



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021
Délibération n DEL-2021-0309

Objet : Zone d'activités intercommunale des Pérelles à Le Cheylas : cession d'un bâtiment à la société « Grandis avec Moi »

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 59
Pouvoirs : 8
Absents : 0
Excusés : 15
Pour : 67
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

22.10.21

et affichage le

22.10.21

Secrétaire de séance : Jean-
François CLAPPAZ

Le lundi 27 septembre 2021 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 21 septembre 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Dominique BONNET, Christiane CHARLES, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Mylène JACQUIN, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Robert MONNET, 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, Annie TANI, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : François BERNIGAUD à Cécile CONRY, Patrick AYACHE à Philippe LORIMIER, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Martine KOHLY à Sidney REBBOAH, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à François OLLEON, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH

Vu l'avis du Domaine référencé 2021-38100-57619 en date du 4 août 2021.

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 société « Grandis avec moi » souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 1262m² dans la zone d'activités intercommunale Les Pérelles à Le Cheylas. Le terrain actuel comprend un bâtiment d'environ 105 m².

« Grandis avec moi » est une société en cours de création qui sera gérée par Madame ARGENTIER. Son projet est l'ouverture d'une micro-crèche accueillant 10 enfants, de 2 mois et demi à 3 ans.

Le projet de micro-crèche « Grandis avec Moi » permettra la création de 5 emplois.

Dans le cadre de l'installation de ce projet, une extension de 25 m² environ du bâtiment sera réalisée.

Ainsi, Monsieur le Président propose de :

- céder à la société « Grandis avec moi », ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1262 m² environ cadastré B2532 comprenant un bâtiment d'environ 105 m² pour un total de 300 000€ HT.
- 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 27.9.21

Le Président,
Henri BAILE



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Grenoble, le 04/08/2021

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 : 5093602
Réf OSE : 2021-38100-57619

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 : Maison mixte : habitat et bureau tertiaire
Adresse du bien : 178 rue des Sept Laux - 38570 LE CHEYLAS
Département : ISERE
Valeur vénale : Le prix négocié de 300 000 € est admis



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 : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2 - DATE

de consultation : 26/07/21

de réception : 26/07/21

de visite : visité antérieurement le 15/03/2021

de dossier en état : 26/07/21

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

Projet de cession.

Il s'agit de la vente d'un tènement sur la ZAE des Pérelles à Le Cheylas acquis récemment.

Calendrier prévisionnel indiqué : Délibération le 27/09/2021.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : B n°2532 d'une contenance totale de 1 262 m²

Description du bien: Maison mixte d'habitation de type T4 comprenant un bureau professionnel indépendant (entrée sur l'avant). L'ensemble comprend également un garage et des places de parking extérieures. Grand jardin engazonné et clôturé, non arboré.

D'une surface utile pondérée indiquée et calculée de 109 m² environ, se détaillant, pour la partie habitation, en 77/78 m² et 17,50m² environ pour le garage et 23,5 m² pour la partie professionnelle.

Proche centre village et toutes commodités, en retrait de la route départementale passante, parcelle située sur le fond de la zone économique des « LES PERELLES », limitrophe à un secteur d'habitations (lotissements de maisons individuelles et logements collectifs).

Bâtiment édifié en rez-de-jardin, de construction récente (2017) aux normes RT 2012 et PMR pour la partie professionnelle (WC notamment) indiquées, en très bon état d'entretien et d'équipement.

Chauffage Pompe à chaleur (PAC Air/eau pour la partie habitation/chauffage au sol et PAC Air/Air pour la partie professionnelle). Huisserie neuve double vitrage, volets roulants. A noter, sol carrelage dans l'ensemble des pièces, cuisine équipée, les 3 chambres sont équipées de placards. WC indépendants.

Servitude de débord de toiture, au bénéfice de la parcelle voisine cadastrée B 2480, à créer signalée.

Il avait été signalé, lors de la visite, la possibilité de construire une extension (La surface construite au sol indiquée était de 105 m²).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

- Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UAi1 (Zone Urbaine de forte densité, secteur ZAE des Perelles) au PLU (approuvé le 11/03/2014 et modifié le 30/04/2019).

Risques de crue des ruisseaux torrentiels - Zone Bt0 (zone de contraintes faibles) au Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune, / T1 (risques faibles) au PPRN.

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.

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
et par délégation,



L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO



Légende :

-  contour_epci
-  Communes Grésivaudan
-  Parcelle