



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **25 MARS 2024**
Délibération n° **DEL-2024-0082**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale du Pruney
à Le Versoud – Cession d'un terrain à la société
PROTECMO

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 56
Pouvoirs : 14
Absents : 0
Excusés : 18
Pour : 70
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

03 AVR. 2024

et publié le

03 AVR. 2024

Secrétaire de séance :
Coralie BOURDELAIN

Le lundi 25 mars 2024 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 19 mars 2024.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Carole BEYLIER, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Noël PETIOT, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Jean-François CLAPPAZ, Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Alexandra COHARD à Julien LORENTZ, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Pierre FORTE à Martine VENTURINI, Philippe LORIMIER à Henri BAILE, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Brigitte SORREL à Françoise MIDALI, François STEFANI à Franck REBUFFET-GIRAUD, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Laurence THERY à François OLLEON

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 de France Domaine référencé 2024-38538-08739 reçu le 13 février 2024,

La société PROTECMO souhaite acquérir les deux parcelles cadastrées AA 54 et AA 55, d'une superficie totale de 2 123 m² environ dans la zone d'activités économiques intercommunale du Pruney à Le Versoud. Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots. Le projet envisagé est la construction d'un bâtiment d'environ 1 000 m².

La société PROTECMO fournit des produits et des services pour résoudre les problèmes de maintenance d'équipements et de structures dans plusieurs industries. L'activité a pour ambition d'améliorer, de protéger et de réparer les équipements de ses clients. PROTECMO est aujourd'hui implantée sur trois sites nationaux : Toulon pour son secteur naval, Pau et également Crolles. Ce dernier secteur est celui qui se développe le mieux grâce à son intervention dans le secteur hydraulique.

PROTECMO est actuellement locataire d'un atelier à Crolles. Son bail prenant prochainement fin, l'entreprise souhaite en profiter pour pérenniser à long terme son implantation dans le Grésivaudan à travers la création d'un outil de travail parfaitement adapté à ses besoins de travail actuels et futurs.

Ce projet de déménagement permettra à l'entreprise d'avoir un outil de travail adapté et dimensionné pour les besoins actuels et futurs. Il est envisagé de créer 800 m² environ d'atelier et de zone de stockage et 150 m² de locaux tertiaires.

PROTECMO portera une attention particulière à la dimension environnementale de son projet. En sus des véhicules électriques et de l'installation de borne de recharge sur le tènement, la construction du bâtiment intégrera la pose de panneaux solaires et d'un système de récupération des eaux.

Par ce développement, l'entreprise ambitionne une hausse de son effectif. Il est en effet prévu de créer 5 nouveaux postes dans les trois ans à venir, ce qui portera l'effectif total à 12 personnes.

Ce tènement avait été initialement destiné à la société Clem's, laquelle ne réalisera pas son projet. Il convient par conséquent d'abroger la délibération communautaire n° DEL-2016-0237 du 20 juin 2016 qui prévoyait la cession.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'abroger la délibération communautaire n° DEL-2016-0237 du 20 juin 2016 qui prévoyait la cession de ce tènement à l'entreprise Clem's ;
- De céder à l'entreprise PROTECMO, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 2 123 m² environ au prix de 70 € HT le m² soit un total de 148 610 € HT environ ;
- 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.

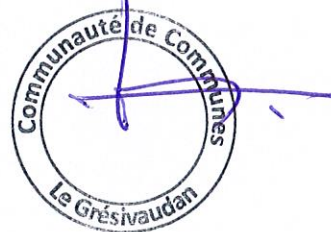
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **25 MAR, 2024**

