



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **30 JANVIER 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0031**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale de La Grande Ile à Villard Bonnot – Cession de terrain à la société Concerto

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 61
Pouvoirs : 8
Absents : 0
Excusés : 13
Pour : 48
Contre : 16

Abstention : 5
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

07 FEV. 2023

et affichage le

07 FEV. 2023

Secrétaire de séance :
Anne-Françoise BESSON

Le lundi 30 janvier 2023 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 25 janvier 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Robert MONNET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Annie TANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO

Pouvoir : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Alexandra COHARD à Sophie RIVENS, Annick GUICHARD à Anne-Françoise BESSON, Alain GUILLUY à Karim CHAMON, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Brigitte SORREL à Françoise MIDALI, Christophe SUSZYLO à Emmanuelle MOREAU, 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.

Vu l'avis du Domaine référence 2023-38547-0784 en date du 10 janvier 2023,
Vu la délibération n° DEL 2021-0018 en date du 25 janvier 2021 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan portant cession d'un tènement à la SAS S2PI

La société Concerto souhaite acquérir un terrain d'une superficie totale de 12 500 m² environ dans la zone d'activités de la Grande Ile à Villard Bonnot. Ce terrain est issu des parcelles AR272 et AR733.

Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots.

Le projet de la société CONCERTO est de réaliser un bâtiment de logistique de 2 798 m², qui atteindra 22 m à son point le plus haut.

Il s'agit donc d'un projet vertueux, puisqu'au lieu de consommer du foncier comme c'est fréquemment le cas, il s'agit d'un projet logistique qui va s'étendre en hauteur.

La capacité de traitement de cette plateforme sera de 2 000 colis par heure. 30 à 40 employés seraient rattachés à ce site.

Il faut noter, par ailleurs, qu'une partie importante de cette parcelle se trouve en zone RI (rouge) du PPRI.

Ce tènement devait initialement être vendu à la société S2PI, laquelle ne réalisera pas son projet. Il convient par conséquent d'abroger la délibération n° DEL-2021-0018 qui prévoyait la cession.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'abroger la délibération n° DEL-2021-0018 en date du 25 février 2021 qui prévoyait la cession de ce tènement à l'entreprise S2PI ;**
- **De céder à l'entreprise CONCERTO, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 12 500 m² environ au prix de 60 € HT le m² soit un total de 750 000 € HT environ ;**
- **De l'autoriser à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à la majorité cette délibération (par 48 voix pour et 16 voix contre : Patrick AYACHE, Michel BASSET, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Joseph JURADO, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Françoise VIDEAU ; 5 abstentions : Isabelle CURT, Richard LATARGE, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Régine VILLARINO).

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

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le

30 JAN. 2023

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 10/01/2023

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 76 70 85 33

mél. : ddvip38.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
GRESIVAUDAN

Réf. DS : 11047475

Réf. OSE : 2023-38547-00784

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



Nature du bien : Lot « artisanal ou d'activités »

Adresse du bien : Rue Docteur Marmonnier 38190 Villard-Bonnot

Valeur : 732 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : M TONIS ANTZOULATOS, Chargé de mission développement économique
tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	04/01/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	04/01/23

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

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 aménagée de la Grande Île à VILLARD-BONNOT.
Il est envisagé une vente à 60 € / HT / m².

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

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

La Commune de Villard-Bonnot, de 7 324 habitants (données 2020), 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.

Située à 17 kilomètres au nord est de Grenoble dans la vallée du Grésivaudan, en rive gauche, elle est traversée par une route départementale, une voie ferrée (Gare) et l'Isère. Proximité de l'autoroute A41. Piste cyclable le long de l'Isère jusqu'à Grenoble.

Villard-Bonnot s'est antérieurement développée grâce à l'industrie papetière. Aujourd'hui tournée vers des entreprises à vocation industrielle ou artisanale avec le développement de la « ZAC de la Grande Isle », de loisirs et culturel (cinéma, musée et proximité immédiate de la base de loisirs du Bois de la Bâtie) et l'agriculture. A noter que la commune fait partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse », la première AOC de la filière Bois en France.

