



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **16 MAI 2022**
Délibération n° **DEL-2022-0130**

Objet : Zone d'Activités Economiques de Grignon à Pontcharra :
acquisition de parcelles bâties et non bâties appartenant
à l'indivision ROCHE

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 61
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 13
Pour : 66
Contre : 0

Abstention : 4
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

24 MAI 2022

et affichage le

24 MAI 2022

Secrétaire de séance :
Sophie RIVENS

Le lundi 16 mai 2022 à 19 heures 00, 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 10 mai 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Jean-Luc FILLON, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Coralie BOURDELAIN, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Clara MONTEIL à Patricia BAGA, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

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 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 notamment sa compétence en matière d'actions de développement économique ;
Vu la délibération n° DEL-2019-0423 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan en date du 16 décembre 2019 relative au lancement de la Zone d'Activités de Grignon à Pontcharra ;
Vu l'avis du Domaine en date du 28 juillet 2021

Monsieur le Président rappelle que le Conseil communautaire a approuvé, en date du 16 décembre 2019, le lancement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Grignon à Pontcharra.

Dans le cadre de l'aménagement à venir de cette ZAE, Le Grésivaudan doit procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles. Des discussions ont ainsi été engagées avec l'indivision ROCHE qui est propriétaire des parcelles bâties et non bâties suivantes, dans le périmètre de la ZAE de Grignon :

Parcelle	Contenance (m ²)	Consistance
BC 94	742	Maison d'habitation avec annexes
BC 95	2 056	Petit bâtiment constituant une annexe de la maison et foncier non bâti
BC 480	1 679	Foncier non bâti
BC 483	1 124	Foncier non bâti
Total	5 601	

Un accord a été trouvé avec les propriétaires pour l'acquisition, en pleine propriété, de la totalité des parcelles susmentionnées. Le montant total de l'acquisition de ces biens est de 260 000 euros. Les frais d'acquisition relatifs à la transaction seront à la charge de la Communauté de communes.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'acquérir, en pleine propriété, pour un montant de 260 000 euros, la totalité des parcelles susmentionnées, cadastrées BC 94, BC 95, BC 480 et BC 483, situées sur la commune de Pontcharra ;
Les crédits correspondants sont prévus au budget 2022 – chapitre 60 – article 6015 – analytique ZGRIG – Gestionnaire – Z-GRIG**
- **De l'autoriser à signer l'acte de vente et tout autre acte afférent à cette affaire.**

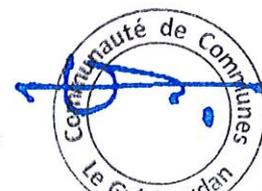
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés cette délibération (par 66 voix pour; 4 abstentions : Michel BASSET, Nelly GADEL, Martin GERBAUX, Youcef TABET).

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

16 MAI 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
Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Grenoble, le 28/07/2021

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 : 4578143
Réf OSE : 2021-38314-40478

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 : Propriété ROCHE : maison, dépendances et parcelles non bâties
Vos réf : PONTCHARRA/GRIGNON/ROCHE

Adresse du bien : Lieu-dit Grignon - 38530 PONTCHARRA

Département : ISERE

Valeur vénale : Voir détail au § 8



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

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

affaire suivie par : ncavalli@le-gresivaudan.fr

2 - DATE

de consultation : 27/05/21

de réception : 27/05/21

de visite : 07/07/2021

de dossier en état : 07/07/2021

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

Acquisition amiable de quatre parcelles appartenant à l'indivision ROCHE sur la commune de Pontcharra. Ces acquisitions s'inscrivent dans le cadre de la réalisation de la zone d'activités économiques de Grignon sur la commune de Pontcharra. La communauté de communes est maître d'ouvrage sur cette opération.

Calendrier prévisionnel : second semestre 2021

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles BC 94, BC 95, BC 480 et BC 483 se décomposant comme suivant :

Parcelle	Contenance (m ²)	
BC 94	742	maison d'habitation avec annexes
BC 95	2056	petit bâtiment constituant une annexe de la maison et ancien terrain agricole en forme de longue bande
BC 480	1679	non bâtie, ancien terrain agricole en forme de bande
BC 483	1124	non bâtie, actuellement, jardin d'agrément
TOTAL	5601	

Description du bien :

-**Maison** sur 3 niveaux + petits combles non aménagés d'une surface cadastrale communiquée de 110 m² et d'année de construction de 1952.

La partie logement se situe en rez de jardin surélevé (se décomposant en : hall d'entrée, salon, grande cuisine, salle de douche, WC indépendants, 2 chambres, placards) et à l'étage (se décomposant en : dégagement, 2 chambres, 2 pièces non aménagées sans fenêtres et partiellement isolées).

Très petits combles non aménagés, accessibles uniquement par une échelle.

Isolation en toiture notée, mais partielle du bâti ou datant de l'année de construction (même si de bonne facture pour l'époque pour le rez de jardin surélevé). Huisseries sur-vitrage ou double vitrage. Bon entretien général, mais de qualités diverses. A noter, la salle de douche et les WC au rez de jardin surélevé rénovés récemment, beau parquet, fenêtres partiellement rénovées. Chauffage poêle à bois ancien dans la cuisine et électrique dans le reste de la maison.

Très grand sous-sol, semi-enterré avec fenestrons et accès par l'extérieur de la maison à usage de cuisine d'été, buanderie et remise/débaras/cave.

Il a été indiqué dans la demande et confirmé lors de la visite par le propriétaire oralement une surface de 110 m² habitable. Il sera retenu une surface de 166m² compte tenu des surfaces pondérées recalculées de l'étage et sous-sol.

- **Garage indépendant et accolé à la maison.** Sur l'arrière le complétant, un appentis (à usage de stockage du bois), l'ensemble équipé d'une terrasse accessible par un escalier extérieur sur le toit plat.
- **Annexes** : deux dépendances de type grange et appentis en moellons, contiguës et édifiées en limites des parcelles BC 94 et 95, d'une surface au sol, murs compris, d'environ 100m².
- **parcelles et parties non bâties** : terrain plat sur l'avant (partie jardin d'agrément) et autour et en fond de la propriété (en nature de prés) à ancien usage agricole.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Indivision ROCHE
- Situation d'occupation : Actuellement loué (bail expirant en juin 2023 indiqué, bail non communiqué), sera **vendu libre**.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Aue (zone à urbaniser à vocation économique) au PLU de la commune de Pontcharra (approuvé le 25/01/2018 et modifié le 13/02/2019). Pas de restrictions au PPRN.

AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques (servitudes de patrimoine culturel).
OAP n° 6 (Grignon) du PLU. L'OAP prévoit, sur le tènement à acquérir, de préserver une ouverture paysagère en entrée de ville.

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.

Compte tenu du marché, à ce stade amiable et hors toutes indemnités (en l'absence d'indication apportée à ce jour sur des exploitations agricoles en activité), la valeur vénale du bien libre est estimée à 260 000€.

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
et par délégation,

A blue ink signature, appearing to be 'Hélène MORELLATO', is written over a faint rectangular stamp.

L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO