



ISERE
38360 NOYAREY

Extrait du registre des délibérations et des
décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 24 novembre 2025

DELIBERATION N°2025-046

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 038-213802812-20251124-DELIB2025_046-DE

L'an 2025, le 24 novembre, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 19 novembre 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, Nathalie GOIX, Gérard FEY, Sandrine MOUTIN, Didier PERRIN, Christine AUDOUARD, Christian BERTHIER, Aldo CARBONARI, Patrick COMMERE, Jacques HAIRABEDIAN, Alfio PENNISI, Annie PONTHEUX, Prazeres RIBEIRO, Yoann SALLAZ-DAMAZ.

ABSENT AYANT

DONNE POUVOIR :

Kévin PORTIER pouvoir à Gérard FEY.

ABSENTS :

Sandrine CURTET, Stéphane COUDERT, Bénédicte GUILLAUMIN.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants : 15

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

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

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06/10/2025

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06/10/2025. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N°2025-046 : Demande de garantie d'emprunt – ENEAL - acquisition de l'EHPAD « Les Vergers »

Gérard FEY, Rapporteur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 à 2252-5 ;

VU le contrat de prêt du Crédit Agricole n°CP1965 dont l'avis de tirage n°64 signé le 15/09/2025 concerne l'opération sur la Commune de Noyarey ;

CONSIDERANT la demande de garantie d'emprunt émise par ENEAL en date du 3 octobre 2025 ;

RAPPELLE au Conseil Municipal que la Commune s'était portée caution d'un prêt locatif social établi en 2004 par la Société Dauphinoise de l'Habitat (SDH) pour l'opération de l'EHPAD « Les Vergers » à Noyarey ;

L'agrément de la Commune pour la cession des droits au bail emphytéotique de la SDH auprès d'ENEAL s'accompagne automatiquement de la fin de cette garantie d'emprunt votée en 2004.

Une promesse d'acquisition de l'EHPAD « Les Vergers » a été réa
groupe « Action Logement », auprès de la SDH.

ENEAL est la foncière immobilière dédiée au secteur médico-social. Son intervention est exclusivement tournée vers les secteurs privés non lucratifs et publics.

Il est rappelé que la Fondation « Partage et Vie » restera la gestionnaire de l'établissement via un nouveau bail locatif immobilier avec ENEAL, et a émis un avis favorable à cette opération ; L'acquisition par ENEAL serait financée notamment par un emprunt bancaire souscrit auprès du Crédit Agricole.

ENEAL sollicite ainsi la Commune pour garantir l'emprunt contractualisé auprès du Crédit Agricole d'un montant de 1 306 889 €, à hauteur de 20%, soit un montant total garanti de 261 377,80 €, qui correspond au taux garanti initialement sur cette opération par la Commune.

La proposition de contrat de prêt présente les principales caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Crédit Agricole
- Objet : Financer l'acquisition de l'EHPAD « Les Vergers » sur la commune de Noyarey
- Capital emprunté : 1 306 889 €
- Échéance finale du tirage : 17 janvier 2042
- Amortissement : selon le tableau d'amortissement « sur mesure » en annexe

Il est ainsi **PROPOSE** au Conseil municipal :

- **D'ACCORDER** sa garantie pour l'emprunt contractualisé par ENEAL auprès du Crédit Agricole d'un montant de 1 306 889 €, à hauteur de 20%, soit un montant total garanti de 261 377,80 €, selon les caractéristiques mentionnées dans la convention de garantie d'emprunt en annexe ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous documents concernant ce dossier, et notamment la convention de garantie d'emprunt annexée ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DONNE** son accord ;
- **ACCORDE** sa garantie pour l'emprunt contractualisé par ENEAL auprès du Crédit Agricole d'un montant de 1 306 889 €, à hauteur de 20%, soit un montant total garanti de 261 377,80 €, selon les caractéristiques mentionnées dans la convention de garantie d'emprunt en annexe ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents concernant ce dossier, et notamment la convention de garantie d'emprunt annexée.

Décision adoptée à l'unanimité.

Pour : 15

Affiché le : 27/11/2025
Reçu en préfecture le : 26/11/2025
Exécutoire le : 27/11/2025

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives
Noyarey, le 27/11/2025

Le Maire,
Nelly JANIN QUERCIA

