



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **15 MAI 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0154**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale de Moulin Vieux à Pontcharra - Cession d'un tènement à la société VanRoadEvasion

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 52
Pouvoirs : 15
Absents : 0
Excusés : 22
Pour : 67
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

23 MAI 2023

et publié le

23 MAI 2023

Secrétaire de séance :
Roger COHARD

Le lundi 15 mai 2023 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 09 mai 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Claudine GELLENS, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Robert MONNET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Patricia BELLINI à Cécile ROBIN, Alexandra COHARD à Sophie RIVENS, Agnès DUPON à Robert MONNET, Annie FRAGOLA à Patrick AYACHE, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Mylène JACQUIN à Martine KOHLY, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Adrian RAFFIN à Michel BASSET, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Christophe SUSZYLO à Emmanuelle MOREAU, Youcef Tabet à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Serge POMMELET, Laurence THERY à Coralie BOURDELAIN, Françoise VIDEAU à Guillaume RACCURT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu l'avis du Domaine, référence 2023-38314-26258, en date du 13 avril 2023

La société VanRoadEvasion souhaite acquérir un terrain d'une superficie totale de 1 139 m² dans la zone d'activités de Moulin Vieux à Pontcharra. Ce lot est rattaché à la parcelle cadastrée AT 355, d'une contenance totale de 35 968 m², les différents lots n'étant pas encore subdivisés au cadastre.

VanRoadEvasion, créée en janvier 2022, est une entreprise spécialisée dans les travaux d'aménagement de fourgons et de vans. Cette SARL est gérée par son fondateur, Monsieur Xavier Meyer.

L'entreprise étant en plein développement de son activité, il est prévu l'implantation d'un bâtiment de 480 m² (incluant une devanture de 40 m²), qui lui permettra de continuer sa croissance. Ce projet a une double ambition : l'implantation d'un atelier de mécanique pour les fourgons et vans, ainsi qu'un centre de formation dédié à l'aménagement de camionnettes. En effet, Monsieur Meyer dispose d'une formation reconnue par l'Etat pour ce type d'enseignement.

Enfin, à travers ce projet, l'entreprise prévoit la création de 9 nouveaux emplois sur les trois ans à venir.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de :

- **Céder à l'entreprise VanRoadEvasion, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1 139 m² environ au prix de 50 € HT le m² soit un total de 56 950 € HT environ,**
- **L'autoriser à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **15 MAI 2023**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale
8 rue de Belgrade BP 1126
38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33
mél. : ddvip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : **Hélène MORELLATO**
téléphone : 06 14 74 93 94
mél. : helene.morellato@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 12062908

Réf OSE : 2023-38314-26258

Grenoble, le 13/04/2023

Le Directeur départemental à

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN**

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : demande de prorogation de l'avis n°2022-38314-09908 du 18/02/2022

Référence cadastrale : AT n°355

Par saisine du 04/04/23, vous demandez un avis du service des Domaines relatif à la cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, d'un ensemble de 20 lots, situés sur la Zone d'Activités de « Moulin Vieux » à PONTCHARRA, pour le démarrage de la commercialisation, avec demande d'évaluation au m² commercialisable sur foncier à céder.

Les conditions et contexte, périmètre et zonage sont inchangés. Il s'agit donc d'une demande de prorogation de l'avis n°2022-38314-09908.

Dans cet avis, la valeur vénale avait été reconduite sur la base de 50 € / HT/ m², tenant compte du marché de ce type de tènement.

Je vous informe que la validité de cet avis est prorogée pour une durée de 6 mois.

Il est rappelé qu'un avis domanial reste nécessaire pour chaque cession de lot à venir.

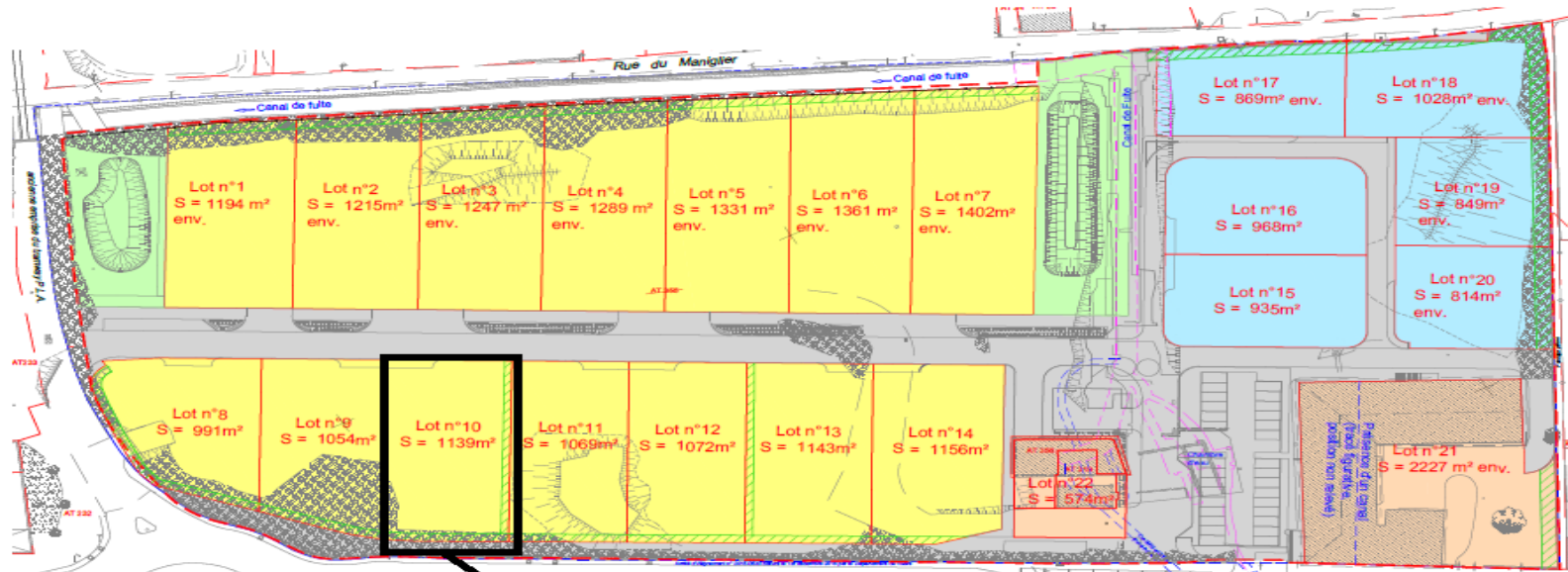
Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



ZAE Moulin Vieux

PLAN DE COMMERCIALISATION



Implantation VanRoadEvasion

Direction Générale Des Finances Publiques

Grenoble, le 18/02/2022

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'évaluation domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126
38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08
mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : **Hélène MORELLATO**

téléphone : 04 76 85 76 47 / 06 14 74 93 94
mél. : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7675431
Réf OSE : 2022-38314-09908

Le Directeur départemental à

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LE
GRESIVAUDAN**

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : 20 lots de type « artisanal ou d'activités »

Adresse du bien : Zone d'Activités de « Moulin Vieux » - 503, avenue du Dauphiné -
PONTCHARRA

Département : ISERE

Valeur vénale : Voir détail au § n°8



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

affaire suivie par : fnury@le-gresivaudan.fr

2 - DATE

de consultation : 07/02/2022

de réception : 07/02/2022

de visite : visité antérieurement visité

de dossier en état : 07/02/2022

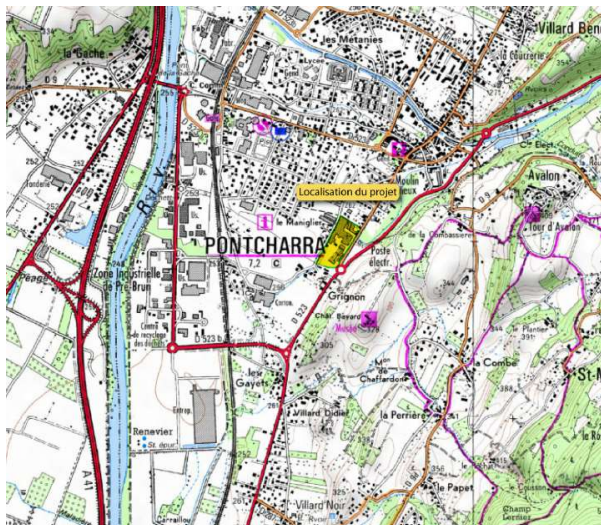
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, d'un ensemble de 20 lots, situés sur la Zone d'Activités de « Moulin Vieux » à PONTCHARRA, pour le démarrage de la commercialisation.