Elle s'étend sur près de 584 hectares entre la rive gauche de l'Isère et le massif montagneux de Belledonne.

Commune attractive.

4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur la zone économique aménagée de la « Grande Île », accessible par la rue Docteur Marmonnier, le 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
VILLARD BONNOT	AR 272	Rue Docteur Marmonnier	1 682 m ²	Actuellement en nature de pré
VILLARD BONNOT	AR 733	Rue Docteur Marmonnier	Emprise à détacher d'environ 10 518 m ²	Actuellement en nature de pré
TOTAL			12 200 m ² environ	

4.4 Descriptif

Terrain plat situé dans une zone aménagée industrielle et artisanale, accessible par la rue Docteur Marmonnier, le lot sera vendu avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.



4.5 Surfaces du bâti

Néant

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

5.2 Conditions d'occupation

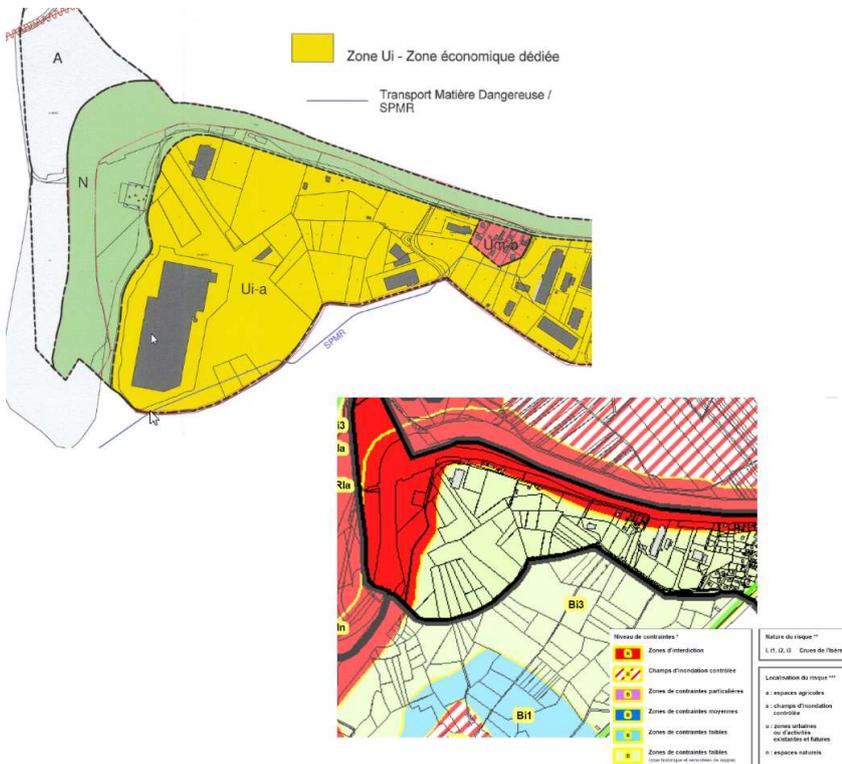
Libre

6 . URBANISME

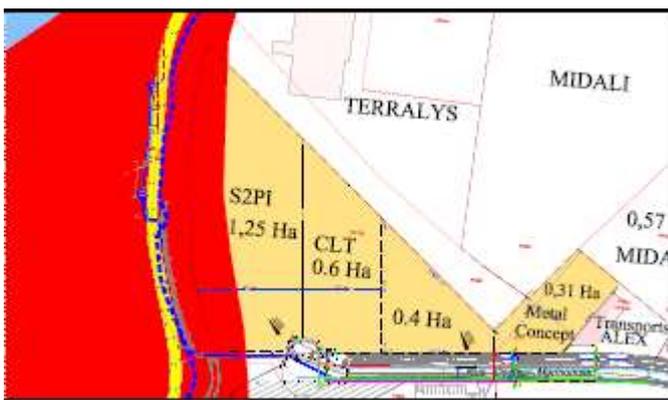
6.1 Règles actuelles

Ui-a, zone d'activités au PLU approuvé en juin 2017 (dernière modification par délibération du conseil municipal en date du 18/12/2020).

Bi3, zone de contraintes faibles aux crues de l'Isère au PPRI de 2007.



Particulièrement pour ce tènement, une partie de ce terrain se trouve en zone rouge du PPRI (zone RI).



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

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (Estimer un bien)

Plusieurs termes récents sont relevés à 60€/m² sur le secteur de la Grande Ile (Villard-Bonnot ou Le Versoud).

Commune	Date acte	Référence parcelle	contenance m ² parcelle	SDP max m ² indiquée à l'acte	Adresse	Montant HT (TVA sur la marge principalement)	Prix € HT /m ² / foncier	Urbanisme
LE VERSOUD	10/06/2022 (en-cours de publication, cf attestation notaire)	AA 43	1556		Rue Amable Matussière-ZA Le Pruney	77 800 €	50 €	UI1c
LE VERSOUD	17/01/2022 (en-cours de publication, cf attestation notaire)	AA 98 et 100	9719		ZA Grande Ile I	583 140 €	60 €	UI
VILLARD BONNOT	30/09/21	AR 707	3 051		ZA Grande Ile II	183 060 €	60 €	UI (Bi3 au PPRN)
VILLARD BONNOT	02/03/21	AR 731	6 000		ZA Grande Ile II	300 000 €	50 €	UI (Bi3 au PPRN)

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

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

Compte tenu des tendances du marché immobilier du secteur de la « Grande Ile », et des caractéristiques des tènements non bâtis considérés, la proposition de transaction à hauteur de 60€ HT/m² n'appelle pas d'observations, soit pour 12 200 m² indiqués, une valeur vénale admise à hauteur de 732 000 € HT.

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 **732 000 €**.

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 658 800 € (arrondie).

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,



Hélène MORELLATO

Inspectrice des Finances publiques



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2021
Délibération n°DEL-2021-0018

OBJET : Zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Villard Bonnot - cession d'un tènement à la SAS S2PI

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 67
Pouvoirs : 3
Absents : 0
Excusés : 7
Pour : 70
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

01/02/2021

et affichage le

03/02/2021

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le 25 janvier 2021 à 18h30, 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 19 janvier 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO Carole BEYLIER, Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Pierre FORTE à Françoise MIDALI, Youcef TABET à Nelly GADEL, Annie TANI à Annie FRAGOLA

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 sa compétence en matière d'actions de développement économique ;
Vu l'avis du Domaine n°2020-38547V1637 en date du 30 novembre 2020 ;

L'entreprise S2PI souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 12 200 m² dans la zone d'activités de la Grande Ile à Villard-Bonnot. Le plan de vente élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots.

S2PI est une SAS créée en 2014, spécialisée dans la fabrication de matériaux isolants pour le bâtiment. Gérée par M. Belli, elle est actuellement en location sur la zone industrielle de Domène.

Dans le cadre de son développement et de ses ambitions, la société S2PI souhaite construire un bâtiment d'environ 5 200 m².

S2PI compte à ce jour 13 emplois. Avec ce projet, 12 créations d'emplois sont prévues dans les 3 ans.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

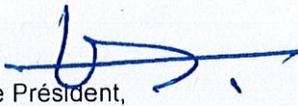
- de céder, au profit de la société S2PI, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un tènement d'une surface de 12 200 m² environ issu des parcelles AR272, AR191, AR710 sur la zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Villard-Bonnot au prix de 60 € HT/m² soit environ 732 000 € HT ;
- de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

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.

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 25 janvier 2021


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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'évaluation domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126
38022 GRENoble Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08

mél. : ddftp38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 30/11/2020

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

téléphone : 04 76 85 76 47 / 06 14 74 93 94

mél. : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

LE GRESIVAUDAN

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

Réf Lido : 2020-38547V1637

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Lot « artisanal ou d'activités »

Adresse du bien :

Zone d'Activités Grande Île – VILLARD BONNOT

Valeur vénale :

La valeur négociée de 731 220 € pour 12 187 m² n'appelle pas d'observation

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

affaire suivie par : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2 – DATE

de consultation : 05/11/2020

de réception : 10/11/2020

de visite : /

de dossier en état : 30/11/2020 (réception précisions complémentaires)

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, de parcelles non bâties, situées sur la Zone d'Activités aménagée de la Grande Île à VILLARD BONNOT.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Emprises à détacher, pour former un lot d'une surface totale indiquée de 12 187 m², des parcelles suivantes, de plus grandes contenances :

	Emprise à détacher (m ²)	Contenance totale (m ²)
AR 272	463	1 682
AR 191	4 928	6 865
AR 710	6 796	28 198
TOTAL	12 187	

Description du bien : Situées sur la zone économique de la Grande Île, les parcelles seront vendues avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

UI-a (zone économique dédiée) au PLU approuvé le 28/06/2017.

Bi3 (zone de contrainte faible) et pour partie R (interdiction) au PPRI de 2007, le lot est impacté à la marge par la zone R du PPRI.

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. 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.

La valeur négociée de 731 220 € pour 12 187 m² n'appelle pas d'observation.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,


L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO

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.

PLAN DE SITUATION

S2PI

PARC D'ACTIVITES DE LA GRANDE ILE et PROJET DE DEVIATION

Communes de LE VERSOUD et VILLARD BONNOT

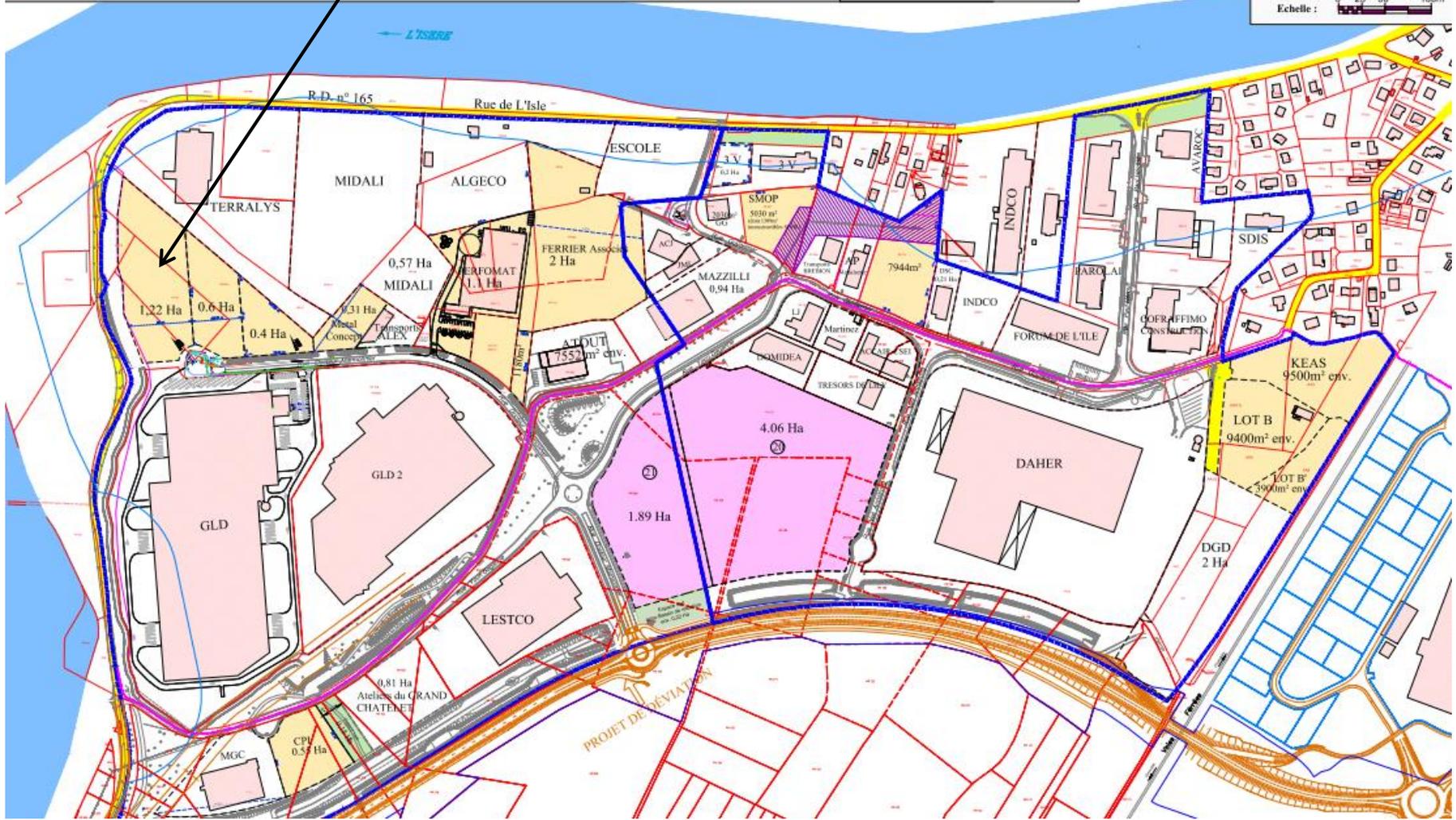
LEGENDE :

Périmètre de la ZAC (Grande Ile 1 - Grande Ile 2)	Equipements publics
Limite de commune	Coûtés sans Pavés piétons
Limite parcelaires	Aire de station
Limite zones Barreux	Projet de liaison RD165 - RD323
Foncier disponible	Voies existantes
Foncier en cours de commercialisation	Projet de voirie SPNR

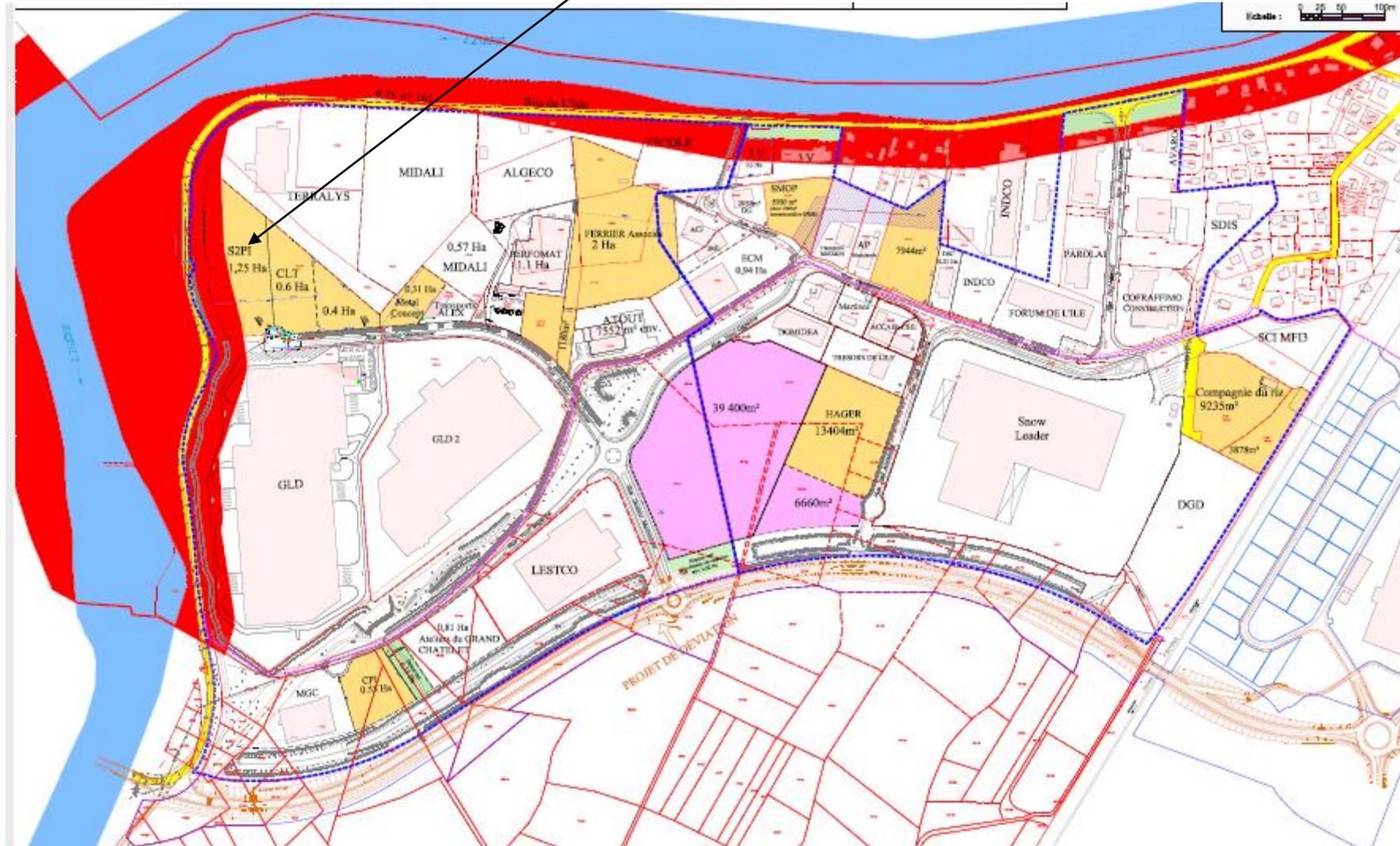
CEMAP
 Géomètres-Experts

PROJET DE DECOUPAGE
 Ref. 3995/3997_CF - 05/06/2020

Echelle :



Projet CONCERTO



Zimbra

aantzoulatos@le-gresivaudan.fr

[EXTERNE] TR: Positionnement sur un terrain du Parc D'activités Grande île

De : jl belli <jl.belli@s2pi.fr>

mar., 30 mars 2021 13:55

Objet : [EXTERNE] TR: Positionnement sur un terrain du Parc
D'activités Grande île

📎 1 pièce jointe

À : aantzoulatos@le-gresivaudan.fr

ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur.
Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître
l'expéditeur et d'être sûr que le contenu est sécurisé.

Cher Monsieur ANTZOULATOS,

Pour faire suite à nos divers entretiens et à mon dernier échange avec M. Marceau, j'ai le regret de vous informer que nous ne pouvons plus nous positionner sur l'achat d'un terrain sur le parc d'activité Grande île.

Les incertitudes actuelles la continuité du dispositif des Certificats d'Economie d'Énergie et sur les modalités de gestion des travaux isolation thermique dans le projet MAPrimeRenov ne nous permettent plus d'avoir sur notre de notre activité une vision positive à court et moyen terme.

Espérant revenir très prochainement vers vous pour l'étude d'un nouveau projet.

Encore merci pour la qualité de votre écoute.

Très cordialement

**BELLI Jean-Luc***PDG*

p: 04 58 00 02 20 m: +33 (0)6 52 80 24 77

a: 6 rue de la Métallurgie
38420 Domènew: www.s2pi.fr e: jl.belli@s2pi.fr