



COMMUNE D'IZEAUX

Conseil Municipal – Procès-Verbal de la séance du 10 JUILLET 2025 – 19h

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 10 juillet 2025

Le Conseil municipal de la Commune d'Izeaux, dûment convoqué dans les délais légaux, s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de Ville, salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Max BARBAGALLO, Maire.

Présents : Max BARBAGALLO, Franck HUGON, Daniel GUEGUEN, Bernard MICHEL VILLAZ, Christiane DAYARD, Laurent JAUMAIN, Christiane REY, Bruno FESTIVI, Florence JEULIN, Véronique BAILO-MONTERO, Eric ALCANTARA, LEHU Marie, Mathilde SOUFFLOT

Absents : ROUX Sylvie

Pouvoirs : Camille BARBAGALLO donne pouvoir à Christiane DAYARD, Marie-France PAYSAN REBOUD donne pouvoir à Franck HUGON, Marcel CHOQUET donne pouvoir à Daniel GUEGUEN, Paul BARBAGALLO donne pouvoir à Bernard MICHEL VILLAZ, Benjamin FINO donne pouvoir à Bruno FESTIVI

Secrétaire de séance : Véronique BAILO-MONTERO

Madame Véronique BAILO-MONTERO est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Ordre du jour de la séance du 10 juillet 2025 :

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2025

Adoptée à l'unanimité

1. 2025-29 – REGULARISATION DE L'ACTIF **Adoptée à l'unanimité**

La commune et le budget annexe Eau dissous en 2018 a comptabilisé par erreur les versements au Syndicat d'assainissement Izeaux Sillans (dissous en 2018) au compte 266 « participations ».

- La commune pour 210 647 €

- le budget annexe eau pour 334 966,65 €

soit un total de 545 613,65€

Lors de la dissolution du budget Eau, la somme de 334 966,65€ a été reprise à la balance du budget communal.

Selon les dispositions de l'Instruction budgétaire et comptable M57, constituent des participations, les droits de l'entité dans le capital d'établissements publics, semi-publics ou privés (S.E.M.), lui conférant une influence ou un contrôle. Le capital est l'ensemble des sommes mises de façon permanente à la disposition de la structure par ses propriétaires ou associés sous forme d'apports en espèces ou en nature, lors de la création de la structure ou lors des augmentations ultérieures de capital.

Les dispositions du CGCT relatives aux syndicats intercommunaux prévoient que ces structures sont financées par :

- les contributions et reversements des communautés adhérentes,
- des subventions de l'Union Européenne, de l'État et de collectivités territoriales,
- le produit des emprunts,
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux œuvres et services assurés.

La création d'un syndicat intercommunal ne passe donc pas la constitution d'un capital qui serait issu d'apports des collectivités membres. Par conséquent, les sommes enregistrées au compte 266 dans la comptabilité communale ne semblent pas se rapporter véritablement à des participations au sens de l'Instruction budgétaire et comptable M57.

Il convient donc d'apporter des corrections par **opérations d'ordre non-budgétaires**, en réimputant les sommes imputées au compte 266 au compte 204182

Par ailleurs, la réglementation prévoit que les subventions versées au chapitre 204 doivent être amorties en

- 5 ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel
- 15 ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations

L'amortissement devrait donc être achevé.

Les corrections consistent donc à :

- Réimputer les sommes concernées au débit du compte 204182 (Subventions d'équipement versées) par le crédit du compte 266) ;
- Comptabiliser les amortissements non-constatés par débit c/ 1068 (excédents de fonctionnement capitalisés) crédit c/ 2804182 (amortissement des subventions) ;
- Apurer les subventions entièrement amorties par l'opération débit c/ 2804182 x Crédit c/ . 204182

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la régularisation proposée
- **AUTORISE** le comptable à comptabiliser par écritures d'ordres non budgétaire la situation, à savoir

Débit compte 204182 : 545 613,65 € par Crédit du compte 266 : 545 613,65 €

Crédit compte 2804182 pour 545 613,65 € par débit du compte 1068 pour 545 613,65 €

Apurement des subventions par débit du compte 2804182 pour 545 613,65 € par crédit du compte pour 2804182 pour 545 613,65 €

2. 2025-30 - RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL BUDILLON RABATEL Adoptée à l'unanimité

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a signé un bail commercial avec la société Budillon Rabatel en 2007. Les biens loués sont destinés à l'édification d'une installation de production de granulats, au stockage de matériaux, matériels divers et éventuellement autres implantations industrielles.

