



Extrait du registre des délibérations et des
décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 24 mars 2025

ISERE
38360 NOYAREY

DELIBERATION N°2025-011

L'an 2025, le 24 mars, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 19 mars 2025, 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, Sandrine CURTET, Christine AUDOUARD, Christian BERTHIER, Aldo CARBONARI, Patrick COMMERE, Stéphane COUDERT, Jacques HAIRABEDIAN, Alfio PENNISI, Annie PONTHEUX, Prazeres RIBEIRO.

ABSENTS AYANT

DONNE POUVOIR :

Nathalie GOIX pouvoir à Didier PERRIN, Bénédicte GUILLAUMIN pouvoir à Aldo CARBONARI, Kévin PORTIER pouvoir à Annie PONTHEUX, Yoann SALLAZ-DAMAZ pouvoir à Gérard FEY.

Nombre de conseillers en exercice : 18
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, Madame Sandrine CURTET a été désignée comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03/02/2025

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 03/02/2025. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N°2025-011 : Sortie d'un portage par l'EPFL du Dauphiné, de parcelles de terrain cadastrées AK83, 84, 88 et 89 sises au lieu-dit "Chapotier"

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 des parcelles de terrain cadastrées AK 83, 84, 88 et 89 sises au lieu-dit "Chapotier" à Noyarey, situées entre l'avenue Saint-Jean et le ruisseau "Le Ruisset", appelée "opération Le Ruisset" par l'EPFL.

CONSIDÉRANT la délibération n°2015/042 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 21 septembre 2015, relative à la saisine de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL) par la Commune, pour une mise en réserve foncière au titre du dispositif « espaces stratégiques de long terme » pour une durée de 15 ans maximum, du bien constitué des

parcelles cadastrées AK 83, 84, 88 et 89 sises au lieu-dit "Chapotier" à Noyarey, situées entre l'avenue Saint-Jean et le ruisseau "Le Ruisset", appelée "opération Le Ruisset" par l'EPFL ;

CONSIDÉRANT l'acquisition par l'EPFL, des parcelles AK 83, 84, 88 et 89 pour une surface cadastrale totale de 11 262 m² par acte en date du 16 octobre 2015 ;

VU la convention de portage n°2015-24 signée le 2 novembre 2015 entre l'EPFL et la Commune de Noyarey ;

VU les conventions ci-dessous, ne conférant aux preneurs aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble sera repris par son propriétaire :

- la convention d'occupation précaire signée le 16 octobre 2015 entre l'EPFL et Claire Joly-Bouchet, et son avenant n°1 signé en date du 21 février 2018, à usage de culture agricole (récolte de noyers) à l'exclusion de toute autre destination ;
- la convention de mise à disposition n°2018-03 signée le 21 février 2018 entre l'EPFL et la Commune de Noyarey, pour installation de jardins partagés ;
- la convention d'occupation précaire signée le 29 novembre 2019 entre la Commune de Noyarey et Isabelle Brochand Dit Renaud, pour mise en pâture de chevaux à l'exclusion de toute autre destination ;

CONSIDÉRANT que :

- lesdites parcelles sont devenues inconstructibles depuis leur acquisition, suite à une décision de la Métropole de Grenoble en date du 20 décembre 2019 les classant en zone à risque via une carte annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et en zone agricole via le plan de zonage du même PLUi ;
- la cession desdites parcelles à la commune de Noyarey se fera au prix convenu de 9 000,00 €, soit le prix de 0,80€/m², correspondant à la valeur d'un terrain agricole dans le secteur ;
- le déficit foncier actualisé s'élève en conséquence à 474 033 € ;
- l'EPFL s'engage à financer ce déficit foncier à hauteur de 49%, soit le montant de 232 276 €, s'agissant de terrains dont la perte de valeur s'est imposée aux parties prenantes ;
- le financement par la commune du reste du déficit foncier, soit le montant de 241 757 € (51% du déficit), sera soustrait de la plus-value envisagée sur la vente en 2025 par l'EPFL des terrains sis aux 246, 248, 278 et 280 rue de l'Eyrard, à Noyarey, à proximité du lieu-dit inscrit au cadastre sous le terme impropre "Pont de l'Heyrard" ;
- s'agissant d'un terrain devenu inconstructible, le régime de la TVA immobilière n'est pas applicable à cette mutation ;

CONSIDÉRANT l'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 6 août 2024, suite à la saisine de l'EPFL ;

PROPOSE au Conseil municipal de :

- **VALIDER** l'acquisition par la Commune, auprès de l'EPFL, des parcelles cadastrées AK 83, 84, 88 et 89 pour une superficie cadastrale totale de 11 262 m² au prix de 9 000 € ;
- **PRENDRE ACTE** d'un montant de déficit foncier initial de 483 033 € ;
- **PRENDRE ACTE** de la participation de l'EPFL au déficit foncier à hauteur de 232 276 €, soit 49 % du déficit ;
- **VALIDER** la participation de la Commune au déficit foncier de l'opération à hauteur de 241 757 €, soit 51% du déficit, avec dispense de paiement (par la soustraction de la plus-value envisagée sur la vente des terrains sis aux 246, 248, 278 et 280 rue de l'Eyrard à Noyarey, à proximité du lieu-dit inscrit au cadastre sous le terme impropre "Pont de l'Heyrard").

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **VALIDE** l'acquisition par la Commune, auprès de l'EPFL, des parcelles cadastrées AK 83, 84, 88 et 89 pour une superficie cadastrale totale de 11 262 m² au prix de 9 000 € ;
- **PREND ACTE** d'un montant de déficit foncier initial de 483 033 € ;
- **PREND ACTE** de la participation de l'EPFL au déficit foncier à hauteur de 232 276 €, soit 49 % du déficit ;
- **VALIDE** la participation de la Commune au déficit foncier de l'opération à hauteur de 241 757 €, soit 51% du déficit, avec dispense de paiement (par la soustraction de la plus-value envisagée sur la vente des terrains sis aux 246, 248, 278 et 280 rue de l'Eyrard à Noyarey, à proximité du lieu-dit inscrit au cadastre sous le terme impropre "Pont de l'Heyrard").

Décision adoptée à l'unanimité.

Pour : 18

Affiché le : 27/03/2025

Reçu en préfecture le : 26/03/2025

Exécutoire le : 27/03/2025

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives
Noyarey, le 25/03/2025

Le Maire,
Nelly JANIN QUERCIA

