



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 JUIN 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0211**

Zone d'activités intercommunale de Moulin Vieux à Pontcharra : cession d'un terrain à la société NOVUM TECH et Modification de l'emprise foncière

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 64
Pouvoirs : 9
Absents : 1 (Philippe LORIMIER)
Excusés : 9
Pour : 73
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

02 JUL. 2026

et publié le

02 JUL. 2026

Secrétaire de séance :
Claude BENOIT

Le lundi 29 juin 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 23 juin 2026.

Présents : Henri BAILE, Pierre BARUZZI, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Margaux BERLIOZ, Jérôme BIGLIA, Clément BONNET, Dominique BONNET, Théodore BONNET-GAMARD, Jean-Claude BOREL-GARIN, Yannick BOUCHET-BERT-PEILLARD, Coralie BOURDELAIN, Régine BOURGEOIS, Marieke BUNTINX, Jean-Marie CABRIERES, Marc CECON, Karim-Eugène CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Dominique CLOUZEAU, Jean-Noël COLLE, Cécile CONRY, Arthur CULLATI, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Laure FAYOLLE, Jean-Yves GAYET, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Marc GRAMBIN, Annick GUICHARD, Caroline HALLE, Mylène JACQUIN, Adelin JAVET, Martine KOHLY, Françoise LANNOY, Jérôme LARDIERE, Floriane LATRAYE, Séverine LE BIHAN, Pascal LEMOINE, Hervé LENOIRE, Cédric LESCURE, Stéphane MALARD, Laurie MENGUY, Françoise MIDALI, Michel MIET, Rebecca NALLET, Céline PAVAROTTI, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Fabrice RAFFA, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Eric ROETS, Jean-Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Agnès TIMONER, Martine VENTURINI

Pouvoirs : Anne-Françoise BESSON à Christophe DURET, Claude COCQUET à Cécile ROBIN, Laurent DESGOUIS à Martin GERBAUX, Thierry FEROTIN à Dominique BONNET, Sandrine GAUCHON à Adrian RAFFIN, Virginie GRAS à Patricia BELLINI, Jean-Marc MICHEL à Christophe SUSZYLO, François OLLEON à Jean-François CLAPPAZ, Marc ROSSET à Martine KOHLY

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 la délibération communautaire n° DEL-2023-0244 en date du 26 juin 2023 relative à la cession d'un terrain à la société Novum Tech,
Vu l'avis du Domaine référencé 2026-38314-38087 daté du 09 juin 2026,

Le 26 juin 2023, le Conseil communautaire du Grésivaudan a autorisé la cession à la société NOVUM TECH, ou à toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, d'un terrain d'une superficie d'environ 6 318 m² situé dans la zone d'activités du Moulin Vieux à Pontcharra, initialement cadastré AT355, et cadastré aujourd'hui aux numéros suivants : AT419, AT420, AT421, AT422 et AT430 au prix de 50 € HT/m², soit un montant total estimé à 315 900 € HT.

Suite à l'évolution du projet et à l'ajustement du périmètre foncier concerné, il convient de modifier l'emprise du terrain cédé.

La société NOVUM TECH, startup créée en 2020 et spécialisée dans la conception et la production en grande série de systèmes électriques destinés à tous types d'engins, poursuit son projet de développement industriel sur le territoire.

Actuellement implantée à Goncelin, l'entreprise prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 4 920 m² et la création de 50 emplois supplémentaires dans les trois prochaines années, venant s'ajouter aux 20 emplois existants.

Dans ce cadre, l'assiette foncière du projet a été redéfinie comme suit :

- Les parcelles cadastrées AT419, AT420, AT421 et AT422 représentant une superficie totale de 5 379 m² constituent désormais le foncier cédé,
- La parcelle AT430, d'une superficie de 935 m², initialement incluse dans le périmètre, est retirée du lot cédé.

Le document d'arpentage établi dans le cadre de la vente définitive viendra confirmer les surfaces exactes.

En conséquence, le montant de la cession s'élève, pour une surface de 5 379 m² au tarif de 50 € HT/m², au prix total estimé à 268 950 € HT.

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.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'abroger la délibération du Conseil communautaire n°DEL-2023-0244 du 26 juin 2023,
- D'approuver la modification de l'emprise foncière cédée à la société NOVUM TECH, désormais constituée des parcelles AT419, AT420, AT421 et AT422 pour une superficie d'environ 5 379 m²,
- De constater le retrait de la parcelle AT430 (935 m²) du périmètre de la cession,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette cession.

