



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 JUIN 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0215**

Zone d'activités économiques intercommunale de Pré Brun à Pontcharra - Cession d'un terrain à la société Fustinoni Combustibles

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 l'avis du Domaine référencé 2026-38314-26986 du 28 avril 2026,

La société Fustinoni Combustibles est une entreprise familiale créée en 1979 et gérée par Messieurs Serge et Jacky Fustinoni située sur Pontcharra. Elle est spécialisée dans la livraison de fioul, la vente de combustible, de granulés de bois, de lubrifiants et de charbon sur les départements de l'Isère et Savoie.

L'entreprise dispose d'un dépôt de cuves de fioul au centre-ville de Pontcharra sur un secteur résidentiel. Aujourd'hui, elle porte un projet ambitieux de délocaliser ce dépôt de stockage de carburant pour l'implanter au plus près de ces locaux sur la zone d'activités économiques (ZAE) de Pré Brun à Pontcharra.

Cette opération relève d'un double enjeu :

- Pour la commune, elle représenterait un intérêt d'ordre général puisqu'elle permettrait d'homogénéiser son centre-ville en préservant sa vocation résidentielle ;
- Pour la société, cet aménagement permettrait de moderniser les infrastructures et centraliser ses sites.

Dans cette perspective, l'entreprise prévoit l'acquisition d'une emprise foncière de 1 523 m² accolée à ses locaux de la ZAE de Pré Brun. Le document d'arpentage final régularisera la numérotation adoptée sur la parcelle.

En plus du stockage de son fioul, l'entreprise Fustinoni ambitionne de créer une plateforme de recharge d'énergie renouvelable. Une station de biocarburant et une station de recharges électriques seraient ainsi mises en place sur le foncier. Ce projet a pour but d'apporter un nouveau service aux acteurs locaux et de s'inscrire dans le sens de la transition énergétique et la décarbonation des activités.

Le terrain permettra de développer 1 à 2 emplois la première année avec une prévision d'embauches sur les années à venir. Le nouveau site qui sera installé sur la ZAE de Pré Brun s'étalera sur 2 000 m² d'exploitation au total, bâtiments et équipements existants compris.

Dans un premier temps, la communauté de communes Le Grésivaudan devra acquérir le foncier d'une surface de 2 068 m² situé dans la continuité du domaine communal auprès de la commune de Pontcharra.

Dans un second temps, Le Grésivaudan procédera à la cession d'un tènement de 1523 m² environ à l'entreprise Fustinoni Combustibles sous réserve de l'acquisition de la parcelle d'une surface de 2 068 m² auprès de la commune de Pontcharra.

L'intercommunalité s'engagera à viabiliser la parcelle et à apporter les réseaux secs et humides nécessaires au bon fonctionnement du projet.

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 :

- De céder à l'entreprise Fustinoni Combustibles, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1 523 m² environ au prix de 60 € HT le m² soit un total de 91 380 € 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.

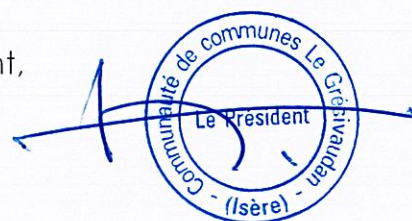
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

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.



Légende :

- Application cadastrale (valeur indicative)
- seul un bornage contradictoire approuvé par les parties garantit les limites séparatives entre propriétés riveraines
- Limite de propriété
- Limite réelle nouvelle à enregistrer par un acte translatif de propriété
- Borne O.G.E. **nouvelle** / **existante**
- Autre repère **nouveau** / **existant** (pierre, clou, tube, piquet, marque rouge...)
- Mur
- Mur avec clôture
- Clôture
- Talus

Nota :

Fond de plan issu du plan topographique de l'Avenue François Chapollion réf. 4592-p1831 établi en juin 2008 par CEMAP. Mise à jour à faire ultérieurement par un relevé des lieux.
Les réseaux sont indiqués d'après le plan topographique réf. 4592-p1831.
Informations à compléter avant travaux par une demande de renseignements et éventuellement par sondages et détection.

Département de
L'ISERE

Commune de
Pontcharra

Section BC
Lieu dit
"Renevier"

avril 2026

Réf. : 14791-p9654

Propriété de la Commune ZAE de Pré Brun Projet FUSTINIONI ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE: 1/500

Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69

CEMAP
Géomètres-Experts

GRENOBLE (Siège)
36 rue de Pacalaire
38170 Seyssinet-Pariset
Tél. : 04 76 46 70 93
grenoble@cemapgeo.com

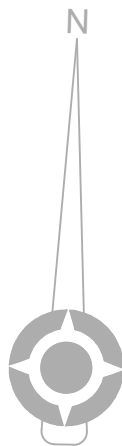
GRESIVAUDAN (Agence)
440 rue du Stade
38530 Pontcharra
Tél. : 04 76 97 62 20
pontcharra@cemapgeo.com

PAYS DE SAVOIE (Permanence)
116 rue Paul Emile Victor
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél. : 04 79 70 03 48
savoyes@cemapgeo.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Document original établi par
M. Laurent MORET,
Géomètre-Expert N°OGE 06023,
et authentifié par le cachet
et la signature ci-contre

Accuse de réception en préfecture
038-200018165-20260629-DEL-2026-0215-DE
Date de télétransmission : 02/07/2026
Date de réception préfecture : 02/07/2026



Rue Antoine EMERY

Avenue Jean François Chapollion

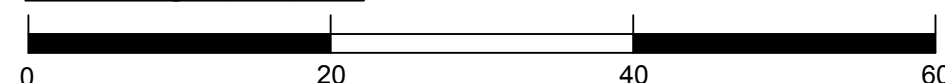
Impasse Lavoisier

Domaine non numéroté
partie b (teinte bleue)
S = 216 m² env.

Domaine non numéroté
partie a (teinte jaune)
S = 1523 m² env.

Domaine non numéroté
partie c (teinte rose)
S = 329 m² env.

Échelle graphique :



Avenue Jean François Champollion

BC 695

BC 717

BC 747

BC 746

BC 634

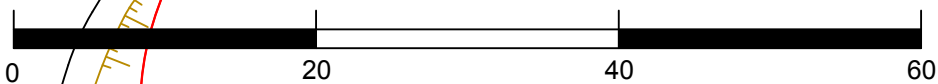
8,5

Impasse Lavoisier

Transfo

BC 661

Échelle graphique :



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/04/2026

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. : ddip38.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 : 30865700

Réf. OSE : 2026-38314-26986

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



1. CONSULTANT

affaire suivie par : fnury@le-gresivaudan.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

2. DATES

de consultation :	23/04/26
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	23/04/26

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, d'un terrain non bâti.

Il s'agit d'une parcelle non cadastrée, inscrite au domaine communal (dans la continuité de la voirie).

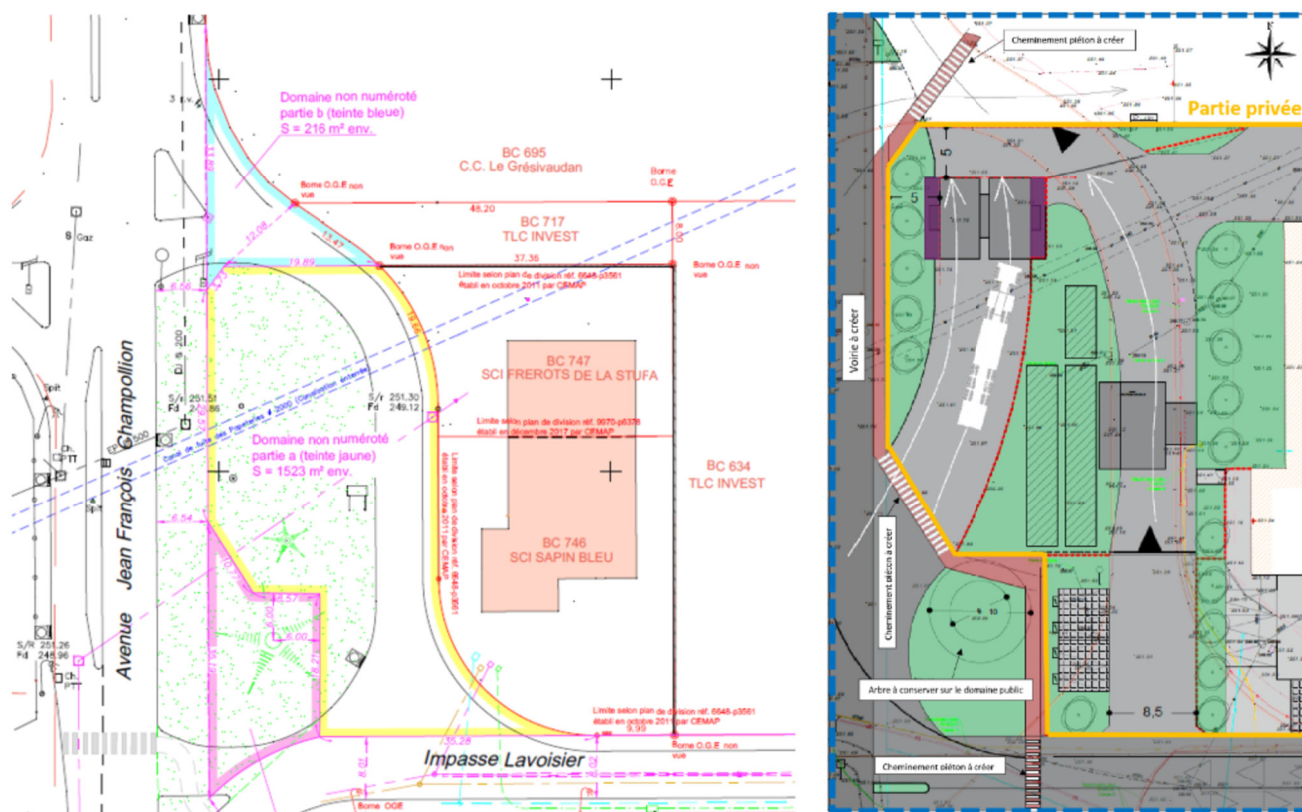
Une division parcellaire est en cours pour redécouper cette parcelle et proposer 1 523 m² de terrain à l'entreprise privée qui achètera ce terrain.

Cette parcelle aujourd'hui arborée, sera vendue en l'état avec l'aménagement des réseaux secs et humides habituels nécessaires à sa viabilisation.

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

L'arbre le plus haut, un cèdre, sera exclu de la découpe pour être conservé dans le domaine public.

Selon le plan fourni et le projet communiqué :



Il est envisagé une vente à 60 € / HT / m².

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

La Commune de 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) 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.

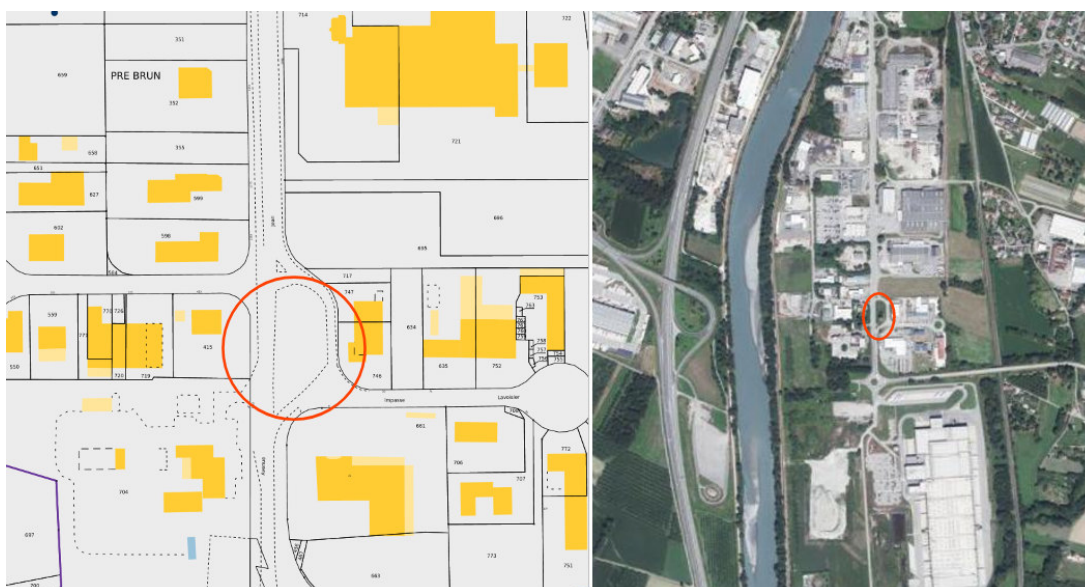
4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur la zone artisanale et économique de Pré Brun, zone aménagée, proche du centre-ville, et de tous réseaux.

4.3 Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	Domaine public, en cours	IMP LAVOISIER	1 523 m ²	Terre plein



4.4 Descriptif

Il s'agit d'un tènement issu d'une division parcellaire en cours pour redécouper cette parcelle et proposer 1 523 m² de terrain à l'entreprise privée qui achètera ce terrain.



Cette parcelle aujourd'hui arborée, **sera vendue en l'état avec l'aménagement des réseaux secs et humides habituels nécessaires à sa viabilisation**. L'arbre le plus haut, un cèdre, sera exclu de la découpe pour être conservé dans le domaine public.

4.5 Surfaces du bâti

/

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Commune de Pontcharra

5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

UI (secteur d'activités économique au PLU approuvé le 25/01/2018.

Bi2 (contraintes moyennes aux crues de l'Isère) au PPRI



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 (Estimer un bien)

à noter : TC = abréviation de « Termes de Comparaison »

Recherche de terrains à bâtir viabilisés à vocation « économique »

TC n°	Commune	Date acte	Référence parcelle	contenance m ² parcelle	Adresse	Montant HT (TVA sur la marge principalement) ou sans TVA	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	28/03/24	AS 590	700	Avenue du Dauphiné	35 000 €	50 €	UC
5	PONTCHARRA	09/02/24	AT 437 et 438	212	503, avenue du Dauphiné	10 600 €	50 €	UE
6	LE TOUVET	25/01/24	511//AE/117	1 079	Aux Corvées,	62 500 €	56 €	UI
7	LE CHEYLAS	11/05/23	100//A/2331//5	55	ZA ARTISERE / lot 5	2 750 €	50 €	Ula
8	SAINT-VINCENT-DE-MERCUZE	12/12/22	466//B/1866//	1 289	ZAC de TIRE POIX	76 250 €	59 €	RNU mais sur secteur économique, artisanal et industriel
9	BARRAUX	12/12/22	ZA 62, 78, 61 et 77	2 697	RENEVIER	134 850 €	50 €	Aui
10	BARRAUX	27/10/22	ZA 68	1 311	RENEVIER	65 500 €	50 €	Aui
11	LE TOUVET	13/05/22	511//AD/252//	1 436	AUX ALIQUETS	71 800 €	50 €	UI (98%) et Au (2%)
						MEDIANE	50 €	
						MINI	50 €	
						MAXI	60 €	

L'étude indique plusieurs ventes dont deux dernières transactions (TC n°1 et n°2) à 60€ HT/m².
À noter, les tendances des dernières transactions s'effectuent autour de 70€ HT/m² sur « Grande Île » (Villard-Bonnot ou Le Versoud).

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

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

Médiane autour de 50 €/m², on notera les transactions les plus récentes à 60€/m² HT.

La valeur négociée indiquée à 60 € HT/m² s'inscrit dans les valeurs de marché.

Il est arbitré valorisation à hauteur de 91 380 € HT pour le tènement vendu en l'état avec l'aménagement des réseaux secs et humides habituels nécessaires à sa viabilisation de 1 523 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 91 380 €.

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 82 242 €.

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

A blue ink signature, appearing to be 'Hélène MORELLATO', is written over a faint circular stamp.

Inspectrice des Finances publiques