Le Président,
Henri BAILE

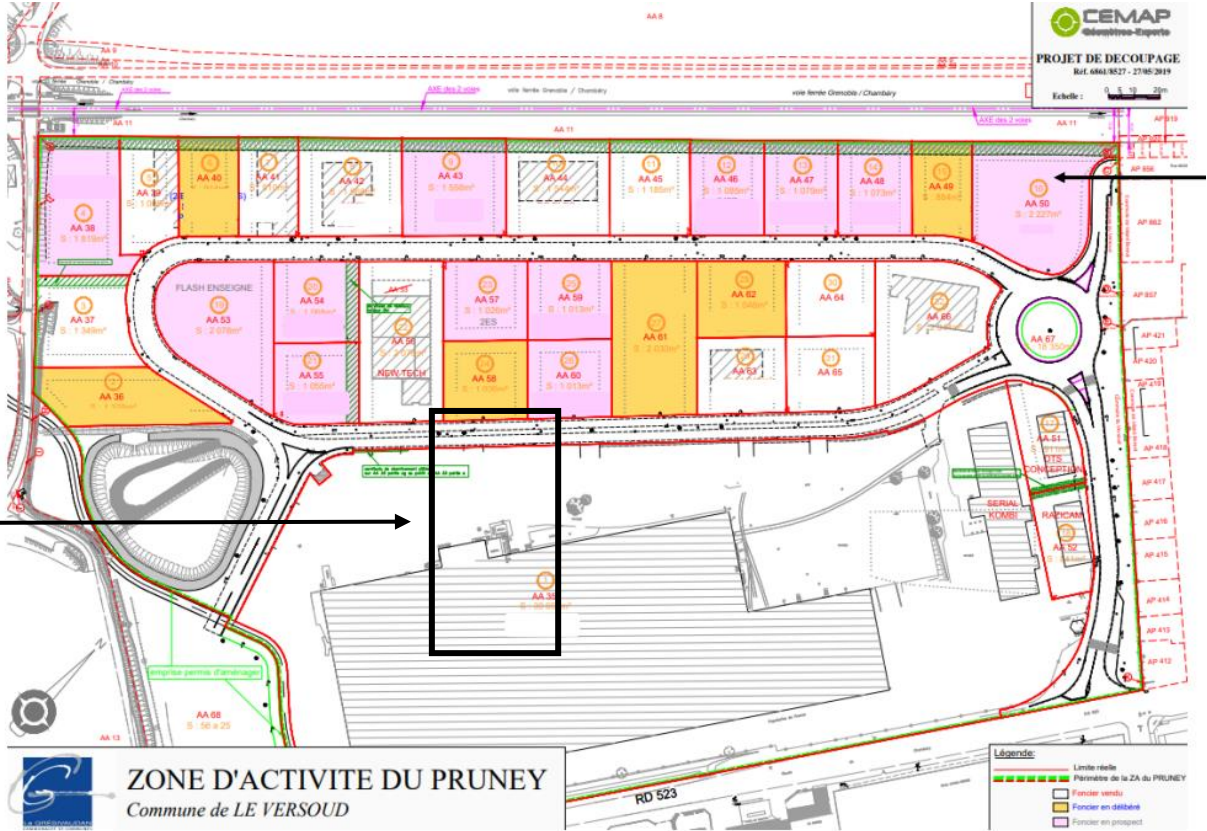


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240325-DEL-2024-0082-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024

PLAN DE SITUATION

PROTECMO



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 13/02/2024

Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

Courriel : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 74 93 94

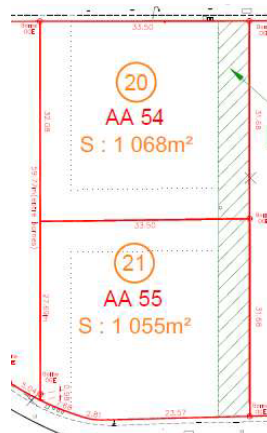
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN

Réf. DS : 16130887

Réf. OSE : 2024-38538-08739

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Lots n°20 et n°21 « artisanal ou d'activités »

Adresse du bien : Zone d'Activités Le Pruney - Le Versoud

Valeur : 127 380 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : mdelphin@le-gresivaudan.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

2. DATES

de consultation :	05/02/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	05/02/24

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3 Projet et prix envisagé

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

Il est envisagé un prix de vente à 70€ / HT / m² Le lot sera viabilisé au moment de la vente.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

La Commune de Le Versoud, de 4 991 habitants (données 2020), est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Située à 15 km de Grenoble dans la vallée du Grésivaudan, en rive gauche, elle est traversée par une route départementale, une voie ferrée et l'Isère. Proximité de l'autoroute A41. Piste cyclable le long de l'Isère jusqu'à Grenoble.

Le Versoud s'est antérieurement développée grâce à l'industrie papetière. Aujourd'hui tournée vers des entreprises à vocation industrielle ou artisanale avec plusieurs zones d'activités, de loisirs (la commune est à proximité immédiate de la base de loisirs du Bois Français) et l'agriculture, elle accueille aussi un aérodrome. A noter que la commune fait partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse », la première AOC de la filière Bois en France.

Elle s'étend sur une surface de 632 hectares entre la rive gauche de l'Isère et le massif montagneux de Belledonne.

Commune attractive.