Ce bail avait été renouvelé le 1^{er} avril 2016 pour 9 ans, soit jusqu'au 31 mars 2025. Les parties se sont rapprochées et ont convenu de renouveler le bail pour une durée de 9 années entières et consécutives, à compter du 1^{er} avril 2025 pour se terminer le 31 mars 2034. Il a été décidé de rajouter à ce bail en plus de la parcelle AI 25, la parcelle AK 17 qui est dorénavant exploitée sur le site.

Le bailleur donne à bail commercial au Preneur, qui l'accepte les parcelles figurant ainsi au cadastre de la commune d'IZEAUX :

**AI 25 lieu dit MOULARD MOUTON pour 10 239 m2
AK 17 lieu dit LE COMPTANT DE DESSUS pour 9 555m2**

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de l'autoriser à signer ce nouveau bail commercial. Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de quatre mille quatre cent quatre vingt dix neuf euros et quatre-vingt-deux centimes (4 499.82 €) hors charges, révisé tous les ans, le 1^{er} avril et pour la première fois le 1^{er} avril 2026, en fonction de la variation de l'indice national du cout de la construction (ICC) publié par l'INSEE.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la loi n°2014-626 du 18/06/2014

VU les articles L145-1 et suivants du code du commerce

VU le bail commercial initial du 01/04/2007

VU le nouveau bail du 1^{er} avril 2025

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial au profit de BUDILLON RABATEL pour une nouvelle période de 9 ans à compter du 01/04/2025 ainsi que toutes les pièces afférentes.
- **FIXE** le montant du loyer à 4 499.82 € par an
- **PRECISE** que le montant du loyer sera révisé chaque année en fonction de l'ICC et que l'indice de référence sera celui du 3eme trimestre 2024.
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Grenoble.

3. 2025-31 - CREATION DE 1 POSTE ET SUPPRESSION DE 1 POSTE

Adoptée à l'unanimité

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc à l'organe délibérant de la collectivité de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Il indique qu'un agent peut prétendre à un avancement de grade à l'ancienneté et rappelle qu'il est d'usage dans la collectivité d'accepter des avancements de carrière.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir créer un poste d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} classe, à compter du 11/09/2025. Il précise que le poste initial, qui n'aura plus lieu d'être, sera supprimé.

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

VU l'avis favorable de la CST.

Le Maire entendu, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité.

- **ACCEPTE** de faire avancer de grade par ancienneté l'agent inscrit sur le projet de tableau annuel d'avancement
- **DECIDE** de créer le poste suivant :

GRADE DU POSTE INITIAL	GRADE DU POSTE A CREER	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES A CREER	A COMPTER DU
Adjoint Administratif	Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe	36h	1	11/09/2025

- **PRECISE** que les crédits correspondant à la création de ce poste sont prévus au budget primitif 2025.
- **SUPPRESSION** de l'ancien poste.

4. 2025-32 - PARTICIPATION AUX CLASSES ULIS RIVES Adoptée à l'unanimité

Monsieur le Maire expose aux Conseillers municipaux,

La loi du 22 juillet 1983 autorise les municipalités accueillant des enfants scolarisés en Unités Localisées pour l'Intégration Scolaire (ULIS-auparavant CLIS), non domiciliés dans leur commune, à solliciter la commune d'origine de l'élève pour une participation financière aux frais de scolarité.

Ainsi la commune de RIVES est habilitée à demander une participation financière à la commune de IZEAUX pour des élèves Uzelots scolarisés en ULIS. Les modalités de financement sont stipulées dans la convention. Ainsi, le coût de la participation est fixé comme suit :

- Pour l'année scolaire 2024-2025 : 1 277.28 €/ élève.

