



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **27 JUIN 2022**

Délibération n° **DEL-2022-0238**

Objet : Zone d'activités intercommunale de Moulin Vieux à Pontcharra : cession d'un terrain à la société TERRA KAHWA

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 49
Pouvoirs : 19
Absents : 0
Excusés : 25
Pour : 68
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

08 JUL. 2022

et affichage le

08 JUL. 2022

Secrétaire de séance :
Roger COHARD

Le lundi 27 juin 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 21 juin 2022.

Présents : Claude BENOIT, Patricia BAGA, Henri BAILE, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Christiane CHARLES, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Nelly GADEL, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Roger GIRAUD, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Serge POMMELET, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Françoise VIDEAU

Pouvoir : Cédric ARMANET à Christophe BORG, Michel BASSET à Laurence THERY, Karim CHAMON à Sidney REBBOAH, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Christophe ENGRAND à François STEFANI, Pierre FORTE à Patricia BELLINI, Annie FRAGOLA à Patrick BEAU, Claudine GELLENS à François OLLEON, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Régine MILLET à François BERNIGAUD, Clara MONTEIL à Patricia BAGA, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Claire QUINETTE-MOURAT à Vincent GOUNON, Guillaume RACCURT à Henri BAILE, Adrian RAFFIN à Laurence THERY, Cécile ROBIN à Christophe BORG, Youcef TABET à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Serge POMMELET, Martine VENTURINI à Françoise MIDALI

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 2022-38314-09908 en date du 18 février 2022

La société TERRA KAHWA souhaite acquérir un terrain d'une superficie de 1 193 m² dans la zone d'activités de Moulin Vieux à Pontcharra. Ce lot est issu de la parcelle cadastrée AT355.

TERRA KAWHA est une SARL créée en 2009, spécialisée dans la torréfaction et la vente de café vert d'Éthiopie. Elle commercialise ses produits au travers d'un réseau d'épicerie fines et de magasins spécialisés. Son identité se base sur une forte éthique et un travail en partenariat direct avec les producteurs de café africains. La société est gérée par Monsieur André PLANK et loue actuellement un local d'activités sur la commune de Goncelin.

Aujourd'hui, TERRA KAHWA fait face à un manque important d'espace sur son site de production. Pour pallier cette problématique, l'entreprise souhaite réaliser un bâtiment de 400 m² à l'esthétique soignée, en utilisant des matériaux écoresponsables. Cette première construction, devrait être un signal positif pour les futures implantations sur cette zone d'activités.

Enfin, à travers ce projet, l'entreprise prévoit la création de 4 à 5 nouveaux emplois sur les trois ans à venir, l'effectif étant actuellement composé de 5 personnes.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de :

- **céder à l'entreprise TERRA KAHWA, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1 193 m² environ au prix de 50 € HT le m² soit un total de 59 650 € HT environ (le document d'arpentage réalisé par le géomètre confirmera la superficie exacte du lot) ;**
- **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 CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **27 JUIN 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.

Direction Générale Des Finances Publiques

Grenoble, le 18/02/2022

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

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

Réf. DS : 7675431
Réf OSE : 2022-38314-09908

Le Directeur départemental à

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LE
GRESIVAUDAN**

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : 20 lots de type « artisanal ou d'activités »

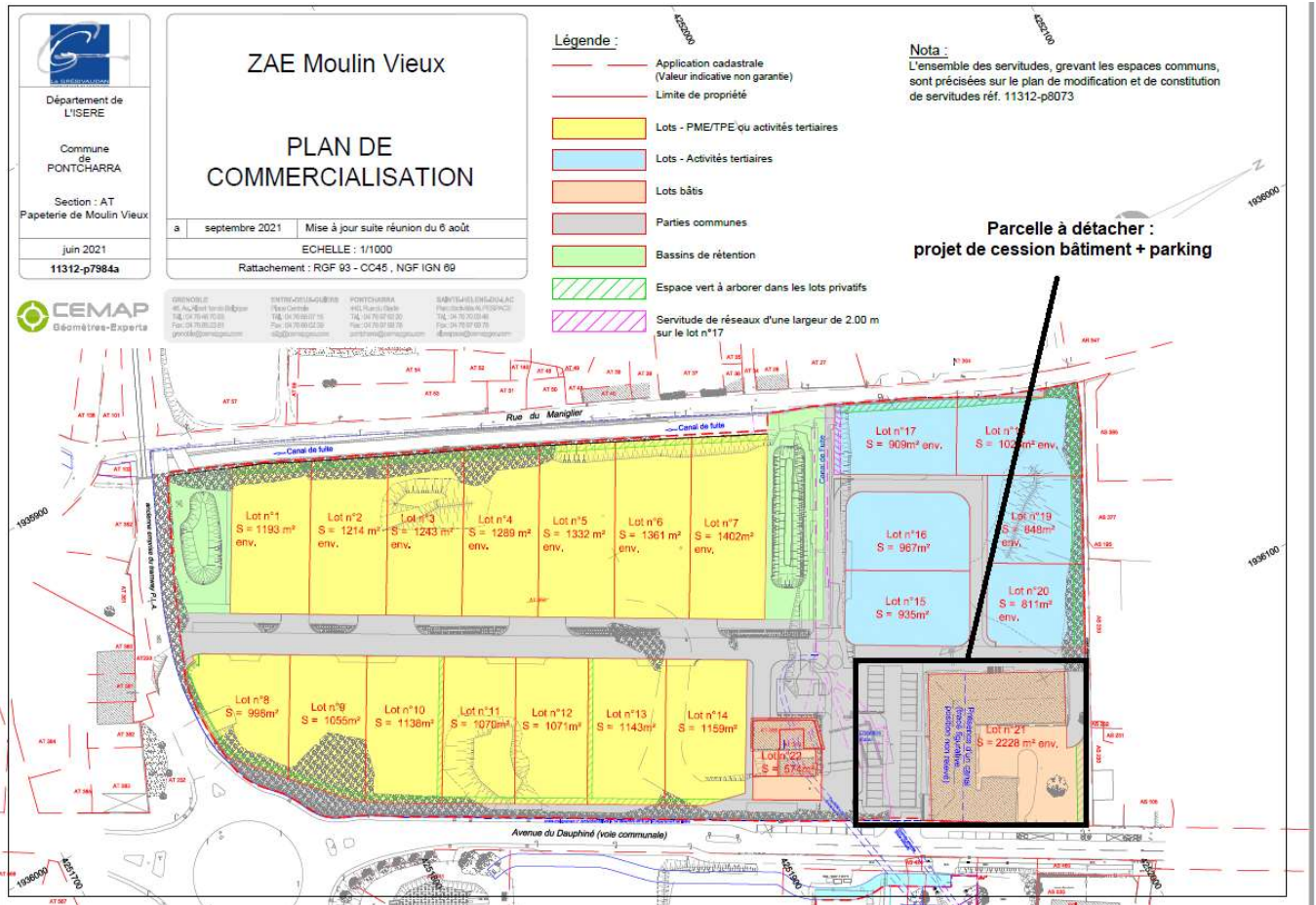
Adresse du bien : Zone d'Activités de « Moulin Vieux » - 503, avenue du Dauphiné -
PONTCHARRA

Département : ISERE

Valeur vénale : Voir détail au § n°8



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



5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté de Communes Le Grésivaudan
- Situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage) au PLU approuvé le le 25/01/2018.

Bc1 (contraintes faibles) au PPRN, I2 (zone de protection) aux Risques Technologiques, AC1 (périmètre de protection des monuments historiques pour 81,87% et Patrimoine protégé du bâtiment administratif de Moulin Vieux pour 4,88%) aux Servitudes de patrimoine culturel.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - 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 vénale du bien peut être reconduite sur la base de 50 € / HT/m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 - OBSERVATIONS

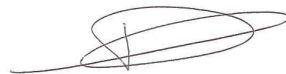
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

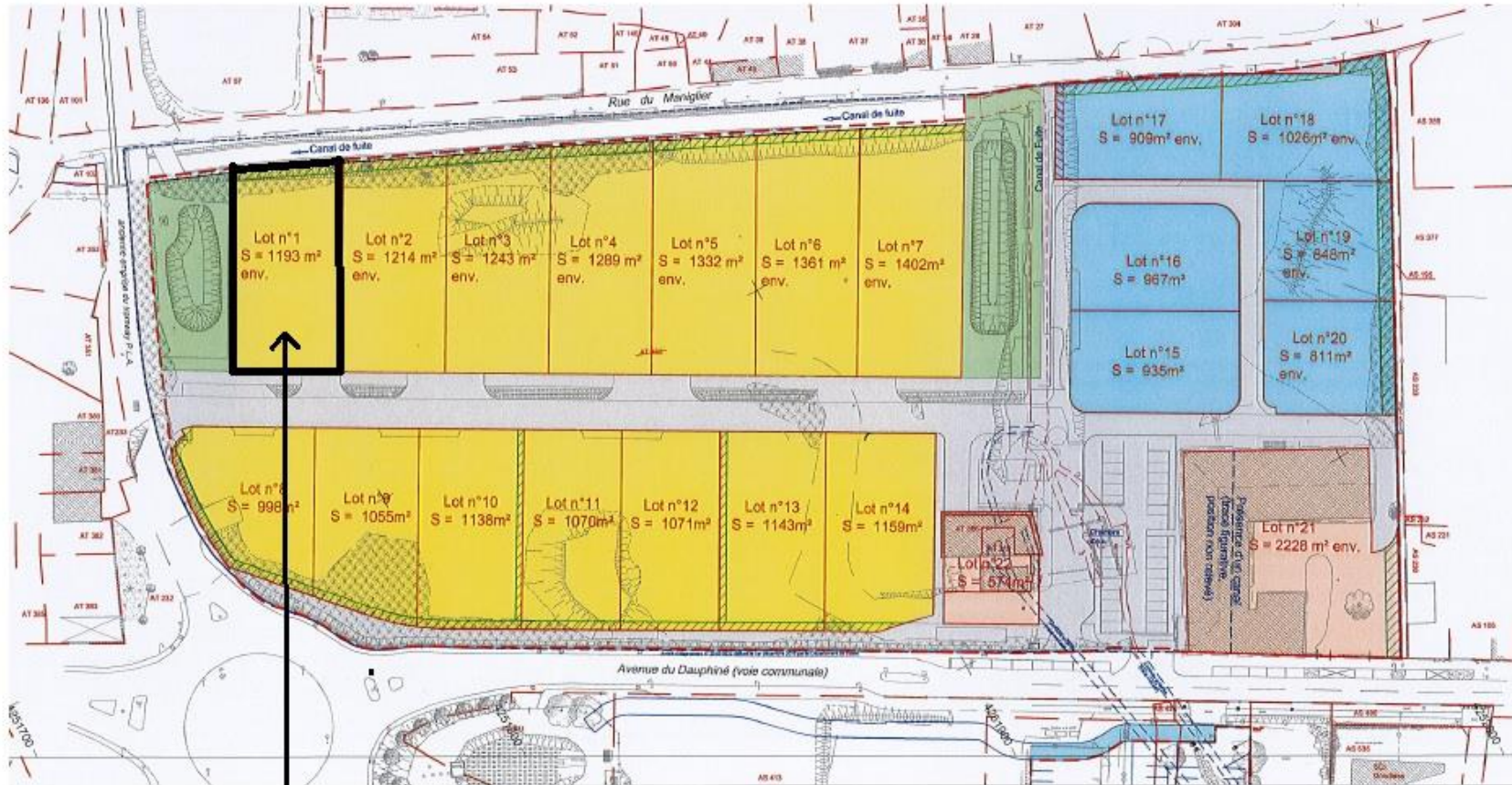
Pour le Directeur départemental des Finances publiques

Par délégation



Frédéric DIDON
Inspecteur principal

Plan de situation - ZA de Moulin Vieux



Parcelle en question - Terra Kahwa