



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES Le GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 JUIN 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0210**

Zone d'activités intercommunale de Longifan à Chapareillan : cession d'un terrain à la société Dépanne Toitures

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 JUIL. 2026

et publié le

02 JUIL. 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-2021-0340 en date du 22 octobre 2021 relative à zone d'activités économiques intercommunale Longifan à Chapareillan : cession d'une parcelle à OVALE TP,
Vu l'avis du Domaine référencé n° 2026- 38075-20378 du 27 mars 2026,

La société Dépanne Toitures est une entreprise déjà implantée dans la zone d'activités économique (ZAE) de Longifan à Chapareillan. Elle est spécialisée dans la charpente et l'entretien de toitures.

Cette entreprise connaît une croissance régulière et souhaite poursuivre son développement dans des conditions optimales. Actuellement en location, Dépanne Toitures dispose aujourd'hui d'un espace de travail inadapté à son besoin. Par conséquent, la société Dépanne Toitures souhaite acquérir les parcelles cadastrées ZA 464, ZA 457 et ZA 467, d'une superficie totale de 1 561 m² environ, dans la zone d'activités de Longifan à Chapareillan. Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte du lot.

Le projet envisagé est la construction d'un bâtiment d'environ 600 m² qui comprendrait 80 m² d'espaces tertiaires et 520 m² d'atelier avec une zone de stockage. Par ce développement, l'entreprise ambitionne une hausse de son effectif avec la création de 4 nouveaux postes dans les trois ans à venir.

Le tènement devait initialement être vendu à l'entreprise OVALE TP qui ne réalisera pas son projet en raison de son placement en liquidation judiciaire. Il convient, par conséquent, d'abroger la délibération communautaire n° DEL-2021-0340 du 22 octobre 2021 qui prévoyait la cession du terrain à cette société.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'abroger la délibération communautaire n° DEL-2021-0340 du 22 octobre 2021 qui prévoyait la cession de ce tènement à l'entreprise OVALE TP,**
- **De céder à l'entreprise Dépanne Toitures, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot comprenant une surface de 1 561 m² environ au prix de 70 € HT le m² soit un total de 109 270 € 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 **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.

Nature du bien : parcelle à vocation économique

Adresse du bien : Rue de Longifan – 38 530 Chapareillan

Valeur : 93 660 € HT (soit 60 €/m² HT)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : Marine DELPHIN (06 13 81 83 47) mdelphin@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	23/06/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	23/06/2026

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 la zone de Logifan à vocation économique du lot 4 correspondant aux parcelles ZA n°457, ZA n°464 et ZA n°467 d'une superficie de 1 561 m².

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

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Chapareillan est située dans la vallée du Grésivaudan, sous le massif de la Chartreuse, à 16 km au sud-est de Chambéry et 42 km au nord-est de Grenoble.

Elle compte 2 975 habitants pour 30 km² soit une densité de 99 habitants au km².

Elle est rattachée à la Communauté de Communes Le Grésivaudan.

4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur la zone artisanale de Longifan 3, lot N° 4 viabilisé avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise de 1 561 m² de foncier à vocation économique.

4.3 Références cadastrales

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

19	ZA	457	LONGIFAN	B078	0169	1	075A	T	02	Terres	10	50
19	ZA	464	LONGIFAN	B078	0170	1	075A	T	02	Terres	01	28
19	ZA	467	LONGIFAN	B078	0170	1	075A	T	02	Terres	03	83

4.4 Surfaces du bâti

Néant

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

CHAPAREILLAN (38075)

Parcelle ZA 0457

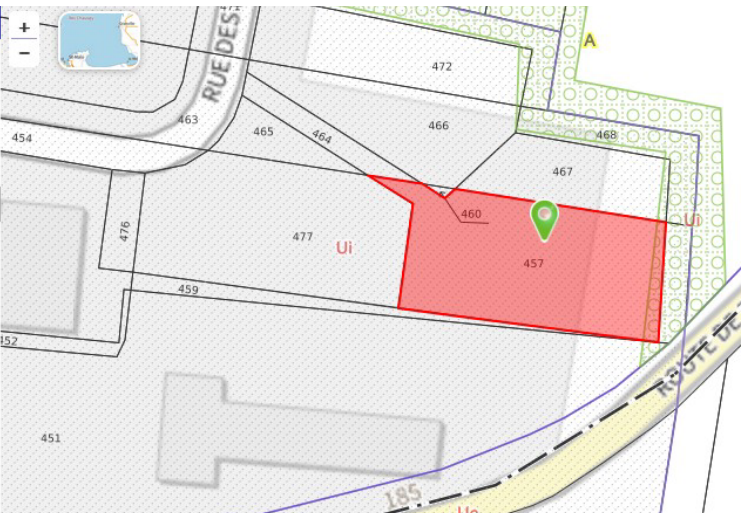
[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAPAREILLAN, dont la dernière procédure a été approuvée le **02/11/2022**.

- Trame de salubrité publique R151 34 1^{er} au regard de l'assainissement : constructions interdites saufs exceptions.
- Périmètre d'étude des risques naturels.
- Zone classée Ui, Ui : Secteur accueillant des activités économiques.



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

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison : ventes de non bâti dans la ZA de Longifan

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Prix total HT	Prix HT/m²	Vendeur
1	3804P02 2021P00930	75//ZA/461//473//453	LONGIFAN	19/01/2021	1458	87 480	60	72 900	50	CCLG
2	3804P03 2022P24045	75//ZA/465// 477	LONGIFAN	07/11/2022	1220	73 200	60	61 000	50	CCLG
3	3804P03 2024P06207	75//ZA/462//470	LONGIFAN	08/03/2024	1195	71 700	60	59 750	50	CCLG
4	3804P03 2024P18742	75//ZA/343//343	LONGIFAN	25/07/2024	849	61 200	72,08	51 000	60,07	SCI ALCAMAX

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

Plusieurs termes récents sont encore relevés à 50 € HT/m² sur la ZA de Longifan.

À noter, la dernière transaction sur la zone qui s'est effectuée à 60 € HT/m² (le vendeur n'est pas la CCLG)

Compte tenu des données du marché immobilier du secteur, de la position récente du service des domaines dans le cadre de la pré-commercialisation et des caractéristiques des tènements non bâtis considérés, il est arbitré une valeur de 60 € HT/m². C'est cette valeur haute de 60 € /m² qui sera retenue.

Appliquée au 1 561 m² du lot 4, la valeur vénale du bien à évaluer est égale à :

$$1\,561 \times 60 = 93\,660 \text{ €}$$

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 **93 660 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