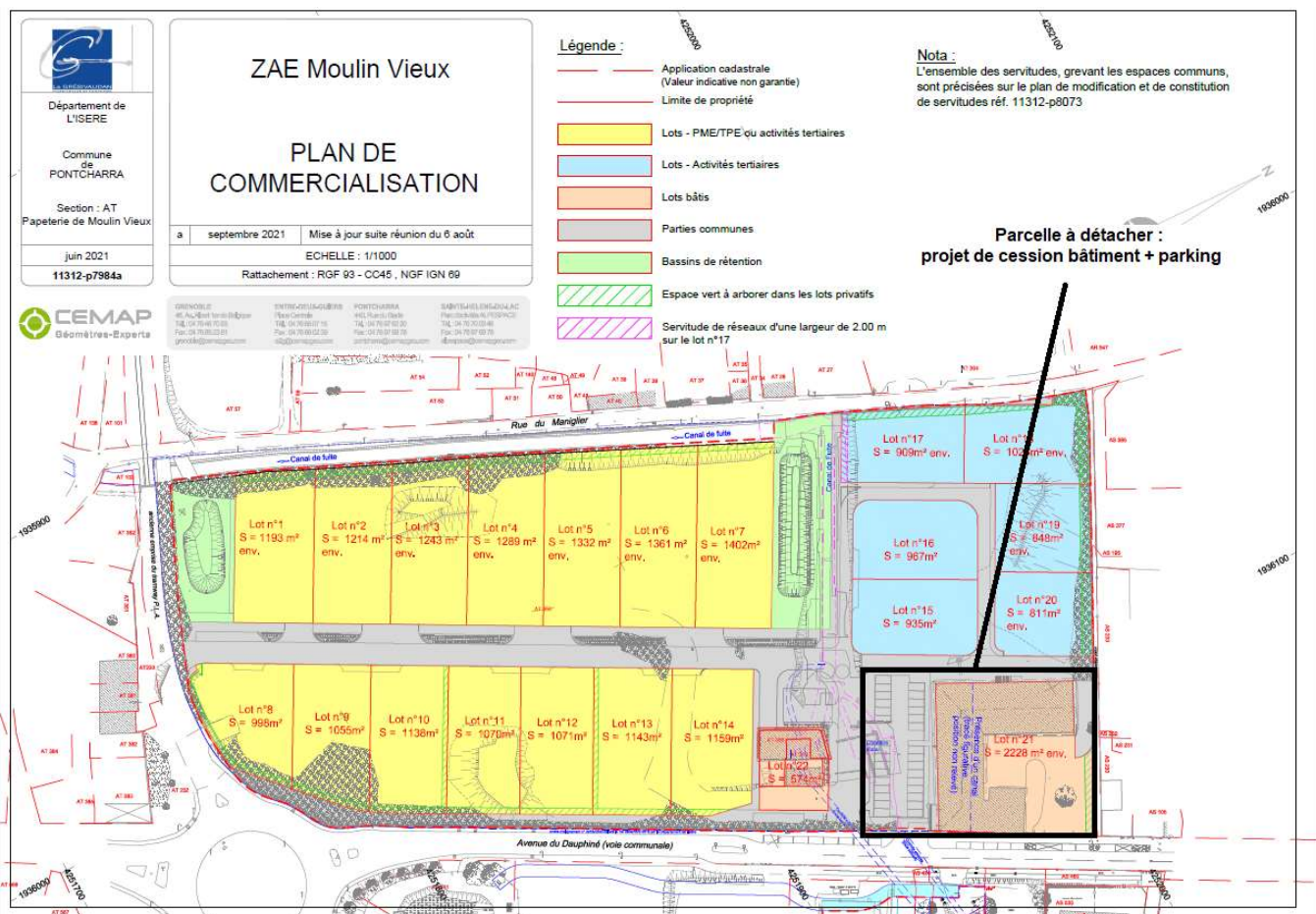
Demande d'avis domanial prix du m² commercialisable sur foncier à céder.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AT n°355 d'une contenance totale de 35 968 m²



Description du bien : Il s'agit de 20 lots, dont 14 à vocation artisanale et industrielle avec des surfaces variant de 998 m² à 1402 m², et 6 à vocation tertiaire allant de 811 m² à 1026 m². Chaque lot sera vendu avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise. Se soustrait à cette parcelle, une emprise d'une surface d'environ 3 100 m² correspondant à un projet de cession du bâtiment administratif de l'ancienne friche de la zone et d'un terrain attenant pour la création d'un parking.(cf dossier n° 6642921, avis n° 2021-38314-81889 du 29/11/21)



5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté de Communes Le Grésivaudan
- Situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage) au PLU approuvé le 25/01/2018.

Bc1 (contraintes faibles) au PPRN, I2 (zone de protection) aux Risques Technologiques, AC1 (périmètre de protection des monuments historiques pour 81,87% et Patrimoine protégé du bâtiment administratif de Moulin Vieux pour 4,88%) aux Servitudes de patrimoine culturel.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

La valeur vénale du bien peut être reconduite sur la base de 50 € / HT/m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 - OBSERVATIONS

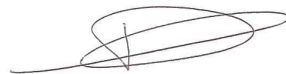
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

Par délégation



Frédéric DIDON
Inspecteur principal