



ISERE
38360 NOYAREY

Extrait du registre des délibérations et des décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 31 janvier 2022

DELIBERATION N° 2022/001



L'an deux mille vingt-deux, le 31 janvier, à 18h30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 26 janvier 2022, s'est réuni à la Salle Poly'Sons sous la présidence de Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire de la Commune de NOYAREY.

PRESENTS :

Nelly JANIN QUERCIA, Nathalie GOIX, Gérard FEY, Sandrine MOUTIN, Didier PERRIN, Jacques HAIRABEDIAN, Christian BERTHIER, Patrick COMMERE, Marie-José GROS COISSY, Bénédicte GUILLAUMIN, Alfio PENNISI, Annie PONTHEUX, Kévin PORTIER, Prazeres RIBEIRO

ABSENTS AYANT

DONNE POUVOIR :

Aldo CARBONARI à Christian BERTHIER, Stéphane COUDERT à Nelly JANIN QUERCIA, Sandrine CURTET à Gérard FEY, Sophie CUTAJAR à Nathalie GOIX

EXCUSES :

Yoann SALLAZ-DAMAZ

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers Présents : 14

Nombre de conseillers votants : 18

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Didier PERRIN a été désigné comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20/12/2021

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 20/12/2021. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2022/001 : SORTIE DE PORTAGE, PAR L'EPFL DU DAUPHINE, POUR DEUX APPARTEMENTS A L'IMMEUBLE SAINT-JEAN

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Rapporteuse,

Dans le cadre du plan de déstockage des portages en cours auprès de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL-D), il convient de procéder à la sortie de portage de l'appartement appelé « appartement T », situé au 483 avenue Saint Jean, allée 4, 4^e étage gauche, et de l'appartement appelé « appartement B », situé au 483 avenue Saint Jean, allée 2, 3^e étage droite.

VU la délibération n°2011/041 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 23/05/2011, relative à la cession à l'EPL-RG devenu EPFL-D, de deux appartements situés dans une copropriété cadastrée AM41-42-43-44, au 483 avenue Saint-Jean allée 2 (appartement « B », correspondant au lot 42 correspondant à la cave n°6 et aux tantièmes de parties communes, et au lot 62 correspondant à un appartement de type T4 au 3^e étage droite) et allée 4 (appartement « T », correspondant au lot 125 correspondant à la cave n°17 et aux tantièmes de parties communes, et au lot 135 correspondant à un appartement de type T4 au 4^e étage gauche), pour une mise en réserve foncière au titre du dispositif « Habitat et Logements Sociaux » ;

VU l'acquisition en date du 28 juillet 2011, par l'EPFL de la Région Grenobloise (devenu EPFL du Dauphiné), des appartement « T » et « B » précités, pour des montants respectifs de 113 000€ (auxquels s'ajoutent 7 000€ de frais de négociation à la charge de l'acquéreur) et 117 000 € ;

VU la délibération n°2015/040 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 21/09/2015, relative à la demande de prolongation de la période de réserve foncière des deux appartements précités, pour une durée de deux ans (2015-2017) ;

VU la délibération n°2021/017 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 26/04/2021, relative à la demande de mise en vente sur le marché privé des deux appartements précités et actant à ce titre une nouvelle convention avec l'EPFL du Dauphiné ;

VU le « bilan de valeur de revient réel et du montant de cession contractuel » établi par l'EPFL du Dauphiné, actualisé le 17/11/2021 et annexé à la présente délibération, qui présente les dépenses supportées par l'EPFL-D s'élevant à 309 267,05€ HT, correspondant :

- au coût d'acquisition de 233 495,35 € HT
- au coût de portage de 66 796,78€ HT, correspondant principalement à des frais de copropriété
- au coût de revente de 8 974,92 € HT

et les recettes (hors paiement fractionné) s'élevant à 262 153,65 € HT, correspondant :

- à la participation au fonctionnement de l'EPFL-D par la commune de Noyarey, pour 6 583€ HT
- aux Loyers perçus pour 55 880,84 € HT
- à la vente de l'appartement « T » pour 109 000 € HT
- à la vente de l'appartement « B » pour 90 689,81 € HT

Ce bilan laisse ainsi apparaître un reste à charge de 47 113,40€ HT que la commune doit rembourser à l'EPFL du Dauphiné (309 267,05€ HT - 262 153,65€ HT).

CONSIDÉRANT que l'EPFL du Dauphiné a l'opportunité de céder ces biens à leur prix de revient, dans le cadre d'une cession directe à la commune ; que cette cession est soumise à la TVA sur marge ; que la marge étant négative, le montant de la TVA est de 0 € pour cette opération ;

CONSIDÉRANT l'avis du Domaine n° LIDO 2020-38281V0699 en date du 02/07/2020, précisant la valeur vénale des deux appartements précités : 100 000€ pour l'appartement « B » et 75 000€ pour l'appartement « T » ;

CONSIDÉRANT la lettre du Domaine n°OSE 2022-38281-03949 en date du 18/01/2022 prorogeant la durée de l'avis du Domaine précité jusqu'au 02/07/2022 ;

PROPOSE au Conseil municipal :

De mettre fin à cette opération en procédant au paiement du reste à charge de 47 113,40€ HT que la commune doit rembourser à l'EPFL du Dauphiné et d'autoriser le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE son accord.

Décision adoptée à l'unanimité.

Affiché le : 02/02/2022

Reçu en préfecture le : 02/02/2022

Exécutoire le : 02/02/2022

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives

Noyarey, le 01 février 2022

Le Maire

Nelly JANIN QUERCIA

The image shows a blue ink signature of Nelly Janin Quercia written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE NOYAREY' at the top and '38360' at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a tree and a building.

Bilan de la valeur de révient réel et du montant de cession contractuel

Bien immobilier objet du bilan :	Appartement 4ème étage. Allée 4 - Immeuble St Jean - Noyarey
Parcelles concernées :	AM 41, 42, 43, 44
Surface plancher bâtie (m ²) :	140 m ²
Nature :	2 appartements
Date acquisition :	28/07/2011
Volet intervention :	HLS
Date maximale de portage :	27/07/2017
Durée du portage :	128
Date sortie portage prévisionnelle :	31/03/2022

Dépenses supportées par l'epfld	309 267,05 €
Coût acquisition	233 495,35 €
<i>Prix d'acquisition</i>	230 000,00 €
<i>Frais d'acquisition (notaire, négociation, intermédiaire)</i>	3 495,35 €
Coût de portage (en € HT)	66 796,78 €
<i>Frais de gestion patrimoniale</i>	52 750,29 €
<i>Impôts fonciers</i>	13 571,77 €
<i>Sécurisation</i>	20,00 €
<i>Prorata assurance</i>	454,72 €
Coût de revente (**)	8 974,92 €
Recettes perçues (hors paiement fractionné)	153 153,65 €
<i>Participation fonctionnement epfld</i>	6 583,00 €
<i>Loyers</i>	55 880,84 €
<i>Cession(s) partielle(s)</i>	90 689,81 €
Solde dépenses - recettes	156 113,40 €
Valeur contractuelle de cession en €HT (***)	161 128,71 €
Valeur de sortie de portage	156 113,40 €
Prix de cession	109 000,00 €
Reste à charge pour la commune	47 113,40 €

(**) inclus les divisions foncières et diagnostics avant-vente

(***) en référence aux modalités de fin de portage prévues dans la convention de portage