



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **02 FEVRIER 2026**  
Délibération n° **DEL-2026-0031**

### **Cession d'une cave appartenant à la communauté de communes à la Société SHERPA dans la station de Prapoutel aux Sept Laux, commune de Les Adrets**

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 55  
Pouvoirs : 12  
Absents : 0  
Excusés : 19  
Pour : 67  
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

**04 FEV. 2026**

et publié le

**04 FEV. 2026**

Secrétaire de séance :



Le lundi 2 février 2026 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 27 janvier 2026.

Présents : Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Roger COHARD, Isabelle CURT, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Philippe LECAT, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Cédric ARMANET à Cécile ROBIN, Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, Jean-François CLAPPAZ à Anne-Françoise BESSON, Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Brigitte DULONG à Patrick BEAU, Pierre FORTE à Henri BAILE, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Myriam SIMONAZZI à Clara MONTEIL, Martine VENTURINI à Annick GUICHARD

*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 les statuts de la communauté de communes,  
Vu l'avis du Domaine n° 23920887 rendu en date du 2 septembre 2025,

La dissolution du SIVOM des Sept Laux a emporté le transfert du patrimoine au profit de notre intercommunalité.

Ce patrimoine comprend notamment notamment 2 caves situées au sein de la co-propriété Centre 7 de Prapoutel.

En l'espèce, il s'agit d'une cave d'une contenance de 34,86 m<sup>2</sup> identifiée sous le lot n° 4, dans la copropriété du « Centre 7 » de Prapoutel, figurant au cadastre sous le numéro AB 10 et située Impasse des Chamois, commune de Les Adrets – 38190.

Compte tenu de son activité commerciale exercée à Prapoutel, et plus particulièrement au sein du Centre 7, la société SHERPA, représentée par ses gérants Madame et Monsieur [REDACTED] souhaitent acquérir la cave telle que décrite au dessus.

Un avis du Domaine a été requis et joint en annexe.

Il est proposé au Conseil communautaire de répondre favorablement à cette demande de cession, en se conformant au prix évalué par les services du Domaine.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'autoriser la vente de la cave (lot n°4) dans la copropriété du « Centre 7 » située Impasse des Chamois à Les Adrets au prix de 8500 euros à la société SHERPA représentée par Madame et Monsieur [REDACTED]
- De dire que les frais d'acte notarié incombent à l'acquéreur,
- D'autoriser le Président ou toute personne dûment habilitée 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 02 FEV. 2026

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.



Liberté  
Égalité  
Fraternité

**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. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Grenoble, le 02/09/2025

*Le Directeur départemental à*

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE  
GRÉSIVAUDAN**

Réf. DS : 23920887

Réf OSE : 2025-38002-54326

**LETTRE - AVIS DU DOMAINE**

Objet : projet de cession de deux caves

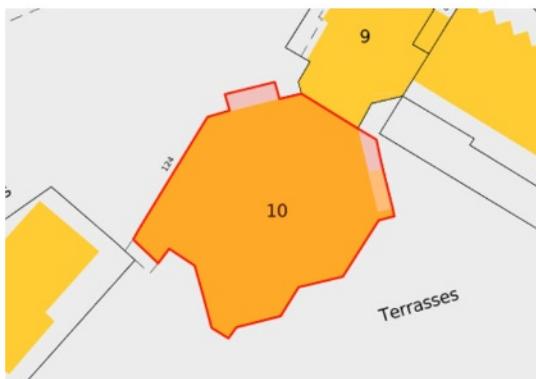
Par demande du 22/07/25 (délai négocié au 15/09/2025), vous sollicitez un avis sur la valeur vénale de deux caves situées Centre 7 - Prapoutel 38190 Les Adrets.

Contexte indiqué : suite à la dissolution du SIVOM, la communauté de communes a hérité d'un patrimoine bâti ne correspondant pas à l'organisation de ses compétences, de ses missions, ou même représenter un quelconque intérêt stratégique. Ce patrimoine bâti est composé, sur la station de Prapoutel, de deux caves, au Centre 7.

Description :

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	N° lot	Nature réelle
LES ADRETS	AB 10	IMP DES CHAMOIS	4	cave
LES ADRETS	AB 10	IMP DES CHAMOIS	9	cave



Les caves sont situées dans un ensemble immobilier situé à LES ADRETS (ISÈRE) (38190) PRAPOUTEL., dénommé CENTRE 7, comprenant un bâtiment unique élevé sur vide sanitaire, d'un rez-de-chaussée et 4 niveaux.

Les caves sont d'une superficie indiquée de 34,86 m<sup>2</sup> et de 18,57 m<sup>2</sup>.

Elles n'ont pas pu être visitées, ni situées, lors d'une visite pour un autre bien avec la CCLG. Aucune photo, ni baux, ni plan n'ont été transmis.

Cependant, les précisions suivantes ont pu être apportées :

- Il s'agit réellement de caves et non pas de garages. L'accès se fait en sous-sol du Centre via un très long couloir, a priori, en dessous des commerces. Aucun véhicule ne peut y accéder même dans l'optique de décharger.

- caves occupées (louées par des commerçants) à des fins de stockage ( cartons, produits, fûts....)

**La valeur vénale du bien est arbitrée**

arrondies à 8 500 € pour la grande cave de 34,86 m<sup>2</sup> et à 4 500 € pour la petite cave de 18,57 m<sup>2</sup>, soit au total 13 000 €.

**sous réserves, les biens n'ayant pas pu être visités** (cave, plan et photos non communiquées).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

**Aussi, cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente arrondie sans justification particulière à 11 050 €.**

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.**

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.

La présente lettre-avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