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

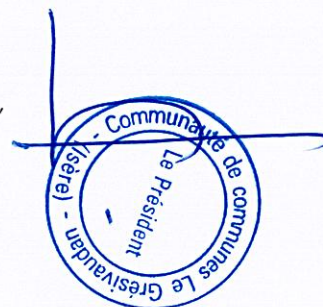
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 29 JUIN 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.



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 09/06/2026

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 11 25 77 07

mél. : ddfig38.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

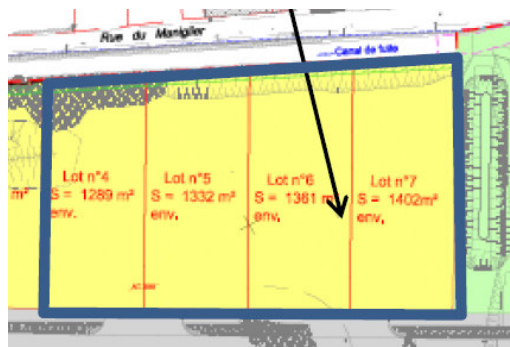
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN**

Réf. DS : 31824427

Réf. OSE : 2026-38314-38087

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 artisanaux

Adresse du bien : Avenue du Dauphiné 38530 Pontcharra

Valeur : 268 950 €
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

2. DATES

de consultation :	08/06/26
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet : Urgence signalée	08/06/26

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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 de « Moulin Vieux » à PONTCHARRA

Il est envisagé une vente à 50 € / HT / m² s'appuyant sur l'estimation de 2023 (avis n°2023-38314-42548) et la délibération de 2023 ayant validé la cession de 5 lots à la société Novum Tech sur la ZAE de Moulin Vieux à Pontcharra.

Depuis, le périmètre à céder a été modifié, le projet portera finalement sur 4 lots (5 379 m²) au lieu de 5 (6 318 m²).

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

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Pontcharra de 7 350 habitants (données 2023), est une commune urbaine, catégorisée « petite ville », selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle fait partie de la Communauté de Communes de « Le Grésivaudan ».

Située à environ 35 minutes de Grenoble, 25 minutes de Chambéry, 35 minutes d'Albertville, desservie à la fois par les réseaux : départemental, autoroutier (A41) et transports en commun, dont ferroviaire (gare).

La commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (37 % en 2018) se répartissant en (données 2018) : forêts (36,3 %), zones agricoles hétérogènes (15,9 %), zones urbanisées (14,4 %), terres arables (11,4 %), prairies (9,6 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (7,6 %), eaux continentales (4,1 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,7 %). La commune fait partiellement partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse ». Elle est traversée par plusieurs torrents, dont celui « du Bréda »

Elle s'étend sur une surface de 1 558 hectares sur la rive gauche de l'Isère.

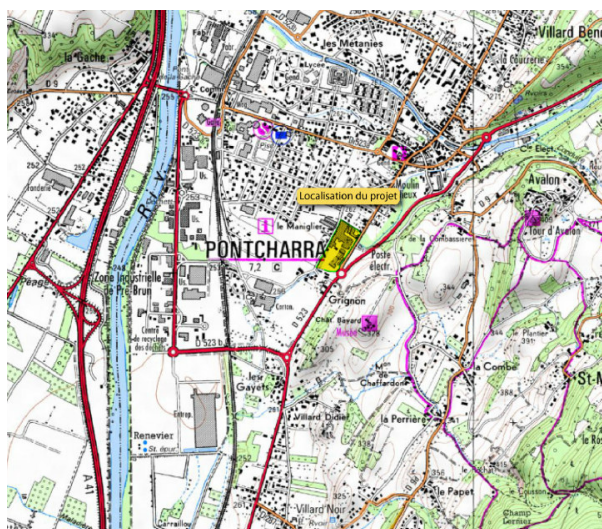
Outre les équipements culturels, sportifs (piscine intercommunale, salle de spectacle « Le Coléo », cinéma, médiathèque, plan d'eau des « lînes »...), les écoles communales, ses éléments de patrimoine notables, cette commune accueille un collège et un lycée. Nombreux hameaux.

Pontcharra regroupe plusieurs zones économiques : « Pré Brun » (zone industrielle), « Viscamine » (zone économique et d'artisanat) et « Moulin Vieux » (zone d'activité réhabilitée sur l'ancienne friche des papeteries), de bureaux (village d'entreprises du Bréda ; parc d'entreprise Bayard et site des charpentiers de l'épine).

Commune très attractive, limitrophe à la Savoie.

