



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **30 JANVIER 2023**  
Délibération n° **DEL-2023-0028**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale de Longifan à Chapareillan – Cession de terrains aux sociétés APAC38 et DST Energies

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 61  
Pouvoirs : 8  
Absents : 0  
Excusés : 13  
Pour : 69  
Contre : 0

Abstention : 0  
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 2022-38075-80929 en date du 30 novembre 2022  
Vu la délibération n° DEL-2020-0130 en date du 25 juin 2020 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan portant cession d'un tènement à la SAS EUROPEAN REGALO

Les sociétés APAC38 et DST Energies souhaitent acquérir un terrain d'une superficie totale de 1 087m<sup>2</sup> dans la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Longifan sur la commune de Chapareillan. Ce lot est rattaché aux parcelles cadastrées ZA 460,466 et 472.

APAC38 est une EURL immatriculée depuis 2011 et exerçant en qualité d'entreprise générale du bâtiment. Forte de près de 10 ans d'existence, elle est actuellement implantée en location à Chapareillan, son directeur est Monsieur Antoine PRAT. Souhaitant pouvoir disposer de ses propres locaux pour accueillir de futurs salariés que Monsieur PRAT ambitionne d'embaucher, l'entreprise souhaite s'agrandir à travers l'édification d'un bâtiment d'entreprise sur la ZAE de Longifan.

DST Energies est quant à elle, une SARL de chauffage et de plomberie créée en mars 2022, gérée conjointement par Viven DEFILIPPI et Julien THUAL. Cette entreprise implantée à Porte de Savoie, est forte d'une douzaine d'années d'expérience dans les domaines des énergies renouvelables et du génie climatique. Afin de pouvoir poursuivre leur croissance et générer de nouveaux emplois, les deux chefs d'entreprise souhaitent également pouvoir bâtir des locaux sur la ZAE.

Afin de pouvoir pérenniser et permettre le bon développement de leurs activités, les deux entreprises ont pour projet de s'associer autour de la construction d'un même bâtiment d'entreprise de 500 m<sup>2</sup>, équitablement partagé entre les deux structures. Les 2 sociétés à travers ce projet, visent toute deux une augmentation du nombre de leurs salariés. A l'horizon 2025, cette double implantation permettrait de créer 10 emplois sur le territoire.

**Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :**

- **D'abroger la délibération n° DEL-2020-0130 qui prévoyait la cession de ce tènement à l'entreprise EUROPEAN REGALO ;**
- **De céder aux sociétés APAC38 et DST Energies, ou toutes personnes morales qu'elles souhaiteraient leur substituer, un lot d'une surface totale de 1 087 m<sup>2</sup> environ au prix de 50€ HT le m<sup>2</sup>, soit un total de 54 350 € 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                    **3 0 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 départementale des Finances publiques de l'Isère**

Pôle d'Évaluation Domaniale  
8 rue de Belgrade BP 1126  
38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33  
mél. : ddvip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yolène HALLEY  
téléphone : 06 14 74 94 08  
mél. : yolene.halley@dgifp.finances.gouv.fr

**Réf. DS :** 10421421  
**Réf OSE :** 2022-38075-80929

Grenoble, le 30 novembre 2022

*Le Directeur départemental à*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LE  
GRESIVAUDAN**

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*Désignation du bien :* TAB

*Adresse du bien :* zone de Longifan, Chapareillan

*Valeur vénale :* 54 350 € HT soit 50 € HT / m<sup>2</sup>

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

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

affaire suivie par : Florian Nury

vos références :

## **2 – DATE**

de consultation :

de réception : 27/10/22

de visite :

de dossier en état :

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

Cession du dernier lot de la zone d'activité encore en vente. Le lot n°3 de 1 087m<sup>2</sup> est composé des parcelles cadastrées ZA 460, 466 et 472. Le précédent avis des domaines lui attribuait une valeur de 50 € HT / m<sup>2</sup>. La CC Le Grésivaudan souhaite vendre ce terrain à la même valeur du m<sup>2</sup>.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Lot 3 (1 087 m<sup>2</sup>) issu parcelles ZA 460, 466 et 472

Description du bien : terrain à bâtir

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Communauté de communes Le Grésivaudan

Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe. Cette méthode consiste à partir de références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable un an.