Le Maire entendu, le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE** les tarifs de la participation financière aux frais de fonctionnement des écoles de RIVES pour les élèves extérieurs accueillis en ULIS s'élevant à :
 - Pour l'année scolaire 2024-2025 : 1 277.28 €/ élève.
- **AUTORISE ET MANDATE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.

5. 2025-33 - DECISION MODIFICATIVE N°1 Adoptée à 15 POUR et 2 ABSENTIONS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les Décisions Modificatives (D.M.) sont des corrections apportées au Budget Primitif (B.P.). Elles permettent de tenir compte des événements de toutes natures susceptibles de survenir en cours d'année ou de rectifications d'erreurs matérielles. Elles respectent le principe d'équilibre budgétaire et relève de la compétence du Conseil municipal.

La présente décision modificative enregistre essentiellement des ajustements de crédits de chapitre à chapitre, elle n'engage pas les finances municipales au-delà des ressources disponibles de l'exercice courant.

Afin de pallier au manque de personnel au sein des services périscolaires et pour anticiper les départs des agents en fin de carrière, le recours à deux apprentis a donc été nécessaires.

VU le Budget Primitif 2025 voté par la délibération du 20 mars 2025,

VU l'affectation des résultats 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal la décision modificative suivante :

- Augmentation des crédits au chapitre 12 - Charges de personnel et frais assimilés.

DM 2

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-60612 : Energie - Electricité	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-60632 : Fournitures de petit équipement	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-615231 : Entretien et réparations sur voiries	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6218 : Autre personnel extérieur	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-633 : Impôts, taxes et vers. ass. / rémunérations (autres organismes)	0.00 €	8 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6417 : Rémunérations des apprentis	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6470 : Autres charges sociales	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	30 000.00 €	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la Décision Modificative ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur de Maire à signer tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette délibération.

6. **2025-34 - TE38 VERSEMENT FOND DE CONCOURS**

Adoptée à l'unanimité

Comme chaque année le règlement intérieur du service périscolaire fait l'objet d'amendements permettant de mieux préciser les modalités de fonctionnement et d'encadrement des services en fonction des évolutions techniques, administratives et organisationnelles.

Ce règlement précise notamment l'obligation du service de délivrer un repas à tout élève inscrit, propose la mise en place du paiement par prélèvement, rappelle des éléments sur les valeurs, et les organisations dans les différentes situations rencontrées en cours d'année.

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L.5212-16, L.5212-20 et L.5212-26 ;

VU, la délibération communale de transfert de la compétence optionnelle éclairage public au TE38 ;

VU, la délibération communale relative à la participation financière de la commune à la maintenance de l'éclairage public ;

Considérant que lorsque des interventions non comprises dans la maintenance forfaitaire ont lieu sur le territoire communal, une participation communale auxdites dépenses réalisées par TE38 est demandée à la commune en sus de la contribution obligatoire à la maintenance forfaitaire ;

Considérant que cette dernière est fixée à 50% ou 75% du coût HT de l'opération en fonction de la perception par TE38 de la TICFE-C ;

Considérant qu'en principe les participations communales aux dépenses réalisées par TE38 sont des contributions obligatoires appelées en section de fonctionnement de la commune ;

Considérant toutefois que lorsque ces interventions contribuent à la maîtrise de la demande en énergie, la participation communale peut être appelée sous la forme d'un fond de concours inscrit en section d'investissement de la commune, sous réserve que cette dernière prenne une délibération spécifique et concordante à celle de TE38 ;

Considérant que des interventions concourant à la maîtrise de la demande en énergie ont été réalisées et mandatées par TE38 en cours de l'année 2024 sur le territoire de la commune ;

Considérant ainsi le montant de la participation financière de la commune pouvant être inscrit en section d'investissement de la commune et déterminé de la manière suivante :

COMMUNE	Libellé intervention hors forfait concourant à la maîtrise de la demande en énergie	Montant opération HT	% participation TE38	Montant fonds de concours
Izeaux	DI-38194-2024-19838 Luminaire boule GE006 HS	1 073.31 €	25%	804.98 €
Izeaux	DI-38194-2024-20238 Luminaire HS, enveloppe cassée	619.22 €	25%	464.42 €
			TOTAL	1 269.40 €

Considérant toutefois que les frais de gestion inhérents auxdites interventions ne peuvent quant à eux faire l'objet d'un fonds de concours, ladite participation du membre (fixée à 4 ou 6% du montant HT de l'opération en fonction de la perception ou non par TE38 de la TICFE-C) sera appelée en section de fonctionnement du budget de la commune en tant que contribution obligatoire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

- De prendre acte des interventions hors forfait concourant à la maîtrise de la demande en énergie réalisées et mandatées par TE38 au cours de l'année 2024 ;
- D'attribuer un fonds de concours à TE38 d'un montant de 1 269,40 € correspondant auxdites interventions ;
- De prendre acte que le montant du fonds de concours n'excède pas les trois quarts du coût hors taxes des opérations concernées ;
- Que le fonds de concours sera versé en une fois dans un délai d'un mois à compter de la réception du titre de recettes ;
- D'imputer les dépenses en section d'investissement au compte 2041582
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte administratif ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs ;

7. 2025-35 - PROJET DE MISE EN PLACE D'UN RESEAU DE CHALEUR Adoptée à 17 POUR et 1 ABSTENTION

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire expose,

La maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont des objectifs de la collectivité, qui souhaite s'inscrire pleinement dans une politique de transition énergétique et de sortie des énergies fossiles.

Dans ce cadre, et en raison d'une dépense croissante, la commune d'Izeaux a souhaité engager une réflexion sur la conversion énergétique de son patrimoine (écoles primaire et maternelle, cantine, mairie,

MAIRIE D'IZEAUX 7 rue Emile Zola 38140 Izeaux
Téléphone : 04 76 93 80 64 – secretariat.general@izeaux.fr

salle du Mail et médiathèque) par le recours au bois énergie et à un réseau de chaleur pour relier les bâtiments.

En 2023, la collectivité a fait appel aux services de l'AGEDEN pour vérifier l'opportunité de ce projet. Il en ressort des premières discussions un réel potentiel et la possibilité de mettre en place au niveau de l'école maternelle, en lieu et place de l'actuelle chaudière gaz ainsi que des locaux de stockage à proximité, une chaufferie granulée de bois, qui chaufferait ensuite les bâtiments municipaux adjacents, à savoir la Mairie, la cantine, l'école primaire, l'école maternelle, la salle du Mail et la médiathèque et éventuellement les futurs logements (bâtiment incendié en cours d'acquisition et foyer Paroissial).

La Municipalité souhaite aujourd'hui mener à bien ce projet de réseau de chaleur.

A travers ce projet, la Municipalité souhaite :

- Renouveler les installations techniques de chauffage vieillissantes ou mal adaptées des différents bâtiments concernés par une solution mutualisée
- Maîtriser et diminuer le budget énergie - chauffage pour la commune
- Exploiter une source d'énergie renouvelable et de limiter le recours aux énergies fossiles
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre

Cependant, en raison de problème de financement des investissements que nécessite un tel projet, **la Commune d'Izeaux souhaite lancer un marché de fourniture de chaleur clé en main pour créer et gérer cette chaufferie, pour une durée de 20 ans.**

Cette solution de fourniture de chaleur clé en main permet à la commune de bénéficier d'un réseau de chaleur au sens fiscal qui équipe ses bâtiments communaux, sans avoir besoin d'investir ni de gérer l'exploitation du réseau, ni en porter les risques. Elle en devient un utilisateur au même titre que les autres. Les investissements et l'exploitation sur 20 ans sont assurés par un opérateur qui répondra au Marché de fourniture de chaleur lancé par la Municipalité. A l'issue de la consultation, un contrat de fourniture de chaleur sera signé afin de préciser les conditions économiques, techniques et engagements de l'opérateur et de la municipalité, notamment la mise à disposition du foncier public pour la chaufferie ou les autorisations d'occupation du domaine public pour les réseaux.

Contrairement aux marchés de fourniture habituels (électricité, gaz), les ouvrages de production et d'acheminement de la chaleur renouvelable ne préexistent pas. La nature de la prestation demandée (une chaleur renouvelable prête à l'emploi) suppose donc la mise en œuvre d'équipements, matériels et moyens fournis par le Fournisseur, justifiant ainsi la durée du marché, compte tenu de la durée d'amortissement des matériels nécessaires à l'exécution de la prestation de 20 ans.

Outre la fourniture de chaleur clé en main, le marché a pour objet la réalisation de petits travaux non subséquents sur les réseaux hydrauliques secondaires dans les bâtiments non pourvus de chauffage central ou nécessitant des aménagements en vue de leur raccordement (salle du mail + médiathèque).

L'entreprise qui répondra au marché de fourniture de chaleur, pourra par ailleurs raccorder d'autres bâtiments et usagers au réseau, si cela permet d'optimiser économiquement le réseau et sa chaufferie. Ainsi, des bâtiments privés pourront éventuellement être raccordés au réseau.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu,

Et après en avoir délibéré à **17 POUR** et **1 ABSTENTION**,

- **APPROUVE** le projet de mise en place d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur associé pour les bâtiments de la Mairie, les écoles, la cantine, la salle du Mail, la médiathèque et les futurs logements communaux
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation pour un marché de fourniture de chaleur bois clé en main pour les bâtiments cités ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour la mise en œuvre de ces décisions

8. 2025-36 - ANNULE LA DELIBERATION N°2025-10 - Sortie de portage
Adoptée à l'unanimité

Vu la convention de portage n°2018-11 signée le 4 mai 2018 entre la Commune d'Izeaux et l'EPFL du Dauphiné ;

Considérant que le tènement immobilier est un terrain bâti situé 5 Rue Hector Berlioz à Izeaux -38140-, cadastré AS 255 pour une surface de 405 m², acquis par l'EPFL du Dauphiné par acte notarié en date du 4 mai 2018 ;

Considérant que le projet pour lequel le portage a été réalisé visait une opération de renouvellement urbain ;

Vu la délibération 2023-23 du Conseil municipal de la commune d'Izeaux en date du 21 mars 2023 autorisant l'EPFL du Dauphiné à mettre en vente sur le marché immobilier le tènement immobilier cadastré AS 255 sur le territoire de la commune ;

Considérant que le prix de revient du portage établi par l'EPFL du Dauphiné à échéance fin mai 2025 s'élève à 197 330 € HT ;

Considérant que des agences immobilières ont été mandatées par l'EPFL du Dauphiné pour mettre en vente le tènement immobilier sur le marché immobilier ;

Considérant que l'offre d'acquisition émise le 27 janvier 2025 par Mme Rousseau et M. Dutoit au prix de 128 000 € est la meilleure offre reçue à ce jour ;

Considérant que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est nulle ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluations Domaniales en date du 10 février 2025 ;

Considérant qu'il résulterait de l'acceptation de cette offre un déficit de portage de 69 330 € ;

Considérant la participation de l'EPFL du Dauphiné à la prise en charge d'une partie du déficit de portage pour 15% du prix de revient, soit la somme de 29 599,50 € ;

Considérant la participation de la commune d'Izeaux à la prise en charge d'une partie du déficit de portage pour la somme de 39 730,50 € remboursable par la commune à l'EPFL du Dauphiné en 2 versements, la moitié au moment de la cession du tènement immobilier et l'autre moitié l'année d'après ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE**

- **DE VALIDER** la sortie de portage par revente du tènement immobilier cadastré AS 255 pour une surface de 405 m² au montant de 128 000 € à Madame Rousseau et Monsieur Dutoit,
- **DE VALIDER** la prise en charge par la commune d'une partie du déficit de portage pour la somme de 39 730,50 € remboursable par la commune à l'EPFL du Dauphiné en 2 versements, la moitié au moment de la cession du tènement immobilier et l'autre moitié l'année d'après ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette sortie de portage.

9. 2025-37 - CESSION DE LA PARCELLE AS 255
Adoptée à l'unanimité

Vu l'article L 324-1 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

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 (PPI) 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 25DL026 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 27 mars 2025 validant une vente de la parcelle pour le prix de 128 000 € à des acquéreurs identifiés qui se sont depuis désistés,

Considérant :

- La convention de portage n°2018-11 signée le 4 mai 2018 entre la commune d'Izeaux et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- L'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du tènement immobilier visé par cette convention, à savoir un terrain bâti situé 5 Rue Hector Berlioz à Izeaux, cadastré parcelle AS 255 pour une surface cadastrale de 405 m², par acte notarié en date du 4 mai 2018,
- Que le projet pour lequel le portage a été réalisé visait une opération de renouvellement urbain, laquelle n'a pu aboutir,
- La délibération 2023-23 du conseil municipal de la commune d'Izeaux en date du 21 mars 2023 autorisant l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à mettre en vente sur le marché immobilier le tènement immobilier,
- Que le coût de revient du portage, à échéance fin septembre 2025, s'élève à 198 011 € HT,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur marge et que la marge est nulle,
- L'avis du Pôle d'Evaluations Domaniales en date du 10 février 2025,
- Que des agences immobilières ont été mandatées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour trouver un acquéreur sur le marché immobilier,
- Que deux offres aux prix respectifs de 100 000 € et 103 000 € avaient précédemment été refusées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune d'Izeaux,
- Que l'offre d'acquisition émise le 27 janvier 2025 au prix de 128 000 € qui avait été acceptée par délibération de la commune et qui avait fait l'objet d'une délibération pour cession de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, n'est plus d'actualité car les acquéreurs se sont désistés,
- Qu'une nouvelle offre en date du 13 juin 2025 au prix de 120 000 € a été reçue par l'intermédiaire de l'agence immobilière mandatée et qu'il a été convenu, par la commune d'Izeaux et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, d'accepter cette offre,
- Qu'il résulterait, de l'acceptation de cette offre, un déficit de portage de 78 011€,
- Que, outre l'acceptation de cette offre à 120 000 €, il est convenu avec la commune d'Izeaux d'accepter toute offre d'acquisition comprise entre 110 000 € et 130 000 €, entraînant un déficit de portage compris entre 68 011 € et 88 011 €,
- Que la participation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la prise en charge d'une partie de ce déficit de portage sera de 15% du prix de revient, soit la somme de 29 701,65 €
- Que la participation de la commune d'Izeaux à la prise en charge de la part restante du déficit de portage sera comprise entre 38 309,35 € et 58 309,65 €, somme remboursable par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en un seul versement après la cession du tènement immobilier,
- La délibération de la commune validant les modalités de cession et de prise en charge du déficit de portage d'Izeaux est prévue en date du 10 juillet 2025.

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

- Valide la sortie de portage par revente du tènement immobilier cadastré AS 255 pour une surface cadastrale de 405 m² pour un montant compris entre 110 000 € et 130 000 €,
- Prend acte d'un montant de déficit foncier compris entre 68 011 € et 88 011 €,

- Valide la décote foncière de L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour 15% du prix de revient, soit la somme de 29 701,65 €,
- Prend acte de la participation de la commune d'Izeaux à la prise en charge de la part restante du déficit de portage pour un montant compris au montant compris entre 38 309,35 € et 58 309,65 € qui sera payé en une seule annuité à compter de la cession du tènement,
- Décide le montant définitif de la vente, compris dans cette fourchette de prix de cession, et la désignation de l'(des) acquéreur(s) seront arrêtés par décision du directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné.

DECISIONS

- **2025/D03 - FONGIBILITE DES CREDITS DECISION BUDGETAIRE VIREMENT DE CREDITS DE CHAPITRE A CHAPITRE**
- **2025/D04 - LOCATION EXILEN SALLE OVALIE**

Clôture de la réunion à 20h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Le secrétaire de séance, Véronique BAILO-MONTERO

Le Maire, Max BARBAGALLO