



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 19 décembre 2023**

OBJET : 2 - GRENOBLE ALPES METROPOLE – NOYAREY (collectivité garante) – Opération
« Rue du Maupas » – Cession de la parcelle AB 52

Délibération n° 8

Le dix-neuf décembre 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 : 17

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 17

Administrateurs présents : 16

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIRE, M. BUSTOS, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme FAURE, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN (puis pouvoir à M. CORBET pour la délibération n° 23DL074), M. MATHIEU, M. MOCELLIN (puis pouvoir à Mme BARDIN RABATEL de la délibération n° 23DL072 à 23DL074), M. MOREAU, Mme PANTEL, Mme THERY (puis pouvoir à M. CLAPPAZ de la délibération n° 23DL073 à 23DL074), M. QUEIROS.

Administrateur absent ayant donné pouvoir : 1

M. CATTIN à M. MOREAU.

Mme Chloé PANTEL 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,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Noyarey en date du 13 novembre 2023 validant les conditions de la cession de bien visé en objet et la participation de la commune au déficit foncier de l'opération,

Considérant que :

- l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est propriétaire d'une maison de ville située 26 rue du Maupas à Noyarey, cadastrée AB 52, acquise le 20 octobre 2010 pour le compte de la commune et à titre de réserve foncière,
- le projet pour lequel la réserve foncière a été réalisée ne pourra pas être mis en œuvre, le renouvellement urbain initialement prévu dans le centre bourg de Noyarey n'étant techniquement et financièrement plus réalisable,
- après concertation et étude de plusieurs scénarios, la commune de Noyarey et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ont conjointement décidé de mettre en vente sur le marché privé le bien,
- la mise en vente du bien a été réalisée par l'intermédiaire d'une agence immobilière et le biais d'annonces publiques,
- trois offres d'acquisition ont été reçues aux montants de 110 000 €, 135 000 € et 140 000 € net vendeur,
- le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est négative,
- l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP 38 rendu le 23 novembre 2023,
- le prix de revient global de l'opération (dépenses et recettes) avant la cession du bien s'élève à 173 391 € HT,
- il vous est proposé d'accepter la cession du bien au montant le plus élevé des offres, soit 140 000€ HT, sachant que le déficit constaté dans ce cas s'élève à 33 391 € HT, et que ce montant est à prendre en charge par la commune de Noyarey, collectivité garante,

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

- décide la cession de la parcelle AB 52 au montant de 140 000 € net vendeur,
- prend acte que la Commune de Noyarey, en tant que collectivité garante du portage, financera le déficit de l'opération à hauteur de 33 391 €, montant dont elle s'acquittera sur l'exercice 2024 auprès de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 038-447593104-20231219-23DL069-DE

S²LOW

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président



Laurent AMADIEU