4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur la zone économique aménagée « du Pruney », le lot sera vendu avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

4.3 Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LE VERSOUD	AA 54	RUE AMABLE MATUSSIÈRE	1 068 m ²	Terrain loti (Lot 20)
LE VERSOUD	AA 55	RUE AMABLE MATUSSIÈRE	1 055 m ²	Terrain loti (Lot 21)
		TOTAL	2 123 m ²	



4.4 Descriptif

Situé sur la zone économique du Pruney, les lots seront vendus avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.



4.5 Surfaces du bâti

/

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

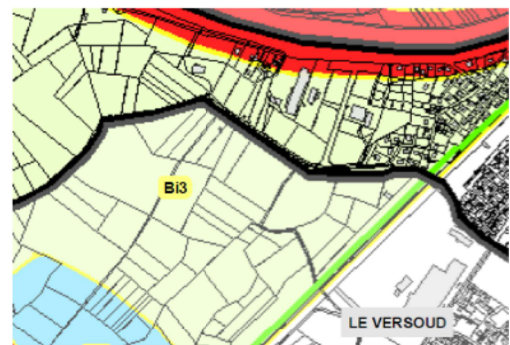
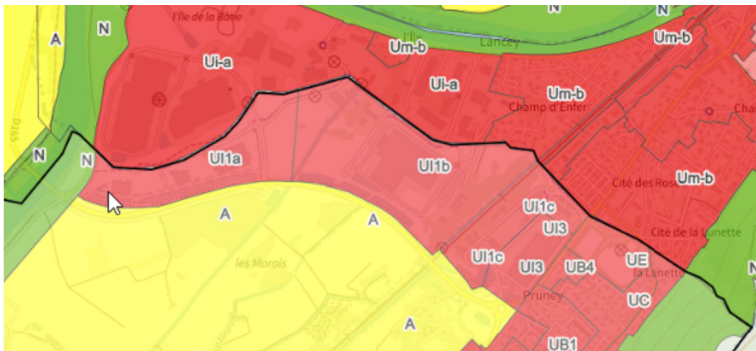
5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

UI indicé, zone d'activités au PLU approuvé le 19/07/2012, **modifié par délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2016**. Une révision du Plan Local d'Urbanisme a été lancée le 26 octobre 2017 et le projet approuvé le 30 janvier 2020, soit moins de deux mois avant les élections municipales. Le 11 juin 2020, le nouveau conseil municipal a abrogé le Plan Local d'Urbanisme.



6.2 Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 . MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Compte tenu de la nature du bien, de l'opération projetée, ainsi que des règles d'urbanisme en vigueur, la méthode d'évaluation de l'immeuble la plus pertinente est la méthode par comparaison directe. 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.

8 . MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (Estimer un bien)

Selon, les actes publiés et consultables à ce jour :

Plusieurs termes de comparaison sont relevés à 60€/m² sur le secteur de la Grande Ile (Villard-Bonnot ou Le Versoud).

Commune	Date acte	Référence parcelle	contenance m ² parcelle	Adresse	Montant HT (TVA sur la marge principalement)	Prix € HT /m ² /foncier	Urbanisme
LE VERSOUD	07/04/23	AA 53	2078	347, rue Amable Matussière- ZA Le Pruney	103 900 €	50 €	UI
LE VERSOUD	25/10/22	AA 60	1013	Rue Amable Matussière- ZA Le Pruney	50 650 €	50 €	UI
LE VERSOUD	26/07/22	AA 38	1 819	354, rue Amable Matussière- ZA Le Pruney	90 950 €	50 €	Ui
LE VERSOUD	09/06/22	AA 43	1 556	Rue Amable Matussière- ZA Le Pruney	77 800 €	50 €	UI1c
LE VERSOUD	14/01/22	AA 98 et 100	9 719	ZA Grande Ile I	583 140 €	60 €	UI
VILLARD BONNOT	30/09/21	AR 707	3 051	ZA Grande Ile II	183 060 €	60 €	UI (Bi3 au PPRN)
LE VERSOUD	30/09/21	AA 37	1 349	Rue Amable Matussière- ZA Le Pruney	67 450 €	50 €	UI
VILLARD BONNOT	02/03/21	AR 731	6 000	ZA Grande Ile II	300 000 €	50 €	UI (Bi3 au PPRN)
VILLARD BONNOT	29/01/21	AR 726 et 727	21 832	ZA Grande Ile II	1 032 350 €	47€ hors chemin d'accès	UI (Bi3 au PPRN)
VILLARD BONNOT	19/01/21	AR 719	5 753	ZA Grande Ile II	287 650 €	50 €	UI (Bi3 au PPRN)
LE VERSOUD	10/06/21	AA 61	2 030	Prés Fontaine, Zone du Pruney	101 500 €	50 €	UI1c (Bi3 au PPRN)