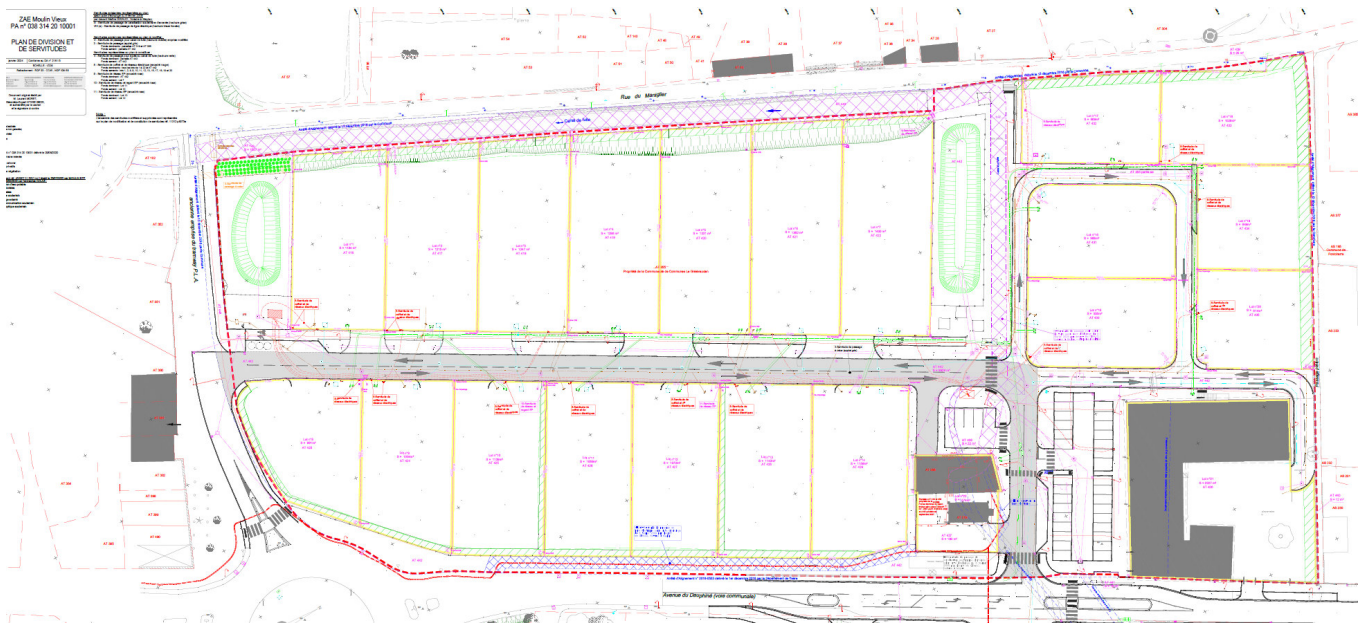
4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur la zone artisanale et économique du Moulin Vieux, zone aménagée, en entrée de ville. Proche tous réseaux.



L'ensemble comprend 20 lots, dont 14 à vocation artisanale et industrielle, avec des surfaces variant de 998 m² à 1 402 m², et 6 à vocation tertiaire, allant de 811 m² à 1 026 m².

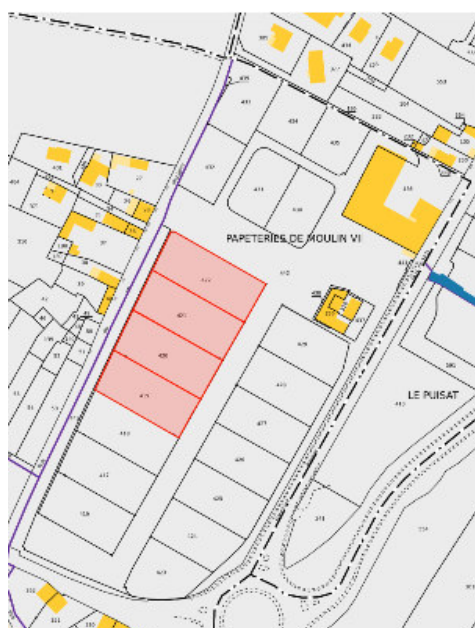
Chaque lot sera vendu avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.



4.3 Références cadastrales

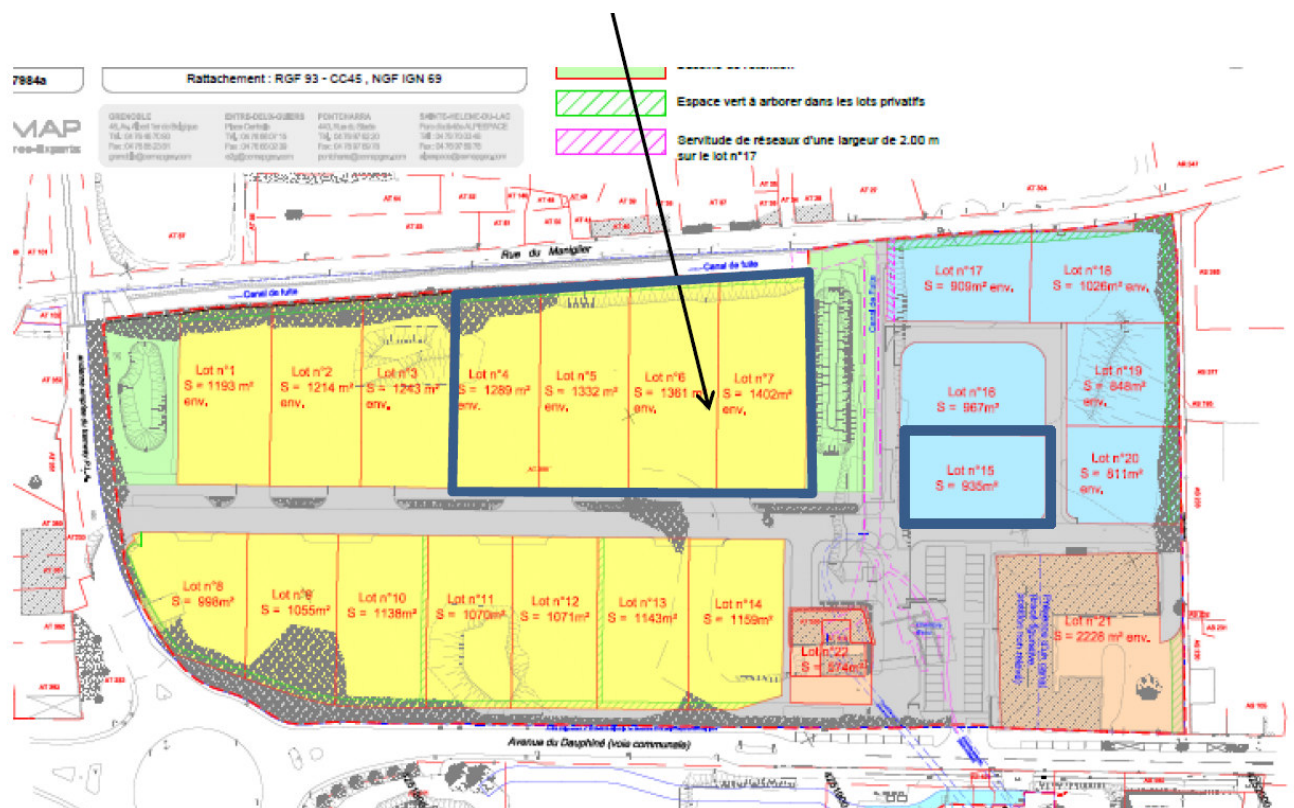
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AT 419	Avenue du Dauphiné	1 286 m ²	lot artisanal (lot n° 4)
PONTCHARRA	AT 420	Avenue du Dauphiné	1 331 m ²	lot artisanal (lot n° 5)
PONTCHARRA	AT 421	Avenue du Dauphiné	1 362 m ²	lot artisanal (lot n° 6)
PONTCHARRA	AT 422	Avenue du Dauphiné	1 400 m ²	lot artisanal (lot n° 7)
		TOTAL	5 379 m ²	



4.4 Descriptif

Il s'agit de parcelles à vocation économique de 4 lots artisanaux contigus (lots 4, 5, 6, 7) pour une contenance totale lotie de 5 379 m². 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

