



ISERE
38360 NOYAREY

Envoyé en préfecture le 26/11/2025

Reçu en préfecture le 26/11/2025

Publié le

Berger
Leroux

ID : 038-213802812-20251124-DELIB2025_047-DE

Extrait du registre des délibérations et des décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 novembre 2025

DELIBERATION N°2025-047

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 PONTHIEUX, 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°2025-047 : Autorisation donnée au Maire pour vendre le local commercial de l'ex-pharmacie, situé au rez-de-chaussée d'une copropriété sis au 87 rue du Maupas Nathalie GOIX, Rapporteure

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'acquisition par l'EPFL du Dauphiné, du local de l'ex-pharmacie, au rez-de-chaussée dans une copropriété située au 87 rue du Maupas à Noyarey, sur la parcelle cadastrée AB55, par acte notarié en date du 29 novembre 2011 ;

VU la délibération n°2024/013 du conseil municipal en date du 25 mars 2024, relative à la sortie de portage, par l'EPFL du Dauphiné, d'un local commercial (lot n°3 de la copropriété implantée sur la parcelle AB 55, sise 87 rue du Maupas) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de Noyarey de vendre l'ex-pharmacie, d'environ 95 m², situé au rez-de-chaussée d'une copropriété sis au 87 rue du Maupas, étant donné qu'elle n'en fait aucun usage ;

CONSIDÉRANT qu'un mandat de vente a été signé auprès de Monsieur Clément FAURE (SAS IAD France) pour la mise en vente du bien communal précité ;

CONSIDÉRANT le contexte réglementaire réduisant notamment les possibilités de changement de destination du bien, et réduisant d'autant la liste des acquéreurs potentiels ;

CONSIDÉRANT la proposition d'achat du-dit local, en date du 26 septembre 2025, au prix de 65 100 euros (soixante-cinq-mille-cent euros), incluant la commission d'agence à la charge de la Commune de Noyarey d'un montant de 5 000 € TTC, par Mme et M. PACE ;

CONSIDÉRANT l'avis de France Domaine n°2025-38281-73058 en date du 16 octobre 2025, estimant la valeur du bien à « 66 500 € » et précisant que « *le prix négocié à 65 100 € n'appelle pas d'observation particulière et peut être admis* ». Considérant que le prix net revenant à la Commune (hors commission d'agence) s'élèvera à 60 100 €, et qu'en conséquence, ce prix de vente se situe bien dans la marge des 10 % admis au regard de l'avis précité ;

PRÉCISE que :

- les acquéreurs doivent recourir à un prêt et qu'il y aura donc une condition suspensive d'emprunt ;

- les acquéreurs doivent faire la demande nécessaire à l'obtention d'une autorisation de "changement de destination" pour ce bien, auprès de la Commune, ainsi qu'auprès du syndicat des copropriétaires le cas échéant ;

- les acquéreurs doivent faire la demande nécessaire aux éventuels travaux (modification de façade, et/ou demande d'enseigne par exemple), pour ce bien, auprès de la Commune, ainsi qu'auprès du syndicat des copropriétaires le cas échéant ;

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de ces deux dernières conditions.

PROPOSE :

- de céder le local de l'ex-pharmacie situé au rez-de-chaussée du 87 rue du Maupas à Noyarey, sur la parcelle cadastrée AB55, libre de toute occupation, au prix de 65 100 € (soixante-cinq mille cent euros), à Mme et M. PACE, ou à toute société pouvant se substituer à eux et dans laquelle ils seront associés majoritaires ;
- d'habiliter Madame le Maire à signer tout document relatif à cette vente et notamment l'acte notarié à passer devant l'étude notariale ACTIMEMORI Notaires Associés à Fontaine ;
- de procéder au paiement de la commission due à M. Clément FAURE, agent commercial mandataire en immobilier indépendant affilié au réseau IAD France, d'un montant de 5 000 € TTC ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

CEDE le local de l'ex-pharmacie situé au rez-de-chaussée du 87 rue du Maupas à Noyarey, sur la parcelle cadastrée AB55, libre de toute occupation, au prix de 65 100 € (soixante-cinq mille cent euros) net vendeur, à Mme et M. PACE, ou à toute société pouvant se substituer à eux et dans laquelle ils seront associés majoritaires ;

HABILITE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette vente sous les conditions suspensives ci-dessus visées, et notamment l'acte notarié à passer devant l'étude notariale ACTIMEMORI Notaires Associés à Fontaine ;

DONNE SON ACCORD pour procéder au paiement de la commission à IAD France », représentée par M. Clément FAURE, agent commercial mandataire en immobilier indépendant affilié au réseau IAD France, d'un montant de 5 000 € TTC.
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

