



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 4 octobre 2023**

OBJET : 12 - GRENOBLE ALPES METROPOLE – NOYAREY (collectivité garante) – Opération
« Rue du Maupas » – Cession des parcelles AB 48 et AB 49

Délibération n° 18

Le quatre octobre deux mille vingt-trois à douze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL D) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : **15**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **15**

Administrateurs présents : 14

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL (de la délibération n° 1 à 12 puis pouvoir à Mme MARTIN-GRAND), Mme BELAIR (de la délibération n° 1 à 13), M. BUSTOS, M. CATTIN (de la délibération n° 1 à 13), M. CORBET, M. DESPESSE, Mme MARDIROSSIAN, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU, Mme PANTEL (délibération n° 1 puis pouvoir à Mme BELAIR de la délibération n° 2 à 13), M. QUEIROS.

Administrateur absent ayant donné pouvoir : 1

M. LONGO à M. MOREAU.

Mme Anahide MARDIROSSIAN a été nommée secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) n°22DL010_PPI n° 5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Considérant que :

- le projet pour lequel les réserves foncières ont été réalisées ne pourra pas être mis en œuvre, le renouvellement urbain initialement prévu dans le centre bourg de Noyarey n'étant plus réalisable pour des problématiques techniques et financières,
- après concertation et étude de plusieurs scénarios, il a été décidé conjointement avec la commune de Noyarey et l'Etablissement 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 2 maisons de village cadastrées AB 48 et AB 49 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 AB 48 et 100 800€ net vendeur pour le bien immobilier cadastré AB 49,
- le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative,
- les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP 38 ont été rendus le 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 2 biens susmentionnés aux montants proposés et s'est engagé 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,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- décide la cession de la parcelle AB 48 au montant de 79 200 € net vendeur,
- décide la cession de la parcelle AB 49 au montant de 100 800 € net vendeur,

- décide que la commune de Noyarey, en tant que collectivité garante du portage, participera au déficit de l'opération à hauteur de 312 519 € au total réparti comme suit : 110 823 € pour le bien cadastré AB 48 et 201 696€ pour le bien cadastré AB 49,
- valide 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 AB 49.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU



