



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **17 OCTOBRE 2022**  
Délibération n° **DEL-2022-0327**

Objet : Acquisition de foncier sur les zones d'activités intercommunales de Pré Noir et des Iles du Rafour à Crolles

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 58  
Pouvoirs : 9  
Absents : 0  
Excusés : 16  
Pour : 67  
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

**27 OCT. 2022**

et affichage le

**27 OCT. 2022**

Secrétaire de séance :  
Régine MILLET

Le lundi 17 octobre 2022 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 11 octobre 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Carole BEYLIER, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Christiane CHARLES, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Robert MONNET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Anne-Françoise BESSON à Annick GUICHARD, Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Philippe LORIMIER à Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Christophe SUSZYLO à Emmanuelle MOREAU, Youcef TABET à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Annie FRAGOLA

**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 2022-38140-58587 du Domaine en date du 6 octobre 2022

Monsieur le Président rappelle que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes est seule compétente pour la gestion des zones d'activités économiques, et notamment pour céder ou louer les terrains et bâtiments aux entreprises dans ces périmètres.

Dans ce cadre, Le Grésivaudan a délibéré le 25 septembre 2017 pour acquérir 22,5 ha auprès de la commune de Crolles dans les zones d'activités économiques de cette commune, puis le 24 juin 2019 pour acquérir 1,71 ha supplémentaires. Il s'agissait de foncier constructible situé en dehors des zones violettes.

Afin de faciliter les projets économiques en cours, et en particulier le développement de la société ST Microelectronics, il convient de procéder à l'acquisition de foncier économique situé, pour l'essentiel, en zone violette.

Aussi, il est proposé d'acquérir auprès de la commune de Crolles :

- 44 314 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités économiques des Iles du Rafour
- 85 536 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités économiques de Pré Noir

Les parcelles cadastrées concernées sont les suivantes :

- Pour la zone de Rafour

Parcelle court	Surface de la parcelle dans la ZA (m <sup>2</sup> )	Acquisition
BD 144	30	Partielle
BD 146	793	Totale
ZB 31	2213	Totale
ZB 35	1093	Totale
ZB 36	1680	Totale
ZB 39	877	Totale
ZB 41	2395	Totale
ZB 51	6753	Totale
ZB 52	7559	Totale
ZB 66	2245	Partielle
ZB 215	2104	Totale
ZB 238	3078	Partielle
ZB 243	1083	Partielle
ZB 254	1041	Partielle
ZB 266	1069	Partielle
ZB 268	96	Partielle
ZB 381	772	Partielle
ZB 383	586	Partielle
ZB 390	151	Partielle
ZB 422	153	Partielle
ZB 423	498	Totale
ZB 424	594	Partielle
ZB 427	4638	Partielle
ZB 428	923	Totale
ZB 431	1890	Totale

***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.***

- Pour la zone de Pré Noir

Parcelle court	Surface de la parcelle dans la ZA (m <sup>2</sup> )	Acquisition
BA 48	7957	Partielle
BA 79	896	Totale
BA 117	1880	Totale
BA 118	1761	Totale
BA 119	3673	Totale
BA 120	1460	Totale
BA 123	1402	Totale
BA 133	2736	Totale
BA 134	1709	Totale
BA 135	2403	Totale
BA 136	1645	Totale
BA 137	1655	Totale
BA 138	1558	Totale
BA 139	1539	Totale
BA 140	2394	Totale
BA 141	432	Totale
BA 142	1071	Totale
BA 143	1935	Totale
BA 144	2821	Totale
BA 145	2178	Totale
BA 146	456	Totale
BA 147	624	Totale
BA 148	2015	Totale
BA 149	2193	Totale
BA 150	746	Totale
BA 151	1863	Totale
BA 152	1127	Totale
BA 176	3757	Partielle
BA 177	7383	Partielle
BA 178	3274	Partielle
BA 307	580	Totale
BA 309	352	Totale
BA 311	261	Totale
BA 335	82	Totale
BA 337	2118	Totale
BA 367	1655	Totale
BA 369	475	Totale
BA 370	564	Totale
BA 377	47	Totale
BA 379	68	Totale
BA 381	20	Totale
BA 384	4841	Totale
BA 385	1252	Totale
BA 387	2021	Totale
BA 390	3280	Totale
BA 391	574	Totale
BA 400	803	Totale

**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 prix de cession s'élève à 9,52 € HT/ m<sup>2</sup>, soit, pour la superficie provisoirement retenue de 129 850 m<sup>2</sup>, un total de 1 236 172 € HT.

Les crédits sont prévus sur le budget « Zones Communautaires » – chapitre 011 – article 6015 – analytique ZRAFOUR - Gestionnaire Z-RAFOUR pour 421 869.28 € et sur l'analytique ZPRENOIR – Gestionnaire Z-PRENOIR pour 814 302.72 €.

Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte du foncier à acquérir.

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

- **d'acquérir auprès de la commune de Crolles plusieurs parcelles d'environ 129 850 m<sup>2</sup> au prix de 9,52 € HT/m<sup>2</sup>, soit environ 1 236 172 € 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 **17 OCT. 2022**

Le Président,  
Henri BAILE

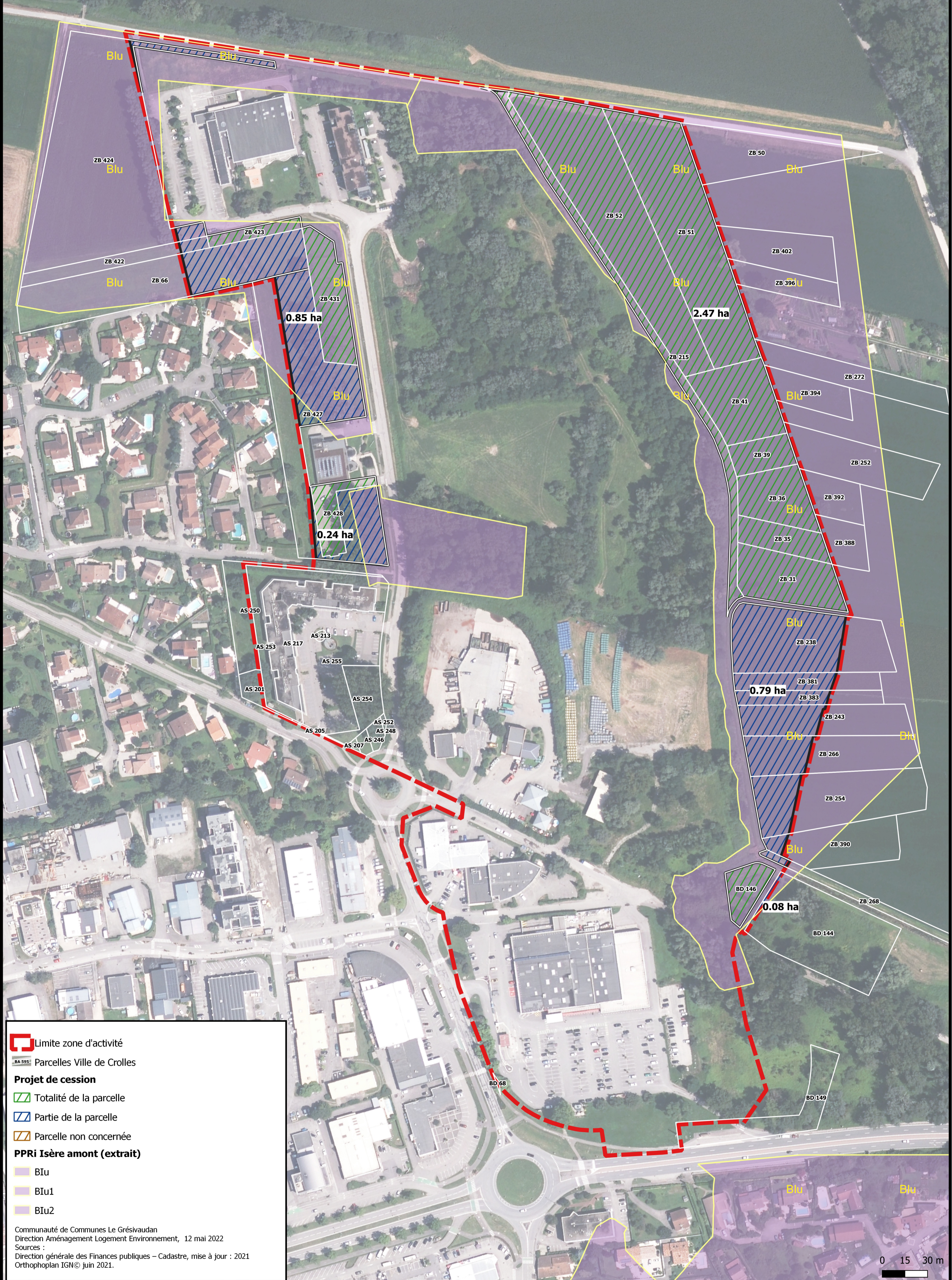


**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

# ILES DU RAFOUR

Total du foncier à acquérir : 4,43 ha

Accusé de réception en préfecture  
038-200018166-20221017-DEL-2022-0327-DE  
Date de télétransmission : 27/10/2022  
Date de réception préfecture : 27/10/2022



Limite zone d'activité

BA 595 Parcelles Ville de Croles

**Projet de cession**

Totalité de la parcelle

Partie de la parcelle

Parcelle non concernée

**PPRi Isère amont (extrait)**

Blu

Blu1

Blu2

Communauté de Communes Le Grésivaudan  
Direction Aménagement Logement Environnement, 12 mai 2022  
Sources :  
Direction générale des Finances publiques – Cadastre, mise à jour : 2021  
Orthoplan IGN© juin 2021.

**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 :** 9460215

**Réf OSE :** 2022-38140-58587

Grenoble, le 6 octobre 2022

*Le Directeur départemental à*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LE  
GRESIVAUDAN**

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

*Désignation du bien :* Parcelles non bâties

*Adresse du bien :* Zones de Pré Noir et Zone des Iles du Rafour à Crolles

*Valeur vénale :* Le prix de 1 236 172 € (9,52 €/m<sup>2</sup>) a été fixé à partir du coût de revient du foncier estimé à valeur 2016 et actualisé en fonction de l'indice du coût de la construction.

Ce prix résulte d'une négociation entre collectivités et non d'une estimation de la valeur vénale. Cette estimation nécessiterait la production d'un bilan prévisionnel d'aménagement prenant en compte la constructibilité et les coûts d'aménagement.

*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 : ANTZOULATOS TONIS

vos références :

## **2 – DATE**

de consultation :

de réception : 27 juillet 2022

de visite :

de dossier en état : 28 septembre 2022

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

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la communauté de communes Le Grésivaudan acquière auprès de la commune de Crolles plusieurs tènements situés sur les zones de Pré Noir et des Iles du Raffour à Crolles. Prix négocié 9,52 € / m<sup>2</sup>.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : cf annexe

Description du bien : Il s'agit de parcelles au sein des zones de Pré Noir et des Iles du Raffour à Crolles. Pour l'essentiel, ces parcelles se trouvent en zone violette du PPRI et ne sont pas viabilisées.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Commune de Crolles

Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Pré Noir: zone Ulr ; Iles du Raffour: zone UCr - Zone violette notamment du PPRI

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

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

Le prix a été fixé afin de permettre à la communauté de communes d'exercer sa compétence de développement économique, selon un prix fixé à 1 236 172 € soit 9,52 €, en fonction du coût de revient estimé à valeur 2016.

Le coût de revient était composé du coût du foncier proprement dit et du coût d'aménagement. Le coût du foncier retenu était de 7,98 € / m<sup>2</sup> pour les Iles du Rafour, 7,95€ / m<sup>2</sup> pour la ZAE de Pré Noir soit une moyenne de 7,97 € / m<sup>2</sup>. L'actualisation par l'indice du coût aboutit à une valeur de 9,52 €/m<sup>2</sup>.

L'opération s'inscrit donc dans un transfert de compétences.

Sur un tènement de cette importance avec des incertitudes sur la constructibilité, l'estimation de la valeur vénale nécessiterait la production d'un bilan prévisionnel d'aménagement.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

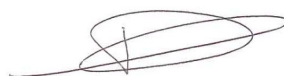
Le présent avis est valable un an.

## **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  
Par délégation



Frédéric DIDON

Inspecteur principal



ANNEXE

Parcelles	Superficie à acquérir	Zone d'activité	Acquisition
BA 48	7 957 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	P
BA 79	896 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 117	1 880 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 118	1 761 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 119	3 673 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 120	1 460 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 123	1 402 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 133	2 736 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 134	1 709 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 135	2 403 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 136	1 645 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 137	1 655 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 138	1 558 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 139	1 539 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 140	2 394 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 141	432 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 142	1 071 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 143	1 935 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 144	2 821 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 145	2 178 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 146	456 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 147	624 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 148	2 015 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 149	2 193 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 150	746 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 151	1 863 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 152	1 127 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 176	3 757 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	P
BA 177	7 383 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	P
BA 178	3 274 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	P
BA 307	580 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 309	352 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 311	261 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 335	82 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 337	2 118 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 367	1 655 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 369	475 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 370	564 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 377	47 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 379	68 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 381	20 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 384	4 841 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 385	1 252 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 387	2 021 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 390	3 280 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 391	574 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
BA 400	803 m <sup>2</sup>	PRE NOIR	T
TOTAL	85 536 m <sup>2</sup>		

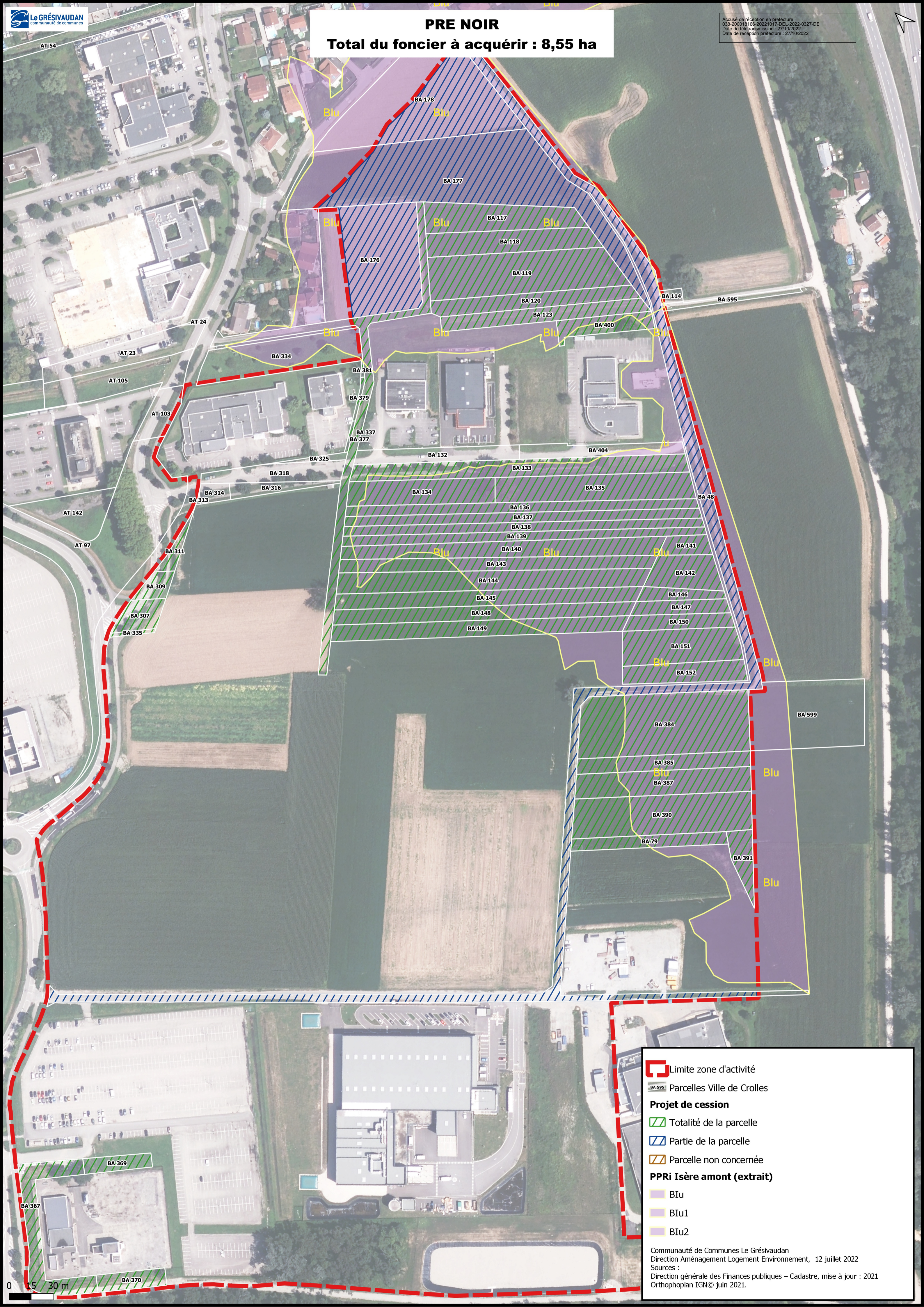
Parcelles	Superficie à acquérir	Zone d'activité	Acquisition
BD 144	30 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
BD 146	793 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 31	2 213 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 35	1 093 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 36	1 680 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 39	877 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 41	2 395 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 51	6 753 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 52	7 559 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 66	2 245 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 215	2 104 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 238	3 078 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 243	1 083 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 254	1 041 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 266	1 069 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 268	96 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 381	772 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 383	586 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 390	151 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 422	153 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 423	498 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 424	594 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 427	4 638 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	P
ZB 428	923 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
ZB 431	1 890 m <sup>2</sup>	ILES DU RAFOUR	T
TOTAL	44 314 m <sup>2</sup>		

TOTAL	129 850 m <sup>2</sup>
-------	------------------------

# PRE NOIR

## Total du foncier à acquérir : 8,55 ha

Accusé de réception en préfecture  
038-200018166-20221017-DEL-2022-0327-DE  
Date de télétransmission : 27/10/2022  
Date de réception préfecture : 27/10/2022



**Limite zone d'activité**  
BA 595

**Parcelles Ville de Crolles**

**Projet de cession**

- Totalité de la parcelle
- Partie de la parcelle
- Parcelle non concernée

**PPRi Isère amont (extrait)**

- BIu
- BIu1
- BIu2

Communauté de Communes Le Grésivaudan  
Direction Aménagement Logement Environnement, 12 juillet 2022  
Sources :  
Direction générale des Finances publiques – Cadastre, mise à jour : 2021  
Orthoplan IGN© juin 2021.