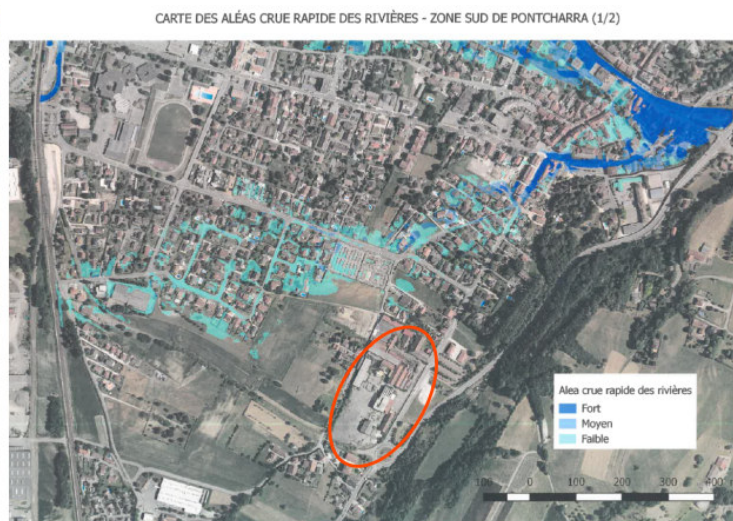
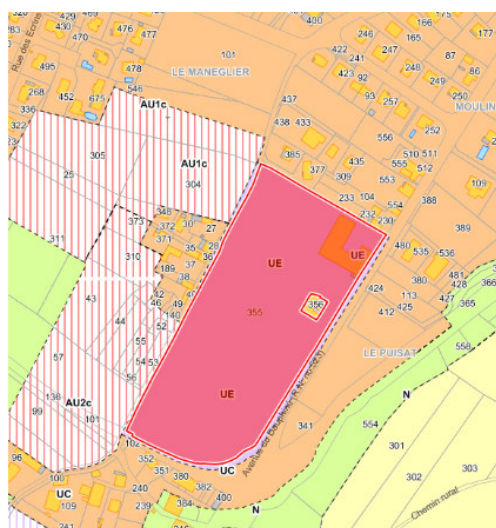
5.2 Conditions d'occupation

Libre

6. URBANISME

UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage) au PLU approuvé le 25/01/2018.

Bc1 (contraintes faibles) au PPRN, I2 (zone de protection) aux Risques Technologiques, AC1 (périmètre de protection des monuments historiques pour 81,87% et Patrimoine protégé du bâtiment administratif de Moulin Vieux pour 4,88%) aux Servitudes de patrimoine culturel.



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)

Les transactions pour des lots économiques viabilisés sur la ZAC Moulin Vieux s'effectuent autour de 55 €/m² HT (valeur médiane) selon les actes publiés et consultables ce jour.

À noter, les tendances des dernières transactions s'effectuent autour de 60 € HT/m² sur cette zone artisanale et économique du Moulin Vieux, mais concernant, à ce stade, 1 lot tertiaire (TC n°1) et 1 lot en façade de rue principale (TC n°2).

TC n°	Commune	Date acte	Référence parcelle	Contenance parcelle (m ²)	Adresse	Montant HT	Prix € HT / m ² / foncier	Urbanisme
1	PONTCHARRA	06/10/25	AT 431	968	503, avenue du Dauphiné	58 080 €	60 €	UE
2	PONTCHARRA	21/02/25	AT 428	1 143	503, avenue du Dauphiné	68 580 €	60 €	UE
3	PONTCHARRA	06/11/24	AT 417 et 418	2 462	503, avenue du Dauphiné	123 100 €	50 €	UE
4	PONTCHARRA	09/02/24	AT 437 et 438	212	503, avenue du Dauphiné	10 600 €	50 €	UE
Médiane							55 €	

8.1.2. Autres sources

Pas de changement de contexte (zonage, situation, futur acquéreur indiqué...), par rapport à l'avis n°2023-38314-42548 émis par le service, hormis la surface à céder (4 lots, soit 5 379 m² au lieu de 5 lots, soit 6 318 m²).

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

Les transactions pour des lots économiques viabilisés sur la ZAC Moulin Vieux s'effectuent autour de 55 €/m² HT (valeur médiane) selon les actes publiés et consultables ce jour.

Compte tenu des données du marché immobilier, de la délibération de 2023 à 50 €/m² (ayant validé la cession à la société Novum Tech mais pour 5 lots), de la position antérieure du service des domaines (avis n°2023-38314-42548) à 50 €/m² pour ce même tènement, de la vente « en bloc » de plusieurs lots simultanément à un seul acquéreur,

sachant que le contexte, zonage, situation, acquéreur sont inchangés, hormis la surface (5 379 m² VS 6 318 m²) et le nombre de lots (4 VS 5),

il est prorogé la valeur vénale à 50 €/HT/m², valeur se situant dans les 10 % de la marge de marge d'appréciation.

Pour rappel cette marge 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.

Aussi, la valeur vénale est arbitrée à hauteur de 268 950 € HT pour les 5 379 m² lotis indiqués.

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 268 950 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

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

NOVUM TECH

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20260629-DEL-2026-0211-DE
Date de télétransmission : 02/07/2026
Date de réception préfecture : 02/07/2026

PLAN DE SITUATION

