



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 13 février 2025**

OBJET : ACTION FONCIERE-6 GRENOBLE ALPES METROPOLE – COMMUNE DE NOYAREY (collectivité garante) – Opération « Centre bourg – rue de la Vanne » - Cession de la parcelle AK 109 à la commune et des parcelles AK 73, AK 110 et AK 111 à Grenoble Alpes Métropole –

Délibération n° 12

Le treize février deux mille vingt-cinq à onze heures trente, 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 : **18**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **16**

Administrateurs présents : 10

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme FAURE, M. MOREAU, M. MOCELLIN, M. OLLEON, Mme SAURAT

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BARDIN-RABATEL à Mr MOCELLIN, Mme MARDIROSSIAN à Mr CORBET, Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. AMADIEU, M. MATHIEU à M. DESPESSE, M. CATTIN à M. MOREAU

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEMPO, M. LONGO

Monsieur Anthony MOREAU a été nommé secrétaire de séance.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local 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 :

- La convention de portage n°2014-17 signée le 4 décembre 2014 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Noyarey, à ce jour échue,
- Que cette convention de portage avait pour objet une opération « habitat et logement social » ou « développement économique »,
- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné des parcelles AK 73, AK 109, AK 110 et AK 111 (pour une surface cadastrale totale de 1090 m²) par acte du 4 décembre 2014,
- Que le coût de revient de l'opération foncière, établi par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, s'élève à ce jour à 186 018 € HT,
- Que les parcelles AK 73, AK 110 et AK 111 pour une surface cadastrale de 94 m² seront vendues à Grenoble Alpes Métropole pour régularisation du bas-côté de la voirie à l'euro symbolique avec dispense de paiement,
- Que, s'agissant d'un transfert de propriété pour moins de 5000 €, Grenoble Alpes Métropole n'a pas besoin de délibérer conformément à sa délibération cadre du 17/07/2020,
- Que la parcelle AK 109 est devenue inconstructible depuis son acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné de par la carte des risques annexées au PLUi,
- Que la cession de la parcelle AK 109 à la commune de Noyarey se fera au prix convenu de 33 000 €, soit un prix de 33€/m² environ pour la réalisation d'un équipement public à usage de stationnement,
- Que le déficit foncier s'élève donc à 153 018 €,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage à financer le déficit foncier à hauteur de 49%, soit le montant de 74 979 €,
- Que le financement par la commune de la part restante du déficit foncier, soit le montant de 78 039 € (51% du déficit), sera soustrait de la plus-value envisagée sur la vente par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné des terrains sis « Pont de l'Heyrard » sur la commune de Noyarey,
- Que, s'agissant d'un terrain devenu inconstructible, le régime de la TVA immobilière n'est pas applicable à ces deux mutations,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 7 août 2024,
- La délibération de la commune de Noyarey prévue en date du 24 mars 2025,

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

- Valide la cession à Grenoble Alpes Métropole des parcelles cadastrées AK 73, AK 110 et AK 111 pour une superficie cadastrale totale de 94 m² à l'euro symbolique avec dispense de paiement,
- Valide la cession à la commune de Noyarey de la parcelle cadastrée AK 109 pour une superficie cadastrale de 996 m² au prix de 33 000 €,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 153 018 €,
- Valide la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au déficit foncier à hauteur de 74 979 €, soit 49 % du déficit,
- Prend acte de 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 des terrains sis « Pont de l'Heyrard » sur la commune de Noyarey).

Conclusions – adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU