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné de poursuivre la maîtrise immobilière de locaux commerciaux en vente au sein du centre commercial Arc-en-ciel sis 11 rue de Mozart à Pont-de-Claix en vue de sa requalification à terme,
- Depuis la signature de la convention d'opération, deux nouveaux locaux commerciaux ont été acquis par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné pour un coût d'acquisition total de 190 000 € HT. À ce stade, deux autres locaux commerciaux font l'objet de négociations en cours : un ancien local à usage d'esthéticienne d'une superficie d'environ 38 m², ainsi que le local "Tacos King", d'une superficie d'environ 90 m². La maîtrise immobilière de ces biens est prévue pour 2025.
- La convention initiale prévoyait deux scénarios pour la sortie de portage : une revente directe à une foncière si une telle vente était possible avant la fin de l'année 2024 ; à défaut, un rachat par la ville de Pont-de-Claix, en tant que collectivité garante, avec un paiement échelonné sur trois annuités, si aucune foncière n'était désignée d'ici la fin de l'année 2023.
- À ce stade, aucune foncière n'est désigné et la ville de Pont-de-Claix doit devenir propriétaire. La cession de l'ensemble des lots acquis par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné devra intervenir avant la date de fin de la convention d'opération initiale, soit le 26 mai 2026, mais plus forcément en 2024, pour permettre la finalisation de la maîtrise foncière.
- Le prix de revient prévisionnel à fin mai 2026, incluant les acquisitions des deux locaux commerciaux en cours de négociation ainsi que les frais de portage associés, est estimé à 748 013 € HT.
- La convention initiale prévoyait un paiement échelonné du prix de revient sur 2024, 2025, 2026. Ces dépenses ont été provisionnées par la ville de Pont-de-Claix, qui dispose notamment 236 000 € de crédits budgétaires initialement en 2024, pour la prise en charge du prix de revient de cette opération. Il est donc proposé de basculer les échéances de paiement associées à la cession initialement prévues en échéances de paiement par anticipation (paiement fractionné).
- Dans le cadre de la finalisation de la maîtrise foncière de deux locaux commerciaux complémentaires, ainsi que du rachat par la commune de l'ensemble des lots concernés, il est

nécessaire de faire évoluer les modalités de cession et de paiement initialement prévues dans la convention.

- À l'exception des modalités de cession et de paiement, toutes les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

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

- Approuve l'évolution des modalités de cession et de paiement prévues dans la convention d'opération « Arc-en-ciel », afin de tenir compte de l'acquisition de deux locaux commerciaux par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné en 2025,
- Valide le paiement fractionné par la commune de Pont-de-Claix, à hauteur de 236 000 € en 2024 et 252 312 € en 2025, conformément au bilan annexé,
- Prend acte que la cession de l'ensemble des lots acquis par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné à la commune de Pont-de-Claix, correspondant au coût de revient réel de l'EPFL déduction faite des annuités déjà versées par la commune, devra intervenir au plus tard le 26 mai 2026.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU