Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **20 OCTOBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0349**

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée AI 397 b appartenant à la commune de Pontcharra pour la reconstruction de la médiathèque

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 50
Pouvoirs : 13
Absents : 0
Excusés : 24
Pour : 63
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

23 OCT. 2025

et publié le

23 OCT. 2025

Secrétaire de séance :
Patricia BELLINI

Le lundi 20 octobre 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 14 octobre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Philippe LECAT, Hervé LENOIRE, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, François BERNIGAUD à Cécile CONRY, Karim CHAMON à Régine MILLET, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Julien LORENTZ à Jean-François CLAPPAZ, Marie-Béatrice MATHIEU à Dominique BONNET, Françoise MIDALI à Martine KOHLY, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Françoise VIDEAU à François OLLEON, Damien VYNCK à Patricia BELLINI

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan en matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement ;
Vu l'avis du Domaine rendu le 6 septembre 2024, numéro 2024-38314-51578 ;

La médiathèque municipale de Pontcharra a ouvert ses portes en 1996 afin de répondre aux besoins croissants de la commune. Sa gestion a été transférée en 2015 à la communauté de communes Le Grésivaudan, mais le terrain et le bâtiment restaient propriété de Pontcharra. La médiathèque Jean Pellerin a le statut de médiathèque tête de réseau (avec l'équipement de Crolles) et joue un rôle important auprès des 34 bibliothèques municipales.

Depuis 2015, les missions de cet équipement structurant ont beaucoup évolué et son activité s'est fortement accrue, avec par exemple, une augmentation du nombre d'abonnés actifs. Aujourd'hui, les 670 m² de surface utile du bâtiment ne suffisent plus pour accueillir toutes les activités, s'adapter à l'augmentation des effectifs internes et garantir une capacité de stockage suffisante. Le bâtiment présente également plusieurs dysfonctionnements qui ne permettent pas une réhabilitation, et n'est pas aux normes personnes à mobilité réduite (PMR). Face à ce constat, il a été décidé de reconstruire la médiathèque de Pontcharra. Pour accéder au financement du Ministère de la culture, par le biais de la Direction Régionale des Affaires Culturelle, et au regard de l'aire de chalandise de la médiathèque, l'espace dédié à la lecture publique doit s'étendre sur 1 500 m² minimum.

La future médiathèque intercommunale comprendra également l'artothèque et l'espace France services. La surface utile totale du bâtiment est estimée à 2 300 m² surface dans œuvre (SDO), dont 2 089 m² de surfaces utiles.

Lors de son conseil municipal en date du 30 septembre 2025 et par délibération n°2025-159-DEL-09-FON-12, Pontcharra a approuvé la cession à l'euro symbolique à la communauté de communes de la parcelle cadastrée AI 397 b, d'une superficie de 2 382 m², afin de permettre la reconstruction de ce futur bâtiment.

Ce projet répond à un motif d'intérêt général, en assurant :

- L'accès à la culture et à l'information pour tous les habitants,
- Le renforcement de la cohésion sociale par un lieu de rencontre et d'échanges,
- L'amélioration de l'accès aux services publics de proximité.

En contreparties de cette cession à l'euro symbolique, la CCLG s'engage à :

- aménager un parking public situé à l'arrière de l'école de musique,
- aménager un parvis commun entre l'école de musique municipale et la future médiathèque,
- maintenir la médiathèque intercommunale sur le territoire de Pontcharra.

Il est proposé au conseil communautaire de répondre favorablement à cette proposition d'acquisition à l'euro symbolique, à laquelle s'ajouteront les charges et frais d'actes et d'enregistrement. Ces coûts seront à la charge exclusive de la communauté de communes Le Grésivaudan.

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Ainsi, Monsieur Le Président propose :

- **D'acquérir à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section AI 397 b d'une surface de 2 382 m² sur la commune de Pontcharra, les charges et frais d'actes et d'enregistrement seront à la charge exclusive de la communauté de communes,**
- **De réaliser les contreparties suivantes : construire un parking public situé à l'arrière de l'école de musique, d'aménager un parvis commun, de maintenir la médiathèque intercommunale sur le territoire de Pontcharra,**
- **De l'autoriser à signer tous les actes 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 20 OCT. 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO
Courriel : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 14 74 93 94

Réf. DS : 18890976
Réf. OSE : 2024-38314-51578

Le 06/09/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques de l'Isère

à

COMMUNE DE PONTCHARRA

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

Nature du bien : Terrain encombré d'un bâtiment intercommunal à déconstruire

Adresse du bien : 221, avenue de Savoie - PONTCHARRA

Valeur : 127 200 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

1. CONSULTANT

affaire suivie par : urbanisme@pontcharra.fr

2. DATES

de consultation :	08/07/24
le cas échéant, du délai négocié demandé pour émettre l'avis :	06/09/24
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	06/09/24

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

Projet de cession d'une emprise à détacher, afin de destruction de la médiathèque existante, construction d'un bâtiment intercommunal destiné à accueillir 3 services : une médiathèque et une artothèque intercommunales, une ludothèque communale.

Le projet demeure dans le champ de compétence culturelle, partagée entre la commune et l'EPCI.

IL est indiqué une cession négociée à l'euro symbolique.

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Pontcharra est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee, de 7 361 habitants (données 2021). 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 « Iônes »...), 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

Proche tous réseaux et commodités.

4.3 Références cadastrales

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

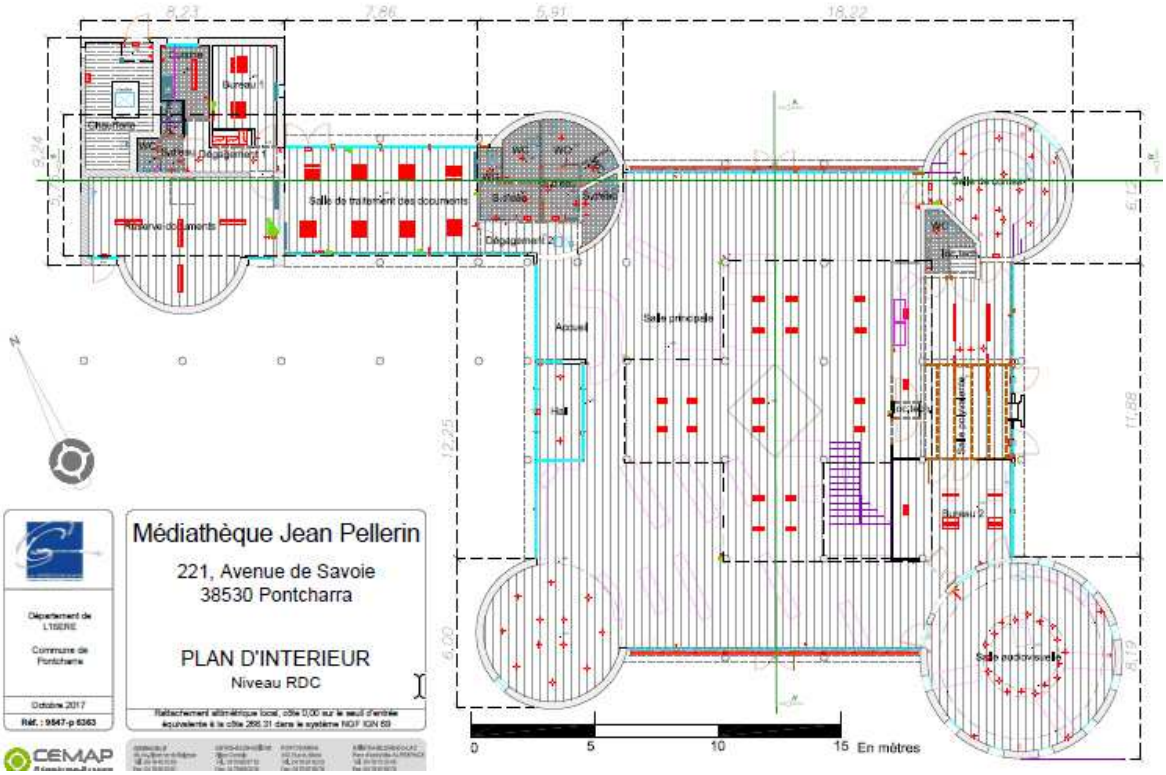
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AI n°397	Avenue de Savoie	Emprise de 2 650 m² à détacher d'une plus grande parcelle de 5 357 m²	Médiathèque communale

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

4.4 Descriptif

Médiathèque existante destinée à la destruction.

Sources photos : internet



4.5 Surfaces du bâti

Le bâtiment va être détruit.

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Commune de Pontcharra

5.2 Conditions d'occupation

Libre

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

Zone Ua du PLU

Périmètre au voisinage des infrastructures de transport terrestre : Prescriptions d'isolement acoustique (88%).

Risques Technologiques : I2 : zone de protection (100%) et PT3 : réseau téléphonique.

Bosquets à protéger, Secteur en assainissement collectif.

6.2 Date de référence et règles applicables

Sans objet.

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 termes de comparaison de terrain compris entre 2 000 m² et 3 000 m² de contenance en zonage équivalent sur Pontcharra.

Seulement 4 termes de comparaison pertinents (TC n°7, n°9, n°18 et n°19) faisant ressortir un médiane/moyenne autour de 80 €/m².

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

TC n°	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Zonage	Date de validation de la journée de publication	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
1	314//BC/773//	PONTCHARRA	IMP LAVOISIER	24/02/2023	UI	25/11/2023	2801	144 000 €	51 €
2	27//ZA/62// 27//ZA/78// 27//ZA/61// 27//ZA/77//	BARRAUX	RENEVIER	12/12/2022	Aui	07/01/2023	2697	161 820 €	60 €
3	314//AT119, 120, 121 et 138 314//BC/82	PONTCHARRA	GRIGNON	28/02/2022	Aue	Vente Commune à CCLG	24291	72 873 €	3 €
4	314//AP/406// 314//AP/404// 314//AP/402//	PONTCHARRA	PRE CHABERT	08/02/2022	UE	Trois parcelles contigües de terrain à usage de parking.	2782	500 000 €	180 €
5	314//AT/151//	PONTCHARRA	BOIS BAYARD	11/01/2022	N	Vente particulier à la Commune	2325	1 €	0 €
6	AT 151	PONTCHARRA	BOIS BAYARD	11/01/2022	N (96,88%) UI (3,12%)	Située le long de la voirie	2325	1 €	0 €
7	426//B/2039//	SAINT-MAXIMIN	L HISTOIRE ET LA TUILERIE	26/11/2021	Ub et A pour 22%)	parcelle de terrain à bâtir non viabilisé	2626	200 000 €	76 €
8	BC 46	PONTCHARRA	LE RENEVIER	13/09/2021	A	Terre	1284	1 284 €	1 €
9	AL 209, 210 et 152 (devenues AL 425 à 434)	PONTCHARRA	Les Metanies	07/07/2021	UC	Vente publiée mais acte non disponible à la consultation , tènement a priori non viabilisé	3387	270 000 €	79,72 €
10	314//AK/708// 314//AK/707// 314//AK/706// 314//AK/705// 314//AK/711// 314//AK/710// 314//AK/709//	PONTCHARRA	AU PLAN DE VILLARD BENOIT	21/06/2021	AU1b	Acte non consultable, parcelles à ce stade non aménagées, ni loties	2678	174 070 €	65€ (revendue lotie à compter de plus de 200€/m, lotie)
11	314//AK/712// 314//AK/716// 314//AK/715// 314//AK/714// 314//AK/713// 314//AK/719// 314//AK/718// 314//AK/717//	PONTCHARRA	AU PLAN DE VILLARD BENOIT	21/06/2021	AU1b	Acte non consultable	2675	173 940 €	65€ (revendue lotie à compter de plus de 200€/m, lotie)
12	AS 429	PONTCHARRA	MOULIN VIEUX	28/05/2021	UC (95,49 %) et N (4,50%)	Terrain à aménager avec une **configuration complexe, vente Commune à un aménageur** Le permis d'aménager autorise la création de 8 lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation.)	8172	310 000 €	**37,93 €**
13	AT 82	PONTCHARRA	LE PIED DES PLANCHES	17/07/2020	N	Pré	2579	1 945 €	0,75 €
14	AT 126	PONTCHARRA	LE RENEVIER	10/07/2020	N	Terre	7882	7 000 €	0,89 €
15	AT 86	PONTCHARRA	LE PIED DES PLANCHES	09/07/2020	N	Pré	4006	2 800 €	0,70 €
16	AT 191, 198 et 196	PONTCHARRA	LE PIED DES PLANCHES	08/07/2020	AT 191 en N / AT 198 en N (34,12 %) et UC (65,88 % soit 934m²) / AT 196 en N (72,17 %) et UC (27,82 % soit 225 m²)	Pré	4470	4 190 €	0,94 €
17	AT 191, 198 et 196	PONTCHARRA	LE PIED DES PLANCHES	13/11/2019	AT 191 en N / AT 198 en N (34,12 %) et UC (65,88 % soit 934m²) / AT 196 en N (72,17 %) et UC (27,82 % soit 225 m²)	Pré	4470	2 500 €	0,56 €
18	AR 394	PONTCHARRA	RUE JEAN PELLERIN	11/01/2019	UC	Située le long de la voirie	741	74 000 €	100 €
19	AR 662	PONTCHARRA	RUE DU STADE	17/05/2017	UC	Jardin (et terrain affecté à la culture)	335	23 450 €	70 €
							Médiane	78 €	
							Moyenne	81 €	
							Mini	70 €	

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

/

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

L'évaluation du terrain sera réalisée par comparaison, avec application d'un abattement pour encombrement, déterminé en fonction de l'importance du bâti. Une jurisprudence constante limite cet abattement à 40 %.

La médiane/moyenne du marché se situe autour de 80 €/m².

L'évaluation est donc arbitrée, après abattement de 40 %, à 127 200 € (considérant l'emprise de 2 650 m² à détacher).

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 127 200 €.

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 110 000 € (arrondie).

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
038-213800415-20251020-251020DEL9FON12-DE
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025
Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 13/10/2025

VILLE DE
PONTCHARRA

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30/09/2025
N°2025 159 DEL 09 FON 12 - Cession de la parcelle AI 397 b à la Communauté de communes le Grésivaudan

L'an deux mille vingt-cinq, 30 septembre, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, avenue de la Gare. Après convocation légale, le 23 septembre, sous la présidence de *Madame Cécile ROBIN*, maire.

PRÉSENTS : Mesdames, Messieurs, Cécile ROBIN, Christophe LANSEUR, Monique GERBELLI, Bruno BERNARD, Sandrine SIMONATO, Bérénice BROCHET, Damien VYNCK, Jeanne FLEURENT, Gérard BRICALLI, Philippe LECAT, Christelle VUILLIERME, Cyril COUTURIER, Hélène CORADIN, François PERCHET, Sandrine BENZAID, Cédric ARMANET, Isabelle JALLIFIER-TALMAT, Christian Pierre ROYER, Nicolas ORMANCEY, Virginie LITAUDON, Jean-Noël COLLE, Claire DUFAU, Cyrille CORBALAN

ABSENTS : Vincent SINTIVE

ABSENTS EXCUSÉS : Arnaud LARUE (pouvoir à Mme Sandrine SIMONATO), Marie-Françoise FERRE (pouvoir à M. Christophe LANSEUR), Patricial BELLINI (pouvoir à M. Damien VYNCK), Soraya BEKKAL (pouvoir à Mme Isabelle JALLIFIER-TALMAT), Régine HELFMAN

<u>Secrétaire de séance</u> : Madame Sandrine Benzaid, à l'unanimité

FONCIER

12) Cession de la parcelle AI 397 b à la Communauté de communes le Grésivaudan

Le Rapporteur énonce que la Communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré le 17 février 2025 pour le lancement de l'opération de reconstruction de la médiathèque intercommunale « Jean Pellerin » à Pontcharra. La commune de Pontcharra a délibéré le 03 avril 2025 sur la cession de la parcelle AI 397b à la CCLG. Face à l'évolution du projet, il est nécessaire de délibérer à nouveau afin de prendre en compte les nouveaux éléments du projet.

Le bâtiment actuel ne correspond plus aux normes imposées par la Direction régionale des affaires culturelles et le Département pour les médiathèques têtes de réseau. De plus, il est dans un état de vétusté qui ne permet pas sa réhabilitation ni sa mise aux normes. Il a été ainsi décidé de reconstruire le bâtiment.

Ce futur équipement sera composé de 3 services intercommunaux :

- La médiathèque ;
- L'artothèque ;
- L'espace France service ;

Délais et voies de recours : *Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :*

- *Par un recours administratif :*
  - *Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,*
  - *Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère*
- *Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
038-213800434-20251020-159DEL9FON12-DE
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 13/10/2025

Pour pouvoir procéder à la construction de cet équipement structurant, il est nécessaire que la commune cède l'emprise foncière où se trouve actuellement le bâtiment à la communauté de communes. Cette cession est consentie à l'euro symbolique et la surface concernée est d'environ 2 382m².

Afin de respecter les règles édictées par le juge administratif pour les cessions à l'euro symbolique, deux conditions doivent être remplies : un objectif d'intérêt général et l'existence de contreparties qui justifient la différence entre la valeur vénale du bien et le prix de cession.

Ce nouveau pôle permettra de répondre à plusieurs objectifs partagés par la ville et la CCLG, à savoir :

- Offrir un pôle de services publics attractif pour les usagers et pour la ville de Pontcharra :
    - Améliorer la qualité du service public rendu aux usagers par la construction d'un bâtiment moderne, fonctionnel, et aux normes d'accessibilité,
    - Offrir une diversité de services publics touchant tous les publics et toutes les tranches d'âge,
    - Impulser un nouveau lieu de rencontres et d'échanges favorisant le lien social.
- Favoriser l'accès à la culture pour tous :
    - Favoriser la mixité des publics et l'accès à des ressources variées,
    - Promouvoir la diversité culturelle au travers de trois services culturels complémentaires,
    - Favoriser l'inclusion sociale en offrant un espace public multiple et largement ouvert,
    - Créer des synergies entre les services et les acteurs pour impulser des projets transversaux,
    - Promouvoir l'éducation et l'apprentissage tout au long de la vie.

Les contreparties à la cession à l'euro symbolique doivent également être définies par la présente délibération, à savoir :

- Le maintien de la médiathèque intercommunale sur le territoire de Pontcharra,
- L'aménagement du parking situé à l'arrière de l'école de musique municipale par la communauté de communes le Grésivaudan.
- L'aménagement de la placette entre la future médiathèque et l'école de musique municipale.

Délais et voies de recours : *Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :*

- *Par un recours administratif :*
    - *Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,*
    - *Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère*
- *Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
038-213800418-20251013-N2025159DEL09FON12-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 13/10/2025
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DET-2025-0349-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Ainsi, et :
Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3112-1 ;
Vu, le plan annexé à la présente ;
Vu, l'avis des domaines annexé à la présente ;

Au vu de cet exposé, le Conseil municipal décide : **A L'UNANIMITE**

- **D'APROUVER** la cession de la parcelle AI 397b d'une superficie d'environ 2 382 m², à l'euro symbolique aux conditions exposées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette vente, et les éventuels avenants qui pourraient en découler.

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Votants : 27
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Certifié conforme au registre des délibérations,
Le Maire
Cécile ROBIN

La secrétaire de séance :
Sandrine BENZAID

Délais et voies de recours : Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- *Par un recours administratif :*
  - *Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,*
  - *Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère*
- *Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
038-213803141-20250930-DELIB_2025_0308-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 13/10/2025
Accusé de réception en préfecture
038-213803141-20250930-DELIB_2025_0308-DE
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Département de L'ISERE/LA SAVOIE

Commune de Pontcharra

Section AI
Lieu dit
"Au Gard"

Février 2025

Réf. : 14224-p9237

Propriété de la Commune de PONTCHARRA

PLAN DE CESSION à la Communauté de Communes LE GRESIVAUDAN

ECHELLE : 1/200

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
savoies@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

Légende :

- Application cadastrale (valeur indicative)
- seul un bornage contradictoire approuvé par les parties garantit les limites séparatives entre propriétés riveraines
- Limite de fait
- Limite réelle existante
- 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
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau électrique aérien
- Réseau électrique souterrain
- Réseau de télécommunication aérien
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau de gaz souterrain
- Réseau d'éclairage enterré

Servitude existante représentée au plan (au regard du bail à construction dressé les 09/03 et 10/03/2017 par-devant Me LELONG, Notaire à PONTCHARRA) :
1. Servitude de passage tous usages et réseau AEP
Fonds dominants : parcelles AI 306 et 398
Fonds servant : parcelle AI 397

Servitude à constituer représentée au plan :
2. Servitude de réseau EU
Fonds dominant : parcelle AI 397 partie a
Fonds servant : parcelle AI 397 partie b

Nota :

- Réseaux enterrés représentés 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.

Échelle graphique
0 10 20 30

Avenue de Savoie (R.D. n° 523)

Alignement sollicité auprès du Département. A confirmer par un arrêté.
47,84m
40,84m
Angle de mur
6,40m
6,54m
7,00m
6,95
27,32m
Alignement vu en réunion le 27/02/2025. A confirmer par un arrêté.
57,09m
6,86
7,00
2,66m
6,83
13,94m
5,90
18,93m
24,03m
40,36m
107,34m
44,56m
Limite selon le plan de vente par la Commune de PONTCHARRA à MM. HENRICH et KOZIOL dressé en Août 1998 par M. Jean-Marie PAPET-LEPINE, Géomètre-Expert (réf. 2308).
Limite définie selon le plan de division "EHPAD de Pontcharra" dressé en janvier 2015 par le Cabinet CEtAAP (réf. 8282-253456).
Limite définie selon le plan de division de la Propriété DE VIGNEMONT dressé en Juillet 1980 par M. Jean-Marie PAPET-LEPINE, Géomètre-Expert (réf. P00075).

Future Voie Communale

AI 328

AI 261

M. Alain COCHET et Mme Mireille COCHET née GANNEVALLE

AI 397
Commune de PONTCHARRA

Médiathèque

AI 397 partie b (teinte jaune)
A céder à la CCLG
Surface mesurée = 2382m²

AI 398
Commune de PONTCHARRA
et Alpes Isère Habitat (bailleur)

AI 397 partie a (teinte bleue)
Conservée
Surface mesurée = 2976m²

Ecole de musique

EHPAD

AI 264
AI 74
AI 254

1. Servitude de passage tous usages et réseau AEP

2. Servitude de réseau EU à constituer

Alimentation chaufferie du parking à supprimer

Pelouse
Enrobé
Enrobé rouge
Dallage
Puits perdu
Marque peinte
piquet
Borne OGE n°
Vers borne OGE
Mur tout ici
Mur bas ici
Poteau
spit
1269 Spit 3
1053
372
373

DA.1 DA.2 DA.3 DA.4 DA.5 DA.6 DA.7 DA.8 DA.9 DA.10 DA.11 DA.12 DA.13 DA.14 DA.15 DA.16 DA.17 DA.18 DA.19 DA.20 DA.22 DA.26 DA.28 DA.30

1936760
1936780
1936800
1936820
1936840
4252780
4252800
4252820
4252840