## 10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Yolène HALLEY  
Contrôleur principal des Finances publiques



**Le GRÉSIVAUDAN**  
communauté de communes

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JUI 2020  
Délibération n°DEL-2020-0130

**OBJET : Zone d'activités intercommunale de Longifan à Chapareillan –  
cession d'un tènement à la SAS EUROPEAN REGALO – cf.  
docs. dématérialisés**

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74  
Présents : 68  
Pouvoirs : 2  
Absents : 0  
Excusés : 6  
Pour : 70  
Contre : 0  
Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au  
vote : 0

Acte rendu exécutoire  
après transmission en  
Préfecture le

7/07/20

et affichage le

7/07/20

Secrétaire de séance :  
Roger COHARD

Le 25 juin 2020 à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Francis GIMBERT, président. Convocation dûment faite le 19 juin 2020.

**Présents :** Francis GIMBERT, Laurence THERY, Françoise MIDALI, Daniel CHAVAND, Roger COHARD, Valérie PETEX, Philippe LANGENIEUX-VILLARD, Henri BAILE, Christophe ENGRAND, Claudine CHASSAGNE, Christophe BORG, Bruno CARAGUEL, Vincent GAY, Martine VENTURINI, Philippe CORDON, Brigitte SORREL, Régine VILLARINO, Jean-Yves GAYET, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Claude BENOIT, Christian BENONE, Anne Françoise BESSON, Dominique BONNET, Françoise BOUCHAUD, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Isabelle CURT, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Anna-Maria HAJENLIAN, Anne-Françoise HYVRARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Julien LORENTZ, André MAITRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Sylvain MICHALIK, Jean-Luc MOLLARD, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Hervé PAPIN, Adrian RAFFIN, Paul RAMOUSSE, Franck REBUFFET, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Alain ROUSSEL, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Jean-Claude TORRECILLAS, Françoise VIDEAU, Damien VYNCK

**Pouvoir :** Gérald GIRAUD à Claudine CHASSAGNE, Michel BELLIN - CROYAT à Alain GUILLUY

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°2019-38075V2248, en date du 02 décembre 2019 ;

Monsieur le Président expose que l'entreprise EUROPEAN REGALO souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 1 087m<sup>2</sup> dans la zone d'activités de Longifan située sur la commune de Chapareillan.

Le plan de vente élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots.

EUROPEAN REGALO est une société par action simplifiée créée en 2015, spécialisée dans la fabrication d'articles souvenirs, de mugs, magnets liés au secteur touristique. Gérée par M. Baciocchi, elle est actuellement locataire sur les communes des Marches (pour l'impression sur objet) et de Gerbaix (pour la sublimation), toutes deux situées en Savoie.

Dans le cadre de son développement, la société EUROPEAN REGALO souhaite construire un bâtiment de 380m<sup>2</sup> composé de 100m<sup>2</sup> d'atelier pour la sublimation et l'impression à plat, 130m<sup>2</sup> de bureaux et show-room et 150m<sup>2</sup> d'entrepôt de stockage et expéditions.

*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.*

EUROPEAN REGALO compte à ce jour 4 emplois répartis sur ses deux sites en Savoie. Ces 4 emplois seront transférés sur le nouveau site (ainsi qu'un contrat d'apprentissage) et 5 créations d'emplois sont prévues dans les 3 ans.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

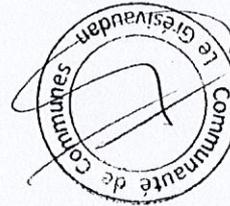
- de céder, au profit de la société EUROPEAN REGALO, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un tènement d'une surface de 1 087m<sup>2</sup> environ issu des parcelles ZA 460, ZA 466 et ZA 472 sur la zone d'activités intercommunale de Longifan à Chapareillan au prix de 50 € HT/m<sup>2</sup> soit environ 54 350 € HT ;
- 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.**

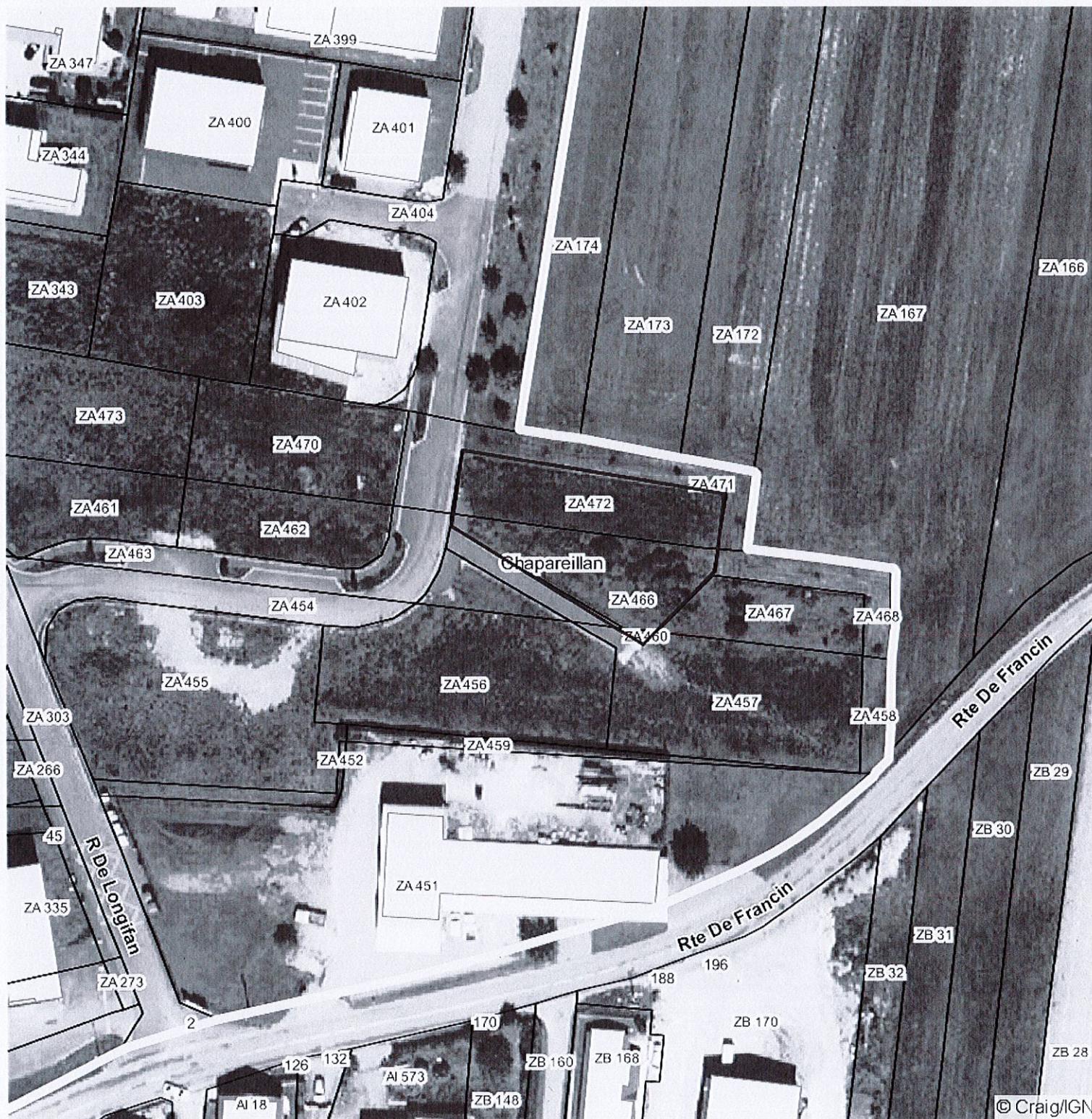
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Au registre ont signé tous les membres présents.  
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 25 juin 2020

Le Président,  
Francis GIMBERT

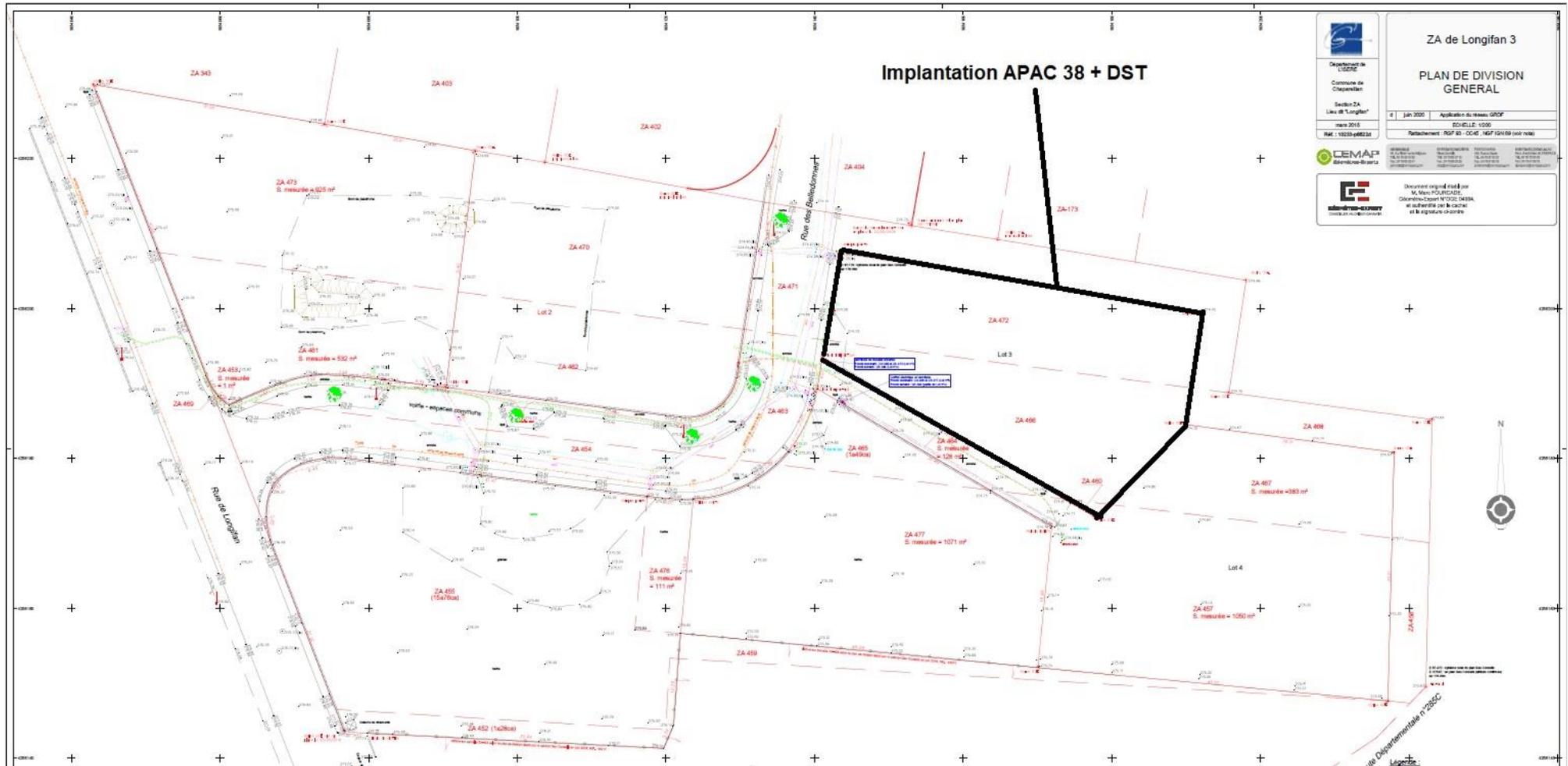


*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*



Légende :

- Adresses
- Noms des voies
- Emprises des ZAE**  
Communautarisée au 01/01/2017
- Parcelle
- Bâtiments
- Dur
- Léger
- Limites communales CCLG



Zimbra

fnury@le-gresivaudan.fr

---

**[EXTERNE] RE: Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)**

---

**De :** david baciocchi <david.baciocchi@outlook.fr>

lun., 30 mai 2022 08:43

**Objet :** [EXTERNE] RE: Relance confirmation arrêt projet ZAE  
Longifan (lot 3)

📎 3 pièces jointes

**À :** Florian NURY <fnury@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.

Bonjour Monsieur,

je vous confirme que le projet de Chapareillan ZAE Longifan (lot 3), ne pourra pas aboutir.  
Aucune aide des banques et impossible à financer.  
Un peu écœuré mais je me retire du ce projet

Bien à vous

**David BACIOCCHI**  
**SAS EUROPEAN REGALO**  
**542 RUE DU PORT DE SAINT GERVAIS**  
**38660 LA TERRASSE-FRANCE**

**Tél: +33673965365**

**Mail: david.baciocchi@outlook.fr**

**Siret: 81179552500013**

**TVA: FR21811795525**



**David Baciocchi**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL

+33 673 965 365  
david.baciocchi@outlook.fr

*Créations, Conseils,  
Sublimation Céramique  
et Inox...*

*Magnets, Porte-clés,  
Produits dérivés...*



**SAS EUROPEAN REGALO**

542 Route du Port de Saint-Gervais  
38660 La Terrasse - France

**De :** Florian NURY <fnury@le-gresivaudan.fr>

**Envoyé :** mercredi 25 mai 2022 16:06

**À :** david baciocchi <david.baciocchi@outlook.fr>

**Objet :** Re: Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)

Bonjour Monsieur BACIOCCHI,

Je vous prie de m'excuser, mais je n'ai toujours pas reçu votre écrit sur la confirmation de l'arrêt de votre projet.

Je suis navré de me faire insistant à ce sujet, mais nous aurons vraiment besoin d'un document attestant du retrait du projet pour pouvoir de nouveau libérer le terrain à la commercialisation future...

Merci par avance.

Bonne journée.

Florian NURY - Chargé de mission développement économique

04 76 90 51 56 - 06 21 78 52 48

Email: [fnury@le-gresivaudan.fr](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

*Hors du bureau les vendredi après-midi.*



390, rue Henri Fabre - 38926 Crolles Cedex

Tél. 04 76 08 04 57

 [legresivaudan](https://www.facebook.com/legresivaudan)

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

**De:** "Florian NURY" <fnury@le-gresivaudan.fr>

**À :** "david baciocchi" <david.baciocchi@outlook.fr>  
**Envoyé :** Mercredi 18 Mai 2022 17:31:02  
**Objet :** Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)

Monsieur BACIOCCHI,

Je reviens vers vous concernant l'arrêt de votre projet d'implantation sur la ZA de Longifan à Chapareillan.

Avez-vous pu vous pencher sur un écrit à me partager, pour attester de votre souhait de vous retirer de ce projet sur la lot 3.

Merci par avance !

Cordialement.

Florian NURY - Chargé de mission développement économique  
04 76 90 51 56 - 06 21 78 52 48  
Email: [fnury@le-gresivaudan.fr](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

*Hors du bureau les vendredi après-midi.*



390, rue Henri Fabre - 38926 Crolles Cedex

Tél. 04 76 08 04 57

 [legresivaudan](https://www.facebook.com/legresivaudan)

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

---

**De :** Florian NURY <fnury@le-gresivaudan.fr>

mer., 25 mai 2022 16:06

**Objet :** Re: Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)

**À :** david baciocchi <david.baciocchi@outlook.fr>

Bonjour Monsieur BACIOCCHI,

Je vous prie de m'excuser, mais je n'ai toujours pas reçu votre écrit sur la confirmation de l'arrêt de votre projet.

Je suis navré de me faire insistant à ce sujet, mais nous aurons vraiment besoin d'un document attestant du retrait du projet pour pouvoir de nouveau libérer le terrain à la commercialisation future...

Merci par avance.

Bonne journée.

Florian NURY - Chargé de mission développement économique  
04 76 90 51 56 - 06 21 78 52 48  
Email: [fnury@le-gresivaudan.fr](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

*Hors du bureau les vendredi après-midi.*



390, rue Henri Fabre - 38926 Crolles Cedex

Tél. 04 76 08 04 57

 legresivaudan

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

---

**De:** "Florian NURY" <fnury@le-gresivaudan.fr>  
**À:** "david baciocchi" <david.baciocchi@outlook.fr>  
**Envoyé:** Mercredi 18 Mai 2022 17:31:02  
**Objet:** Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)

Monsieur BACIOCCHI,

Je reviens vers vous concernant l'arrêt de votre projet d'implantation sur la ZA de Longifan à Chapareillan.

Avez-vous pu vous pencher sur un écrit à me partager, pour attester de votre souhait de vous retirer de ce projet sur la lot 3.

Merci par avance !

Cordialement.

Florian NURY - Chargé de mission développement économique  
04 76 90 51 56 - 06 21 78 52 48  
Email: [fnury@le-gresivaudan.fr](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

*Hors du bureau les vendredi après-midi.*



390, rue Henri Fabre - 38926 Crolles Cedex

Tél. 04 76 08 04 57

 legresivaudan

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

---

**De :** Florian NURY <fnury@le-gresivaudan.fr>  
**Objet :** Relance confirmation arrêt projet ZAE Longifan (lot 3)  
**À :** david baciocchi <david.baciocchi@outlook.fr>

mer., 18 mai 2022 17:31

Monsieur BACIOCCHI,

Je reviens vers vous concernant l'arrêt de votre projet d'implantation sur la ZA de Longifan à Chapareillan.

Avez-vous pu vous pencher sur un écrit à me partager, pour attester de votre souhait de vous retirer de ce projet sur la lot 3.

Merci par avance !

Cordialement.

Florian NURY - Chargé de mission développement économique  
04 76 90 51 56 - 06 21 78 52 48  
Email: [fnury@le-gresivaudan.fr](mailto:fnury@le-gresivaudan.fr)

*Hors du bureau les vendredi après-midi.*



390, rue Henri Fabre - 38926 Crolles Cedex

Tél. 04 76 08 04 57

 legresivaudan

[www.le-gresivaudan.fr](http://www.le-gresivaudan.fr)

---