



la vie des territoires, l'avis des projets.

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

**OBJET :** **ACTIVITE FONCIERE-5 - GRENOBLE ALPES METROPOLE – COMMUNE DE NOYAREY**  
(collectivité garante) – Opération « le Ruisset » - Cession des parcelles AK 83, 84, 88  
et 89 à la commune –

Délibération n° 11

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<sup>ème</sup> 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°2015-24 signée le 2 novembre 2015 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Noyarey,
- Que cette convention de portage, conclue pour une durée de 15 ans, avait pour objet une réserve portant sur un « espace stratégique de long terme »,
- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné des parcelles AK 83, 84, 88 et 89 pour une surface cadastrale totale de 11 262 m<sup>2</sup> par acte du 16 octobre 2015,
- Que le coût de revient de l'opération foncière, établi par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, s'élève à ce jour à 483 033 € HT,
- Que lesdites parcelles sont devenues inconstructibles depuis leur acquisition de par la carte des risques annexées au PLUi et le zonage agricole des parcelles,
- Que la cession desdites parcelles à la commune de Noyarey se fera au prix convenu de 9000 €, soit le prix de 0,80€/m<sup>2</sup>, correspondant à la valeur d'un terrain agricole dans le secteur,
- Que le déficit foncier s'élève donc à 474 033 €,
- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage à financer le déficit foncier à hauteur de 49%, soit le montant de 232 276 €, s'agissant de terrains dont la perte de valeur s'est imposée aux parties prenantes,
- Que le financement par la commune du reste du déficit foncier, soit le montant de 241 757 € (51% du déficit), sera soustrait de la plus-value envisagée sur la vente en 2025 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 cette mutation,
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 6 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 la commune de Noyarey des parcelles cadastrées AK 83, 84, 88 et 89 pour une superficie cadastrale totale de 11 262 m<sup>2</sup> au prix de 9 000 €,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier de 483 033 €,
- Valide la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au déficit foncier à hauteur de 232 276 €, soit 49 % du déficit,

- Prend acte de la participation de la commune au déficit foncier de l'opération à hauteur de 241 757 €, 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