



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2021
Délibération n°DEL-2021-0020

**OBJET : Zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Le Versoud
- cession d'un tènement à la SARL COMPAGNIE DU RIZ**

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 67
Pouvoirs : 3
Absents : 0
Excusés : 7
Pour : 70
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

01/02/2021

et affichage le

03/02/2021

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le 25 janvier 2021 à 18h30, 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 19 janvier 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO Carole BEYLIER, Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Pierre FORTE à Françoise MIDALI, Youcef TABET à Nelly GADEL, Annie TANI à Annie FRAGOLA

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et sa compétence en matière d'actions de développement économique ;
Vu l'avis du Domaine n°2021-38538V0039 en date du 8 janvier 2021 ;

L'entreprise COMPAGNIE DU RIZ souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 9 235 m² dans la zone d'activités de la Grande Ile à Le Versoud.

Le plan de vente élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots.

COMPAGNIE DU RIZ est une SARL créée en 2003, spécialisée dans l'importation et la distribution des produits biologiques et en partie équitables. Gérée par Madame Bryla, elle est actuellement en location à Grenoble.

Dans le cadre de son développement et de ses ambitions, la société COMPAGNIE DU RIZ souhaite construire un bâtiment d'environ 4 800 m² (dont 1 800 m² pour la production et les bureaux, et 3 000 m² pour la logistique).

Il s'agit de relocaliser de la production de Tagliatelles et de feuilles de riz, actuellement réalisée Thaïlande.

COMPAGNIE DU RIZ compte à ce jour 20 emplois. Avec ce projet, 30 créations d'emplois sont prévues dans les 3 ans.

Enfin, cette société est intéressée par un tènement attenant cadastré AA81 d'une superficie de 3 878 m². Ce tènement est couvert de copeaux issus de l'activité des anciennes papèteries de Lancey. Le coût de la dépollution qui permettrait de le rendre constructible est supérieur à

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.

la valorisation de ce terrain. Compte tenu de ces contraintes, il est proposé de céder cette parcelle à l'euro symbolique.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

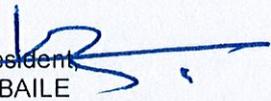
- de céder, au profit de la société COMPAGNIE DU RIZ, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un tènement d'une surface de 9 235 m² environ issu de la parcelle AA80 sur la zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Le Versoud au prix de 60 € HT/m² soit environ 554 100 € HT ;
- de céder à l'euro symbolique au profit de la société COMPAGNIE DU RIZ, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un tènement d'une surface de 3 878 m² environ issu de la parcelle AA81 sur la zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Le Versoud ;
- de l'autoriser à signer tous les actes 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 CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 25 janvier 2021

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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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. : ddvip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 08/01/2021

Le Directeur départemental à

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

LE GRESIVAUDAN

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

Réf Lido : 2021-38538V0039

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Lots « artisanal ou d'activités »
Adresse du bien : Zone d'Activités Grande Île – LE VERSOUD
Valeur vénale : Voir § 7

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

1 – SERVICE CONSULTANT

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

affaire suivie par : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2 – DATE

de consultation : 18/12/2020

de réception : 18/12/2020

de visite : /

de dossier en état : 07/01/2021 (réception des derniers renseignements)

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

Cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, de parcelles non bâties, situées sur la Zone d'Activités aménagée de la Grande Île à LE VERSOUD.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AA n°80 et n°81 d'une contenance indiquée totale de 13 113 m² (issues des parcelles AA 3, 17, 5, 8 et 19, anciennement AA70 au cadastre)

Description du bien : Situés sur la zone économique de la Grande Île, les parcelles sont vendues avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

A noter, la présence de copeaux sur une partie du terrain, indiquée de 3 878 m² au sol, pour un volume de copeaux de 22 000m³, rendant le terrain inconstructible en l'état.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes
- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

UI-b (zone économique dédiée) au PLU.

Bi3 (zone de contrainte faible) au PPRI de 2007.

7 – 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 négociée de 554 100€ pour les 9 235 m² de parcelle constructible et 1 € symbolique pour la partie non constructible encombrée de copeaux, soit 554 101 €, est admise.

En effet, il est admis la vente à l'euro symbolique de la partie de la parcelle supportant les copeaux pour une surface au sol indiquée de 3 878 m², composée de 22 00m³ de copeaux. Cette partie de terrain est inconstructible en l'état, sachant que le coût d'enlèvement ou de déplacement et de mise en décharge de ces copeaux (devis communiqué) est nettement supérieur à la valorisation de ces 3 878 m² de terrain.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

COMPAGNIE DU RIZ

PLAN DE SITUATION

PARC D'ACTIVITES DE LA GRANDE ILE et PROJET DE DEVIATION

Communes de LE VERSOUD et VILLARD BONNOT

LEGENDE :	
Périmètre de la ZAC (Grande Ile 1 - Grande Ile 2)	Equipements publics
Limite de commune	Coûts voirie
Limite parcelaire	Parcours piétons
Limite espace Bureau	Aire de stationnement
Foncier disponible	Projets de liaison RD165 - RD323
Foncier en cours de requalification	Voiries existantes
	Projets de voirie SPNR

CEMAP
Générations-Experts

PROJET DE DECOUPAGE
Ref. 3995/3997_CF - 05/06/2020

Echelle :

