



ISERE
38360 NOYAREY

Extrait du registre des délibérations et des
décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 13 novembre 2023

DELIBERATION N°2023-046

L'an 2023, le 13 novembre, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 08 novembre 2023, s'est réuni en Salle Poly'Sons (321 route de la Vanne - 38360 Noyarey) sous la présidence de Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire de la Commune de NOYAREY.

PRESENTS : Nelly JANIN QUERCIA, Gérard FEY, Sandrine MOUTIN, Didier PERRIN, Christine AUDOUARD, Christian BERTHIER, Aldo CARBONARI, Patrick COMMERE, Stéphane COUDERT, Sophie CUTAJAR, Jacques HAIRABEDIAN, Alfio PENNISI, Annie PONTHEUX, Kévin PORTIER, Prazeres RIBEIRO.

ABSENTS AYANT

DONNE POUVOIR : Nathalie GOIX À Nelly JANIN QUERCIA, Sandrine CURTET À Stéphane COUDERT, Yoann SALLAZ-DAMAZ À Gérard FEY.

ABSENTE : Bénédicte GUILLAUMIN.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 15
Nombre de conseillers votants : 18



DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Sandrine MOUTIN a été désignée comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/09/2023

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25/09/2023. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N°2023-046 : Sortie de portage, par l'EPFL du Dauphiné, de deux maisons situées aux 72 et 90 rue du Maupas à Noyarey

Gérard FEY, Rapporteur

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 deux maisons, situées sur les parcelles cadastrées AB48 et AB49, aux 72 et 90 rue du Maupas à Noyarey.

VU la délibération n°2008/074 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 15/09/2008, relative à la mise en réserve foncière de la parcelle cadastrée AB48, correspondant à une maison située au 90 rue du Maupas, par l'EPFL de la Région Grenobloise, devenu EPFL-D ;

VU la délibération n°2009/007 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 02/03/2009, relative à la mise en réserve foncière de la parcelle cadastrée AB49, correspondant à une maison située au 72 rue du Maupas, par l'EPFL de la Région Grenobloise, devenu EPFL-D ;

VU l'acquisition en date du 18 mars 2009, par l'EPFL de la Région Grenobloise (devenu EPFL du Dauphiné), de la parcelle AB48, pour un montant de 200 000€ ;

VU l'acquisition en date du 07 avril 2009, par l'EPFL de la Région Grenobloise (devenu EPFL du Dauphiné), de la parcelle AB49, pour un montant de 330 000€ ;

VU la délibération n°2013/081 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 16/12/2013, relative à la prolongation de la période de réserve foncière des parcelles cadastrées AB48 et AB49, correspondant respectivement à deux maisons situées aux 90 et 72 rue du Maupas, par l'EPFL de la Région Grenobloise, devenu EPFL-D, jusqu'en 2015 ;

VU la délibération n°2015/041 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 21/09/2015, relative à la prolongation de la période de réserve foncière des parcelles cadastrées AB48 et AB49, correspondant respectivement à deux maisons situées aux 90 et 72 rue du Maupas, par l'EPFL de la Région Grenobloise, devenu EPFL-D, jusqu'en 2017 ;

CONSIDÉRANT que le délai de portage des deux biens précités, auprès de l'EPFL-D, est échu depuis 2017 ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet de renouvellement urbain initialement prévu et pour lequel les réserves foncières ont été réalisées, n'a pas été mis en œuvre avant la date de fin de portage qui était fixée à 2018. En effet, à cette époque, la municipalité a fait le choix d'un projet différent, en raison de problématiques techniques et financières ;
- après concertation et étude de plusieurs scénarios, il a été décidé conjointement entre la commune de Noyarey et l'Établissement Public Foncier Local, de mettre en vente sur le marché privé les deux biens immobiliers sis 72 et 90 rue du Maupas ;
- la mise en vente des deux maisons de village cadastrées AB48 et AB49 a été réalisée par l'intermédiaire d'une agence immobilière par le biais d'annonces publiques ;
- deux offres d'acquisition ont été reçues au montant de 79 200€ net vendeur pour le bien immobilier cadastré AB48 et 100 800€ net vendeur pour le bien immobilier cadastré AB49 ;
- le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative ;
- le propriétaire de ces biens a demandé et obtenu les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP38 en date du 03/10/2023,
- le prix de revient global de l'opération (dépenses-recette) avant la cession des deux biens s'élève à 492 519 € HT ;
- après la cession des lots au montant global de 180 000€ HT, le déficit constaté sur ce portage s'élève à 312 519 € HT, et que ce montant est à prendre en charge par la commune de Noyarey, collectivité garante ;
- la commune de Noyarey a validé par courrier la cession des deux biens susmentionnés aux montants proposés et s'est engagée à délibérer sur sa participation financière au déficit,
- la commune de Noyarey sollicite un paiement de cette participation en 3 exercices comptables à compter de 2024 ;

PROPOSE au conseil municipal de mettre fin à cette opération :

- en demandant à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné :
 - la cession de la parcelle AB48 au montant de 79 200 € net vendeur,
 - la cession de la parcelle AB49 au montant de 100 800 € net vendeur,

- en respectant les engagements pris par la commune de Noyarey, en tant que collectivité garante du portage, lui imposant aujourd'hui de participer au déficit de l'opération à hauteur de 312 519 € au total réparti comme suit : 110 823 € pour le bien cadastré AB48 et 201 696€ pour le bien cadastré AB49,
- en validant le paiement échelonné de cette participation au déficit de l'opération sur 3 exercices comptables en 2024, 2025 et 2026 à hauteur de : 36 941€/an pour le bien cadastré AB48 et 67 232€/an pour le bien cadastré AB49.

PROPOSE au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE SON ACCORD pour mettre fin à cette opération,

DEMANDE à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- la cession de la parcelle AB48 au montant de 79 200 € net vendeur,
- la cession de la parcelle AB49 au montant de 100 800 € net vendeur,
- en respectant les engagements pris par la commune de Noyarey, en tant que collectivité garante du portage, lui imposant aujourd'hui de participer au déficit de l'opération à hauteur de 312 519 € au total réparti comme suit : 110 823 € pour le bien cadastré AB48 et 201 696€ pour le bien cadastré AB49,
- en validant le paiement échelonné de cette participation au déficit de l'opération sur 3 exercices comptables en 2024, 2025 et 2026 à hauteur de : 36 941€/an pour le bien cadastré AB48 et 67 232€/an pour le bien cadastré AB49 ;

AUTORISE le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Décision adoptée à l'unanimité.

Pour : 18

Affiché le : 15/11/2023

Reçu en préfecture le : 15/11/2023

Exécutoire le : 15/11/2023

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives
Noyarey, le 14/11/2023

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 'MUNICIPALITE DE NOYAREY' and the year '1848'. The signature is a fluid, cursive script.