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 et par délégation,

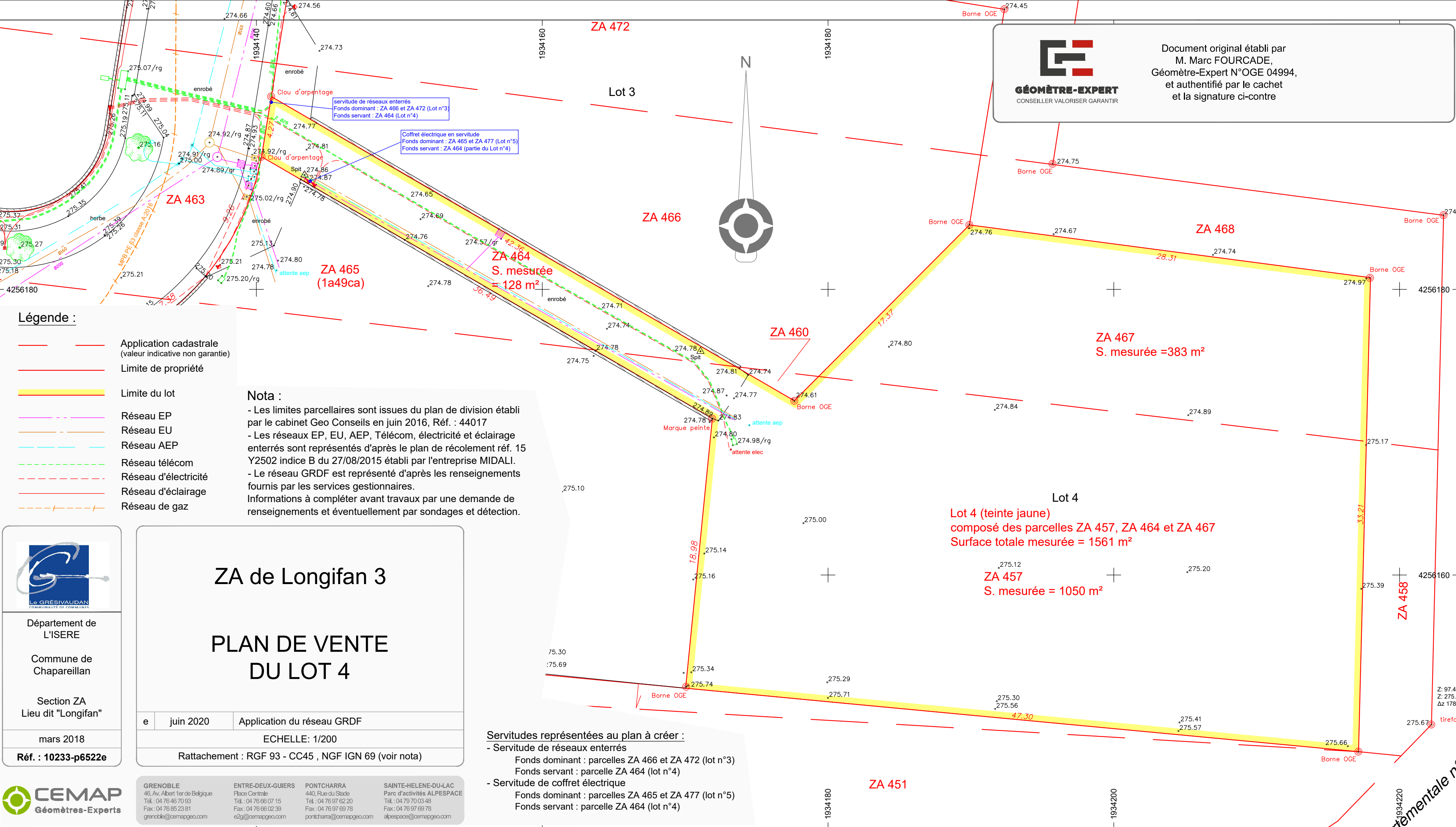
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Jean-Jacques ARDITTI

Inspecteur des Finances Publiques



Document original établi par
M. Marc FOURCADE,
Géomètre-Expert N°OGE 04994,
et authentifié par le cachet
et la signature ci-contre



Légende :

- Application cadastrale (valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite du lot
- Réseau EP
- Réseau EU
- Réseau AEP
- Réseau télécom
- Réseau d'électricité
- Réseau d'éclairage
- Réseau de gaz

Nota :

- Les limites parcellaires sont issues du plan de division établi par le cabinet Geo Conseils en juin 2016, Réf. : 44017
- Les réseaux EP, EU, AEP, Télécom, électricité et éclairage enterrés sont représentés d'après le plan de récolement réf. 15 Y2502 indice B du 27/08/2015 établi par l'entreprise MIDALI.
- Le réseau GRDF est représenté d'après les renseignements fournis par les services gestionnaires.
Informations à compléter avant travaux par une demande de renseignements et éventuellement par sondages et détection.



Département de L'ISERE

Commune de Chapareillan

Section ZA
Lieu dit "Longifan"

mars 2018

Réf. : 10233-p6522e

ZA de Longifan 3

PLAN DE VENTE
DU LOT 4

e	juin 2020	Application du réseau GRDF
ECHELLE: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69 (voir nota)		



GRENOBLE
46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 93
Fax : 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax : 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Slade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax : 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
Tél. : 04 79 70 03 48
Fax : 04 76 97 69 78
alpespace@cemapgeo.com

Servitudes représentées au plan à créer :

- Servitude de réseaux enterrés
Fonds dominant : parcelles ZA 466 et ZA 472 (lot n°3)
Fonds servant : parcelle ZA 464 (lot n°4)
- Servitude de coffret électrique
Fonds dominant : parcelles ZA 465 et ZA 477 (lot n°5)
Fonds servant : parcelle ZA 464 (lot n°4)

départementale n°285