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de comparaison et valeur retenue

Selon la tendance relevée des négociations en-cours (pas acte publié encore consultable par le service à ce jour pour des valeurs négociées à 70€/m²), compte tenu des tendances du marché immobilier sur ce secteur, des caractéristiques des tènements non bâtis considérés, la valeur vénale est donc estimée à 60 € HT/m²,

soit pour 2 123 m², une valorisation à 127 380 € (64 080 € pour le lot 20 de 1 068 m² + 63 300 € pour le lot 21 de 1 055 m²).

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 127 380 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 114 642 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale, soit à 70€ HT/m² comme indiqué dans les précédentes saisines du service et selon la tendance relevée des négociations en-cours (pas acte encore consultable par le service à ce jour).

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.


12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère et par délégation,



Hélène MORELLATO
Inspectrice des Finances publiques

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DU GRÉSIVAUDAN



SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 JUIN 2016
Délibération n°DEL-2016-0237

OBJET : Zone d'activités du Pruney - cession d'une parcelle à la société Clem's

Nombre de sièges : 73
Membres en exercice : 73
Présents : 56
Pouvoirs : 7
Absents : 7
Excusés : 10
Pour : 63
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 28/06/16
et affiché le

Secrétaire de séance :
Gérard COHARD

Le 20 juin 2016 à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays du Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Francis GIMBERT, président.

Présents : Francis GIMBERT, Gérard COHARD, Pierre BEGUERY, Laurence THERY, Bernard MICHON, Françoise MIDALI, Daniel CHAVAND, Roger COHARD, Valérie PETEX, Philippe LANGENIEUX-VILLARD, Henri BAILE, Dominique FLANDIN-GRANGET, Fabrice SERRANO, Christophe ENGRAND, Claudine CHASSAGNE, Christophe BORG, Bruno CARAGUEL, Cécile ROCCA, Patricia BAGA, Claude BENOIT, Franck BERNABEU, Françoise BOUCHAUD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe DURET, Pierre FORTE, Christophe GAUVAIN, Gérald GIRAUD, Anne-Françoise HYVRARD, Patrick JANOLIN, Martine KOHLY, Philippe LORIMIER, Claude MULLER, Hervé PAPIN, Geneviève PICARD, Eric PORTSCH, Cécile ROBIN, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI-COCHET, Pascal VEUILLEN, Michèle FLAMAND, Michel BELLIN - CROYAT, Christian BENONE, Philippe CORDON, Isabelle CURT, Jean- Paul DURAND, Sébastien EYRAUD, André MAITRE, Bernard MARO, Robert MONNET, Franck REBUFFET, Gilbert REYMOND, Alain RIMET, François STEFANI, Stéphane VAUSSENAT, Régine VILLARINO, Jacques LESIMPLE (suppléant de Jean PICCHIONI)

Pouvoir : Brigitte BOESSO à Patricia BAGA, Claude MALIA à Valérie PETEX, François OLLEON à Henri BAILE, Paul RAMOUSSE à Daniel CHAVAND, Vincenzo SANZONE à Martine VENTURINI-COCHET, Anne-Marie SPALANZANI à Pierre BEGUERY, Alain GUILLUY à Michel BELLIN - CROYAT

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 du Pays du Grésivaudan et notamment sa compétence en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ;
Vu l'avis n°2016-538V0831 de France Domaine en date du 07 juin 2016,

Monsieur le Président expose que la société Clem's, gérée par Madame Sandrine Clément, souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 1 054 m² dans la zone d'activités du Pruney (Le Versoud). Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte de ce lot.

La société Clem's, société à responsabilité limitée créée en 2004 et basée actuellement au sein de la zone industrielle de Comboire, est spécialisée dans le négoce, la fabrication, le stockage et l'installation de mobilier.

Dans le cadre de son développement, la société Clem's souhaite construire un bâtiment de 300 m², comprenant 200 m² d'atelier et 100 m² de bureaux, afin d'installer l'atelier de réparation et de construction. Aucune vente ne sera réalisée sur place. Ces locaux sont également destinés à accueillir, dans l'avenir, une activité d'architecte d'intérieur.

