



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **15 DECEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0417**

Objet: Désaffectation et cession d'un ténement foncier à l'entreprise PETZL sur la commune de Crolles

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 49
Pouvoirs : 11
Absents : 0
Excusés : 25
Pour : 60
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

17 DEC. 2025

et publié le

17 DEC. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 15 décembre 2025 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 décembre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, François STEFANI, Annie TANI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Martine KOHLY, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Pierre FORTE à Jean-François CLAPPAZ, Claudine GELLENS à François OLLEON, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL à Françoise MIDALI, Christophe SUSZYLO à Zakia BENZEGHIBA, Martine VENTURINI à Henri BAILE, 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 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 notamment sa compétence en matière d'actions de développement économique,
Vu les articles L.2111-1, L.2141-1 et L.2141-2, L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),
Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0075 du 20 mars 2023 relative au réaménagement du secteur du Pré Blanc et au lancement des procédures en vue de la création d'une nouvelle voirie communale,
Vu l'enquête publique relative au projet de réaménagement du secteur du Pré Blanc à Crolles qui s'est déroulée du 1^{er} au 15 mai 2023 inclus qui n'a donné lieu à aucune observation de la part du Commissaire enquêteur,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0243 du 26 juin 2023 relative au déclassement et la désaffectation différée d'une partie en impasse de la rue du Pré-Blanc du Parc Technologique de Crolles,
Vu l'avis du Domaine n°2025-38140-83993 rendu le 27 novembre 2025.

Monsieur le Président expose que la communauté de communes Le Grésivaudan souhaite terminer la procédure de réaménagement des voiries de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc technologique à Crolles dans le secteur dit de « Pré-Blanc ».

Il s'agissait d'une opération globale, qui prévoyait :

- La requalification d'une grande partie de la rue du Pré Blanc avec mise en sens unique de la voie,
- La création d'une nouvelle voirie entre la rue du Pré Blanc et la rue Fernand PETZL après acquisition d'un tènement appartenant à des propriétaires privés,
- La création de places de parking public supplémentaires.

Une enquête publique a été menée du 1^{er} au 15 mai 2023. Elle portait sur la création d'une voie d'intérêt communautaire et sur le déclassement partiel et anticipé d'une partie de la voie publique en impasse rue du Pré Blanc. Un avis favorable du commissaire enquêteur a été rendu.

Le choix de cette procédure de déclassement par anticipation et de désaffectation différée était nécessaire pour maintenir les conditions de circulation actuelles sur le secteur et ce jusqu'à la mise en service de la nouvelle voirie. Les usagers pouvaient ainsi continuer à utiliser la raquette de retournement située à l'extrémité de la rue du Pré Blanc.

La concrétisation de ces aménagements par les travaux qui se terminent en décembre 2025, nécessite une désaffectation de la parcelle.

La mise en service de la nouvelle voirie permettra de céder ce foncier déclassé et désaffecté à l'entreprise PETZL, utilisateur actuel de ce tènement, qui comprend des places de stationnement. La désaffectation de l'usage public la parcelle cadastrée section AY n°217 par transfert de la circulation sur la rue créée et nouvellement ouverte à la circulation publique, sera prochainement constatée par procès-verbal de constatation d'un commissaire de justice dès lors que les travaux d'aménagement seront terminés.

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 superficie du tènement à céder est de 1 094 m² environ suivant le plan de division établi par le géomètre. La cession se fera pour un montant de 302 100 € HT, les différents frais inhérents à la transaction étant à la charge de la société PETZL.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de l'autoriser à :

- Mandater un commissaire de justice pour constater la désaffectation de l'usage public de la parcelle cadastrée section AY n°217 par transfert de la circulation sur la rue créée et nouvellement ouverte à la circulation publique, et création de nouvelles places de stationnement,
- Céder à la société PETZL, la parcelle section AY n°217, située dans la ZAE du Parc Technologique à Crolles pour un montant de 302 100 € HT,
- Signer, lui ou son représentant, 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.

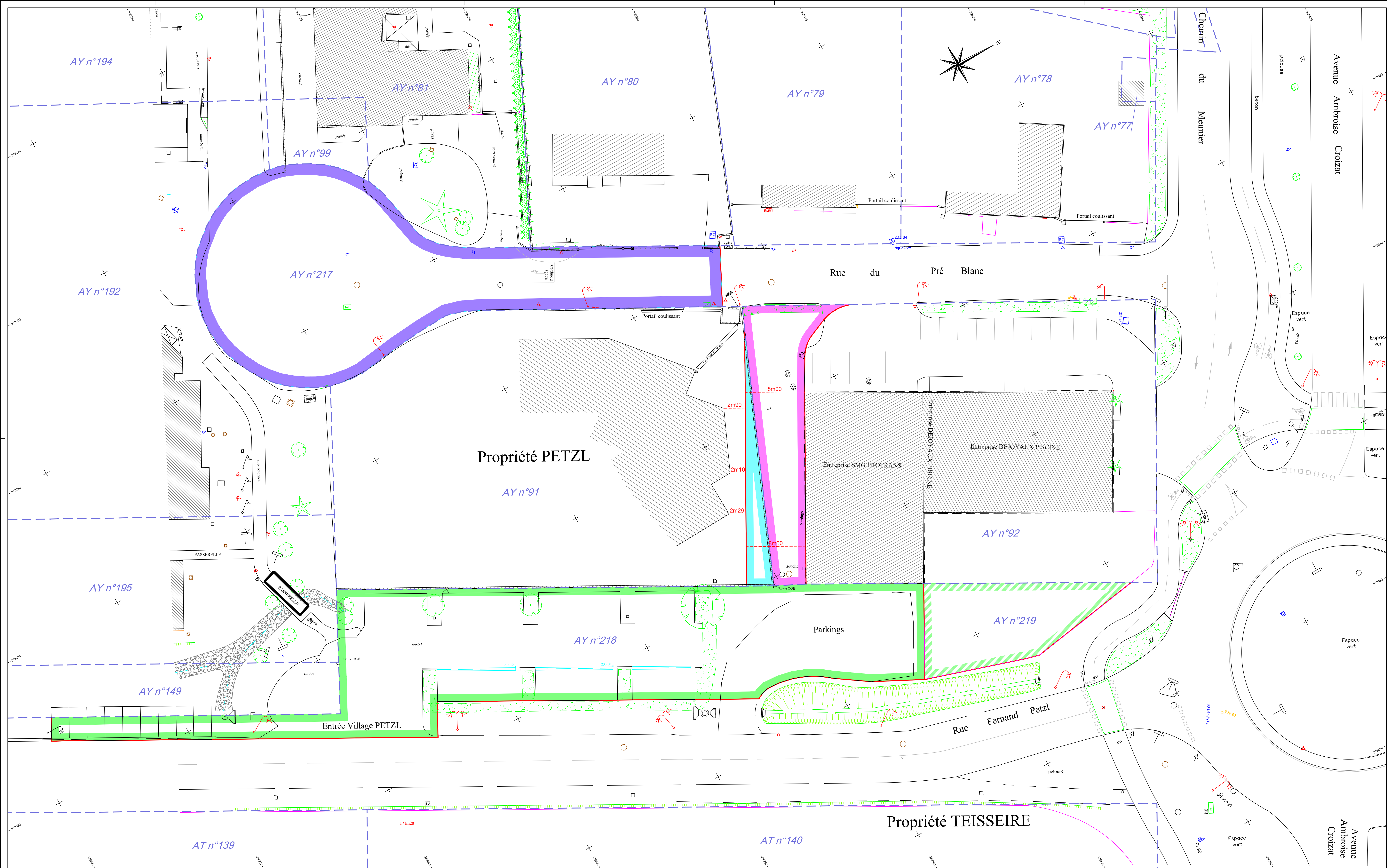
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **15 DEC. 2025**

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.



Département de l'Isère
COMMUNE DE CROLLES
Sections AY et AT

Plan de vente
Aménagement des rues du Pré Blanc et Ferdinand Petzl

- AY n°217
Cession par la Commune à la CC le Grésivaudan
contenance : 10a94ca
- AY n°218
Cession par la Commune à la CC le Grésivaudan
contenance : 13a57ca
- AY n°219
Cession par la Commune à la CC le Grésivaudan
contenance : 2a40ca
- AY n°92 partie - Propriété de la SCI "La Perrière"
Acquisition par la CC Grésivaudan pour création d'une voirie
contenance : 2a54ca
- AY n°91 partie - Propriété de la SCI "Pont de la rivière Kwai"
Acquisition par la CC Grésivaudan pour création d'une voirie
contenance : 62ca

ÉCHELLE 1/200

Date de l'intervention	Intervenants	NATURE
23/08/2019	BC	mise à jour du plan selon observations du 09/08/2019
09/05/2022	BC	mise à jour du plan selon observations du 14/04/2022
20/09/2022	BC	mise à jour du projet de division sur AY n°91 suite à réunion du 20/09/2022
31/01/2023	JG	Numerotation cadastrale (domaine non cadastré)
16/02/2024	BC	mise à jour du projet de division sur AY n°92 en application DCE - indice D

Coordonnées planimétriques rattachées au système NTF - projection Lambert III	DATE	RESPONSABLE
	Juin 2019	J.LEBOURG

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/11/2025

Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 11 25 77 07

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Jacques ARDITTI

Courriel : jean-jacques.arditti@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 74 94 08

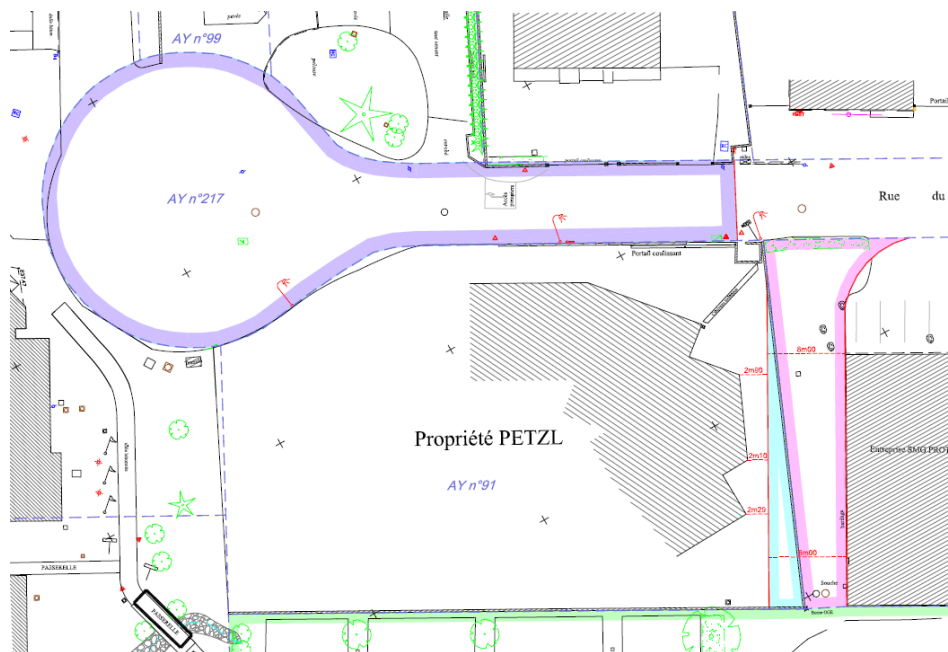
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRESIVAUDAN**

Réf. DS : 27719537

Réf OSE : 2025-38140-83993

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 :	Voirie + parkings
Adresse du bien :	Rue du Pré Blanc – 38 920 Crolles
Valeur :	190 000 €

1. CONSULTANT

affaire suivie par : Tonis Antzoulatos (06 38 91 19 94) tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	14/11/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	14/11/2025
du dossier complet :	

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input 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 :	<input type="checkbox"/>

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input 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

Dans le cadre du réaménagement du secteur de Pré Blanc à Crolles, une partie de la rue du Pré Blanc, après déclassement et désaffectation va être cédée à la société Petzl, qui va l'intégrer dans son tènement. Il s'agit d'une parcelle de 1 094 m², sur laquelle sont présentes 23 places de parking.

Le prix négocié est de 302 100 € HT

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

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

La commune de Crolles s'étend sur 14,2 km² et compte 8 293 habitants soit une densité de 583,6 habitants par km².

Elle est située sur la rive droite de l'Isère à 255 mètres d'altitude et 16 km au nord-est de Grenoble. Crolles est une commune du parc naturel régional de la Chartreuse et fait partie de la Communauté de communes du Pays du Grésivaudan.

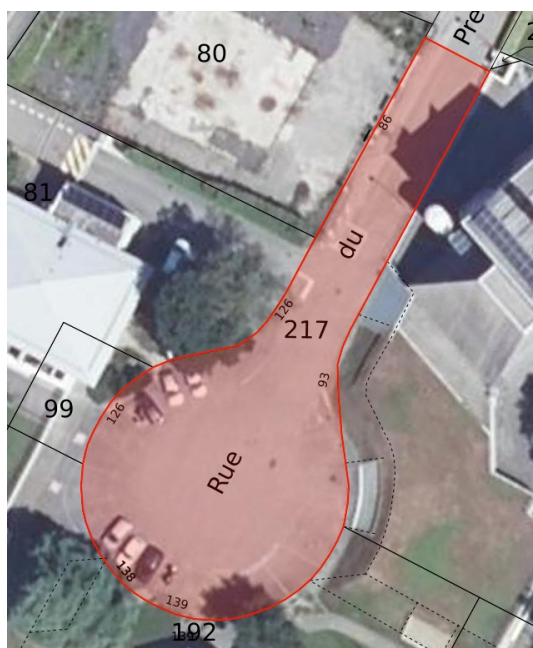
4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Partie de la rue du Pré Blanc destinée à être intégrée dans le domaine privé de la société Petzl

4.3 Références cadastrales

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

Propriété(s) non bâtie(s)													
Désignation des propriétés						Évaluation							
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance
													HA A CA
24	AY	217		RUE DU PRE BLANC	0526		1	140A		S		Sols	10 94



4.4 Surfaces du bâti

Néant

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

CROLLES (38140)

Parcelle AY 0217

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CROLLES, dont la dernière procédure a été approuvée le **03/09/2025**.

 Zone classée **UI, UI** : Zone urbaine à vocation industrielle



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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8. MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Études de marché

8.1.1 Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison Vente de parkings dans un rayon de 10 km :

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Prix total	Nbre dépendances	Prix unitaire	Nature bien
1	3804P03 2022P17254	249//AM/410//318 et 319	MONTBONNOT- SAINT-MARTIN	PRE SAINT MARTIN	30/08/2022	2021	16 000	2	8000	Parking
2	3804P03 2024P14109	501//B/873//35 et 36	TENCIN	VILLAGE	07/06/2024	2022	17 000	2	8500	Parking
3	3804P03 2023P28386	503//AC/277//34 et 35	LA TERRASSE	139 PL DE LA MAIRIE	06/11/2023	2022	10 000	2	5000	Parking
4	3804P03 2024P18230	547//AM/416//27	VILLARD-BONNOT	16 B BD JULES FERRY	24/07/2024	2022	7 000	1	7000	Parking
5	3804P03 2023P13198	547//AP/887//18	VILLARD-BONNOT	10 RUE DE LA LUNETTE	16/05/2023	1984	8 000	1	8000	Parking

moyenne	7300
médiane	8000

8.1.2 Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison Vente de terrains économiques dans un rayon de 10 km :

TC	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	PLU	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
1	140//AZ/143//	CROLLES	PRE BLANC	20/05/2021	UI r	3166	245 747	77,62
2	140//AZ/71//144//146//	CROLLES	LES VORSES	20/05/2021	UI r	1404	110 606	78,78
3	181//AH/832//837//	GONCELIN	VILLARD BOZON	28/10/2021	Ui	8358	515 000	61,62
4	249//AO/377//	MONTBONNOT- SAINT-MARTIN	PRE NALIER	16/09/2021	UI Innovallée	2819	209 967	74,48
5	538//AA/98//100//	LE VERSOUD	AUX PRES CHAPOT	14/01/2022	UI 1b	9719	699 768	72
6	538//AA/61//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	10/06/2021	UI 1c	2030	121 800	60
7	538//AA/37//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	30/09/2021	UI 1c	1349	80 940	60
8	538//AA/43//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	09/06/2022	UI 1c	1556	93 360	60
9	538//AA/38//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	26/07/2022	UI 1c	1819	109 140	60
10	538//AA/60//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	25/10/2022	UI 1c	1013	60 780	60
11	538//AA/53//	LE VERSOUD	PRES FONTAINE	07/04/2023	UI 1c	2078	124 680	60
12	547//AR/707//	VILLARD- BONNOT	LA MOTTE	30/09/2021	UI-a	3051	216 255	70,88

moyenne	66,28
médiane	60,81

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de comparaison et valeurs retenues

Les 23 parkings d'une surface équivalente à $15 \times 23 = 345 \text{ m}^2$ seront évalués au tarif unitaire de 7 000 euros (moyenne des termes de comparaison). Un abattement pour vente en lots de 20 % sera appliqué ramenant la valeur unitaire des parkings à $7300 \times 0,80 = 5 840 \text{ €}$ arrondie à 6 000 € soit une valeur pour les 23 parkings égale à :

$23 \times 6000 = 138 000 \text{ €}$ arrondie à 140 000 €

Il sera déduit de la surface totale de la parcelle ($1 094 \text{ m}^2$) les 345 m^2 auxquels il sera appliqué la valeur moyenne au m^2 des termes de terrains économiques (66 €/m^2) soit :

$(1094 - 345) \times 66 = 749 \times 66 = 49 434 \text{ €}$ arrondie à 50 000 €

Soit pour l'ensemble du tènement une valeur de :

$140 000 + 50 000 = 190 000 \text{ euros}$

9 . DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – 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 **190 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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 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

Par délégation



Jean-Jacques ARDITTI

Inspecteur des Finances Publiques