



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **17 DECEMBRE 2021**

Délibération n° **DEL-2021-0422**

Objet : ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE LONGIFAN A CHAPAREILLAN :  
CESSION D'UN TENEMENT A LA COOPERATIVE VALSOLEIL

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 56  
Pouvoirs : 9  
Absents : 0  
Excusés : 18  
Pour : 65  
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture le

**24/12/21**

et affichage le **24/12/21**

Secrétaire de séance :  
Roger COHARD

Le vendredi 17 décembre 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 10 décembre 2021.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Henri BAILE, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Jean-Luc FILLON, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Jean Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABEL, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Michel BASSET à Laurence THERY, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Martine KOHLY à Sidney REBBOAH, Philippe LORIMIER à Annie FRAGOLA, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Serge POMMELET à Annie TANI, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS,

Vu l'avis de France Domaine, référence 2021-38075-81907,  
Vu la délibération DEL-2020-0132 en date du 25/06/2020,

**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 le mail en date du 04/05/2021 de la société MUS MACONNERIE indiquant l'impossibilité pour celle-ci de réaliser son projet en collaboration avec la société ARDIC FACADE.

La Société Coopérative Agricole VALSOLEIL souhaite acquérir une parcelle d'une superficie d'environ 1 195 m<sup>2</sup> dans la zone d'activités intercommunale Longifan à Chapareillan. Sur le lot qu'elle convoite (références cadastrales : ZA 462 et ZA 470), l'entreprise souhaite pouvoir construire un bâtiment de 800m<sup>2</sup>. Ce bâtiment comprendrait 600m<sup>2</sup> de zone de stockage et de bureaux et autres locaux sociaux de 200m<sup>2</sup>. L'idée d'une couverture en panneaux photovoltaïques est une hypothèse.

VALSOLEIL est une coopérative agricole drômoise multi-activités dont la l'ambition est d'accompagner techniquement tous les agriculteurs dans la réalisation de leurs productions (agro-fouritures, magasins grand public, volailles ponte et chair, etc.)

Celle-ci a un périmètre d'action étendu entre les départements de la Drôme, l'Isère et les deux Savoie concentrant une demande importante en matière de viticulture, d'arboriculture et de maraîchage. Aujourd'hui, la coopérative répond à toutes ces demandes, depuis un dépôt situé à Manthes dans la Drôme.

Son activité prenant de plus en plus d'ampleur, notamment à l'abord des deux Savoie, VALSOLEIL souhaite pouvoir convenir d'une nouvelle implantation de son prochain dépôt proche de ces territoires. Plus de proximité avec ses clients, gain de réactivité et diminution de l'empreinte carbone, seront les principaux points forts de ce projet.

La coopérative VALSOLEIL est gérée par Monsieur Christophe PELLETIER et compte à ce jour près de 300 collaborateurs dans son groupe. Par ce projet d'implantation local, la société souhaite pouvoir créer 4 emplois dans les 2 années à venir sur le futur site.

Ce tènement devait initialement être cédé aux sociétés MUS MACONNERIE et ARDIC FACADE, lesquelles ne réaliseront pas leur projet commun. Il convient par conséquent d'abroger la délibération DEL-2020-0132 qui prévoyait la cession.

**Ainsi, Monsieur le Président propose :**

- **d'abroger la délibération DEL-2020-0132 du 25/06/2020 qui prévoyait la cession de ce tènement aux entreprises MUS MACONNERIE et ARDIC FACADE**
- **de céder à l'entreprise VALSOLEIL ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1 195 m<sup>2</sup> environ au prix de 50 € HT le m<sup>2</sup> soit un total de 5 9750 € HT**
- **de l'autoriser à signer tous les documents afférents à cette affaire**

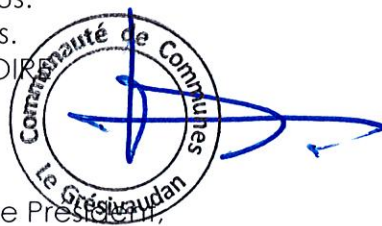
**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 17/12/21



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 Générale Des Finances Publiques

Grenoble, le 07/12/2021

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@dgifp.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@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6643850  
Réf OSE : 2021-38075-81907

Le Directeur départemental à

à

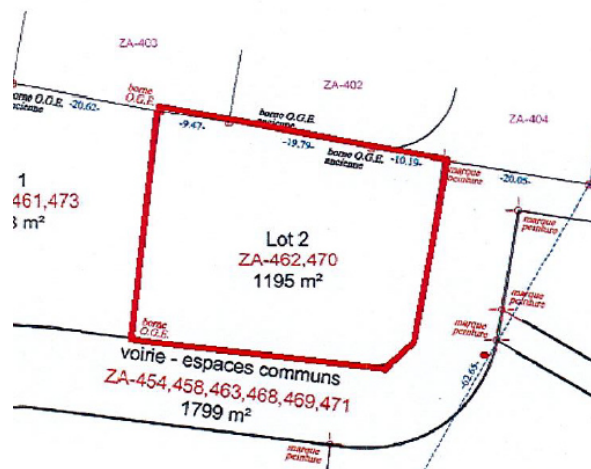
LE GRESIVAUDAN

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : lot « artisanal ou d'activités »  
Adresse du bien : Lot 2 - ZA Longifan 38075 Chapareillan  
Département : ISERE  
Valeur vénale : 59 750 €



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](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

## 2 - DATE

de consultation : 03/11/21

de réception : 03/11/21

de visite : /

de dossier en état : 03/11/21

## 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 lot numéroté 2, situé sur la ZAE de Longifan à Chapareillan.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : ZA 462 et ZA 470 (lot n°2 pour une contenance indiquée de 1 195 m<sup>2</sup>)

Description du bien : Situé sur la zone artisanale de Longifan 3, le lot sera vendu avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

- Situation d'occupation : libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

UI, zone d'activités au PLU approuvé en février 2008 (modifié le 12/05/2016)

## 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,

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a horizontal stroke extending to the right.

L'inspectrice des Finances publiques  
Hélène MORELLATO



**Projet d'implantation :  
Plan de situation  
VALSOLEIL**