La société Clem's compte à ce jour 3 emplois et souhaite en créer 2 dans les 2 ans à venir.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

- de céder, au sein de la zone d'activités du Pruney, un lot, issu de la parcelle AA33, d'une surface de 1 054 m² environ au prix de 50 € HT / m² soit environ 52 700 € HT au profit de la société Clem's ou de toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer ;
- de l'autoriser à signer l'acte de vente ainsi que tous les actes afférents à cette affaire.

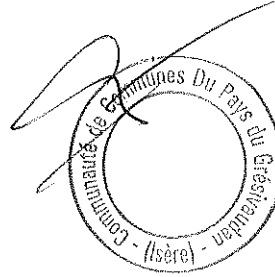
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

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 20 juin 2016

Le Président,
Francis GIMBERT





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE
DIVISION FRANCE DOMAINE
8 rue de BELGRADE
38022 GRENOBLE CEDEX 1
ddlip38.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 07/06/2016

DDFIP DE L'ISERE
Division France Domaine Évaluations
8 rue de BELGRADE
38022 GRENOBLE CEDEX 1

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Philippe PEYROT
Téléphone : 04 72 77 20 34
Mail: philippe.peyrot1@dgfip.finances.gouv.fr
DOSSIER N° 2016-538V0831

Communauté de Communes
Le Grésivaudan
390, rue Henri FABRE
38926 CROLLES CEDEX

Dossier suivi par Tonis ANTZOULATOS
tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

Vos références : PB/JP/TA/2016-01721

AVIS DE FRANCE DOMAINE
Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

- 1 - Service consultant : Communauté de Communes Le Grésivaudan
- 2 - Date de réception de la demande d'avis : 09/05/2016
- 3 - Opération soumise au contrôle : Cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, de lots situés sur une Zone d'Activités aménagée. Les lots sont vendus avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.
- 4 - Propriétaire présumé : Communauté de Communes Le Grésivaudan
- 5 - Description sommaire : sur la commune de « LE VERSOUD », Zone d'Activités du Pruney, il s'agit de lots situés sur la parcelle AA n°33 d'une surface totale de 10 ha 23 a 41ca, détaillés comme suivant :

N° de lots	superficie
Lot N° 2	1 290 m ²
Lot N° 5	981 m ²
Lot N° 6	893 m ²
Lot N°11	1 184 m ²
Lot N° 12	1086 m ²
Lot N° 13	1 084 m ²
Lot N° 14	1 082 m ²
Lot N° 15	895 m ²
Lot N° 20	1 068 m ²
Lot N° 21	1 054 m ²
Lot N° 23	1 026 m ²
Lot N° 25	1 013 m ²
Lot N° 29	1 046 m ²
Lot N° 30	1 031 m ²
Lot N° 31	1 023 m ²

6 - Urbanisme : Uic, zone d'activités au PLU

7 - Situation locative : libre

8 - Valeur vénale : Au regard des tendances du marché immobilier local, des caractéristiques propres du bien considéré, des règles d'urbanisme applicables, des renseignements et du projet présenté à l'évaluateur et des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale des lots objet de l'estimation est reprise ci après :

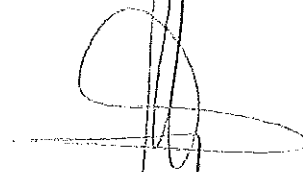
N° de lots	superficie	Valeur vénale
Lot N° 2	1 290 m ²	64 500 €
Lot N° 5	981 m ²	49 050 €
Lot N° 6	893 m ²	44 650 €
Lot N°11	1 184 m ²	59 200 €
Lot N° 12	1086 m ²	54 300 €
Lot N° 13	1 084 m ²	54 200 €
Lot N° 14	1 082 m ²	54 100 €
Lot N° 15	895 m ²	44 750 €
Lot N° 20	1 068 m ²	53 400 €
Lot N° 21	1 054 m ²	52 700 €
Lot N° 23	1 026 m ²	51 300 €
Lot N° 25	1 013 m ²	50 650 €
Lot N° 29	1 046 m ²	52 300 €
Lot N° 30	1 031 m ²	51 550 €
Lot N° 31	1 023 m ²	51 150 €

9 Observations particulières :

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

En l'absence de renseignements communiqués par le consultant, la présente évaluation ne tient pas compte de la présence éventuelle de pollution(s) d'amiante, de plomb ou d'insectes xylophages.

Pour le Directeur Départemental des
Finances Publiques de l'Isère
et par délégation



Marc SEBASTIEN
Inspecteur Départemental des
Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240325-DEL-2024-0082-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024