



ISERE  
38360 NOYAREY

Extrait du registre des délibérations et des  
décisions administratives du Maire

**CONSEIL MUNICIPAL**  
*Séance du lundi 24 mars 2025*

**DELIBERATION N°2025-012**

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 038-213802812-20250325-DELIB2025\_012-DE



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°2025-012 : Sortie d'un portage par l'EPFL du Dauphiné, de parcelles de terrain cadastrées AK73, 109, 110 et 111 sises au 65 route de la Vanne**

Nelly JANIN QUERCIA, Rapporteure

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 AK73, 109, 110 et 111 sises au 65 route de la Vanne à Noyarey.

**VU** la délibération n°2014/027 du Conseil Municipal de Noyarey en date du 16 juin 2014, 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 « Renouvellement

urbain », du bien situé sur les parcelles qui étaient alors cadastrées AK75 (devenue AK109), AK76 (devenue AK110 et AK111) et AK73, au prix de 179 281 euros ;

**VU** la convention de portage n°2014-17 signée le 4 décembre 2014 entre l'EPFL et la Commune de Noyarey, à ce jour échue ;

**VU** la convention de mise à disposition n°2015-22 signée le 14 décembre 2015 entre l'EPFL et la Commune de Noyarey ;

**CONSIDÉRANT** l'acquisition par l'EPFL, des parcelles cadastrées AK73, AK109, AK110 et AK111 (pour une surface cadastrale totale de 1090 m<sup>2</sup>) par acte du 4 décembre 2014 ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle AK109 est devenue inconstructible depuis son acquisition par l'EPFL en application de la carte des risques annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 20 décembre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que :

- les parcelles AK73, AK110 et AK111 (cadastrée pour 94 m<sup>2</sup>) seront cédées par l'EPFL, à Grenoble Alpes Métropole, pour régulariser leur intégration dans le domaine public métropolitain à l'euro symbolique avec dispense de paiement ;
- la cession de la parcelle AK109 (cadastrée à 996 m<sup>2</sup>) à la Commune de Noyarey, se fera au prix convenu de 33 000 €, soit un prix d'environ 33€/m<sup>2</sup>, correspondant à la valorisation potentielle d'aménagement à l'étude ;
- le régime de la TVA immobilière n'est pas applicable à ces deux mutations concernant des terrains non constructibles ;

**CONSIDÉRANT** que le déficit foncier de l'opération s'élève à 153 018 €, que l'EPFL s'engage à financer à hauteur de 49%, soit 74 979 € ;

**CONSIDÉRANT** par ailleurs que les 51% restants du déficit foncier, soit 78 039 €, dû par la Commune, sera soustrait de la plus-value envisagée sur la vente 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 » ;

**VU** l'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 7 août 2024, suite à la saisine de l'EPFL ;

**PROPOSE** au Conseil municipal de :

- **PRENDRE ACTE** de la cession, par l'EPFL, à Grenoble Alpes Métropole, des parcelles cadastrées AK73, AK110 et AK111 pour régulariser leur intégration dans le domaine public métropolitain ;
- **VALIDER** l'acquisition par la Commune, auprès de l'EPFL, de la parcelle cadastrée AK109 pour une superficie cadastrée de 996 m<sup>2</sup>, au prix de 33 000 € ;
- **PRENDRE ACTE** d'un montant de déficit foncier de 153 018 € sur cette opération, et de la participation de l'EPFL à hauteur de 74 979 €, soit 49 % de ce déficit ;
- **VALIDER** la participation de la commune au déficit foncier de l'opération à hauteur de 78 039 €, soit 51% du déficit, avec dispense de paiement (par la soustraction de la plus-value envisagée sur la vente à venir 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

- **PREND ACTE** de la cession, par l'EPFL, à Grenoble Alpes Métropole, des parcelles cadastrées AK73, AK110 et AK111 pour régulariser leur intégration dans le domaine public métropolitain ;
- **VALIDE** l'acquisition par la Commune, auprès de l'EPFL, de la parcelle cadastrée AK109 pour une superficie cadastrée de 996 m<sup>2</sup>, au prix de 33 000 € ;

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 038-213802812-20250325-DELIB2025\_012-DE



- **PREND ACTE** d'un montant de déficit foncier de 153 018 € sur cette opération, et de la participation de l'EPFL à hauteur de 74 979 €, soit 49 % de ce déficit ;
- **VALIDE** la participation de la commune au déficit foncier de l'opération à hauteur de 78 039 €, soit 51% du déficit, avec dispense de paiement (par la soustraction de la plus-value envisagée sur la vente à venir 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