



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **28 MARS 2022**

Délibération n° **DEL-2022-0069**

Objet : ZAE des Pérelles – Modifications des conditions de cession d'un tènement à la société Grandis avec Moi –
Projet de micro crèche

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 58
Pouvoirs : 14
Absents : 0
Excusés : 16
Pour : 72
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

11 AVR. 2022

et affichage le

11 AVR. 2022

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le lundi 28 mars 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 22 mars 2022.

Présents : Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Claude BENOIT à Michèle FLAMAND, Philippe BAUDAIN à Anne-Françoise BESSON, Patricia BELLINI à Cédric ARMANET, Dominique BONNET à Jean-François CLAPPAZ, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Françoise MIDALI, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Claudine GELLENS à François OLLEON, Christelle MEGRET à Olivier SALVETTI, Sidney REBBOAH à Henri BAILE, Sophie RIVENS à Martin GERBAUX, Cécile ROBIN à Christophe BORG, Brigitte SORREL à Christophe ENGRAND, Martine VENTURINI à Franck SOMME

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 en date du 11/03/2022,

Vu la délibération n° DEL-2021-0309 du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2021 autorisant la cession à la société « Grandis avec moi » d'un tènement d'une superficie d'environ 1262m² dans la zone d'activités intercommunale Les Pérelles au Cheylas au tarif de 300 000 € HT

Monsieur le Président rappelle que ce terrain comprend un bâtiment d'environ 105 m². Il s'agit d'y installer une micro-crèche.

Afin de faciliter le financement de ce projet, et en vue de densifier cette parcelle, il a été convenu avec Madame Argentier de modifier les conditions de la cession :

- Une parcelle de 686 m² environ, comprenant le bâtiment, lui sera cédée pour un tarif de 260 000 € HT ;
- Le reliquat, d'une superficie de 576 m², sera conservé par le Grésivaudan et sera commercialisé auprès d'autres entreprises.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **d'abroger la délibération n° DEL-2021-0309 du 27 septembre 2021,**
- **de céder à la société « Grandis avec moi », ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 686 m² environ issu de la parcelle B2532 comprenant un bâtiment d'environ 105 m² pour un total de 260 000 € HT,**
- **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.

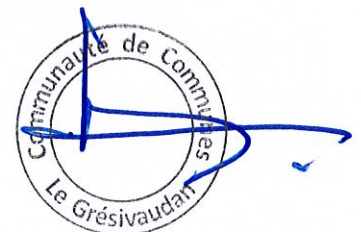
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **28 MARS 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.



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021
Délibération n DEL-2021-0309

Objet : Zone d'activités intercommunale des Pérelles à Le Cheylas : cession d'un bâtiment à la société « Grandis avec Moi »

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 59
Pouvoirs : 8
Absents : 0
Excusés : 15
Pour : 67
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

22. 09. 21

et affichage le

22. 09. 21

Secrétaire de séance : Jean-
François CLAPPAZ

Le lundi 27 septembre 2021 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 septembre 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Dominique BONNET, Christiane CHARLES, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Mylène JACQUIN, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Robert MONNET, 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, Annie TANI, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : François BERNIGAUD à Cécile CONRY, Patrick AYACHE à Philippe LORIMIER, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Martine KOHLY à Sidney REBBOAH, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à François OLLEON, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH

Vu l'avis du Domaine référencé 2021-38100-57619 en date du 4 août 2021.

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.

La société « Grandis avec moi » souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 1262m² dans la zone d'activités intercommunale Les Pérelles à Le Cheylas. Le terrain actuel comprend un bâtiment d'environ 105 m².

« Grandis avec moi » est une société en cours de création qui sera gérée par Madame ARGENTIER. Son projet est l'ouverture d'une micro-crèche accueillant 10 enfants, de 2 mois et demi à 3 ans.

Le projet de micro-crèche « Grandis avec Moi » permettra la création de 5 emplois.

Dans le cadre de l'installation de ce projet, une extension de 25 m² environ du bâtiment sera réalisée.

Ainsi, Monsieur le Président propose de :

- céder à la société « Grandis avec moi », ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1262 m² environ cadastré B2532 comprenant un bâtiment d'environ 105 m² pour un total de 300 000€ HT.
- 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 27.9.21

Le Président,
Henri BAILE



Direction Générale Des Finances Publiques

Grenoble, le 04/08/2021

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 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 : 5093602

Réf OSE : 2021-38100-57619

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 : Maison mixte : habitat et bureau tertiaire
Adresse du bien : 178 rue des Sept Laux - 38570 LE CHEYLAS
Département : ISERE
Valeur vénale : Le prix négocié de 300 000 € est admis



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 : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2 - DATE

de consultation : 26/07/21

de réception : 26/07/21

de visite : visité antérieurement le 15/03/2021

de dossier en état : 26/07/21

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

Projet de cession.

Il s'agit de la vente d'un tènement sur la ZAE des Pérelles à Le Cheylas acquis récemment.

Calendrier prévisionnel indiqué : Délibération le 27/09/2021.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : B n°2532 d'une contenance totale de 1 262 m²

Description du bien: Maison mixte d'habitation de type T4 comprenant un bureau professionnel indépendant (entrée sur l'avant). L'ensemble comprend également un garage et des places de parking extérieures. Grand jardin engazonné et clôturé, non arboré.

D'une surface utile pondérée indiquée et calculée de 109 m² environ, se détaillant, pour la partie habitation, en 77/78 m² et 17,50m² environ pour le garage et 23,5 m² pour la partie professionnelle.

Proche centre village et toutes commodités, en retrait de la route départementale passante, parcelle située sur le fond de la zone économique des « LES PERELLES », limitrophe à un secteur d'habitations (lotissements de maisons individuelles et logements collectifs).

Bâtiment édifié en rez-de-jardin, de construction récente (2017) aux normes RT 2012 et PMR pour la partie professionnelle (WC notamment) indiquées, en très bon état d'entretien et d'équipement.

Chauffage Pompe à chaleur (PAC Air/eau pour la partie habitation/chauffage au sol et PAC Air/Air pour la partie professionnelle). Huisserie neuve double vitrage, volets roulants. A noter, sol carrelage dans l'ensemble des pièces, cuisine équipée, les 3 chambres sont équipées de placards. WC indépendants.

Servitude de débord de toiture, au bénéfice de la parcelle voisine cadastrée B 2480, à créer signalée.

Il avait été signalé, lors de la visite, la possibilité de construire une extension (La surface construite au sol indiquée était de 105 m²).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

- Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UAi1 (Zone Urbaine de forte densité, secteur ZAE des Perelles) au PLU (approuvé le 11/03/2014 et modifié le 30/04/2019).

Risques de crue des ruisseaux torrentiels - Zone Bt0 (zone de contraintes faibles) au Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune, / T1 (risques faibles) au PPRN.

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.

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,



L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO



Légende :

-  contour_epci
-  Communes Grésivaudan
-  Parcelle



N° 7305-SD

DF DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

DEMANDE D'AVIS DOMANIAL

Dossier de saisine

Identification du demandeur	Nom : COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN Fonction : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
Coordonnées des personnes à contacter y compris pour une visite sur place	Nom, Prénom : Tonis Antzoulatos Téléphone : 06 38 91 19 94 Courriel : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

1. Description de l'opération envisagée (voir notice):

- Nature et modalités particulières :
Il s'agit de la cession d'un tènement à une société.
- Motif et contexte : Il s'agit de la cession d'un tènement afin d'installer une entreprise
- Calendrier prévisionnel : Délibération le 28/03/2022

2. Identification, description du bien (voir notice) :

- Références cadastrales : Il s'agit d'une partie (686m²) de la parcelle B 2532
- Adresse précise : 178 rue des Sept Laux - 38570 LE CHEYLAS
- Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..) :
Parcelle sur laquelle est édifiée une maison d'habitation avec bureau. L'ensemble comprend également un garage et des places de parking extérieures. La surface construite au sol est de 105 m². Seule une partie de la parcelle (686m²) sera cédée. Cf plan en PJ.

3. Situation juridique du bien (voir notice) :

- Coordonnées des propriétaires (et des occupants éventuels) :
Le Grésivaudan
- Situation locative :
Libre de toute occupation.

4. Urbanisme (voir notice) :

- Réglementation d'urbanisme applicable :

Zone UA11 (Zone Urbaine de forte densité, secteur ZAE des Perelles) au PLU (approuvé le 11/03/2014 et modifié le 30/04/2019).

- Périmètres de protection

Risques de crue des ruisseaux torrentiels - Zone B10 (zone de contraintes faibles) au Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune

- Servitudes administratives ou de droit privé :

Servitude de débord de toiture au bénéfice de la parcelle voisine cadastrée B 2480

- Réseaux et voiries

- Surface de plancher maximale autorisée :

5. Précisions complémentaires : (voir notice)

6. Liste des documents joints à la demande : (voir notice)

- DIA (copie de la DIA portant le cachet de la mairie et la date de réception)
- si des négociations sont en cours : tous documents (courriers, projet d'acte ou de bail) précisant les prétentions des parties
- plan de situation et/ou extrait cadastral (indiquer les limites du bien à acquérir)
- documents d'urbanisme
- dossier de création des opérations d'aménagement
- plans – mesurages
- photos
- traité de concession / aménagement / etc...
- bail
- autres documents (à préciser)

Date de la demande : 18/02/2022

Signature :

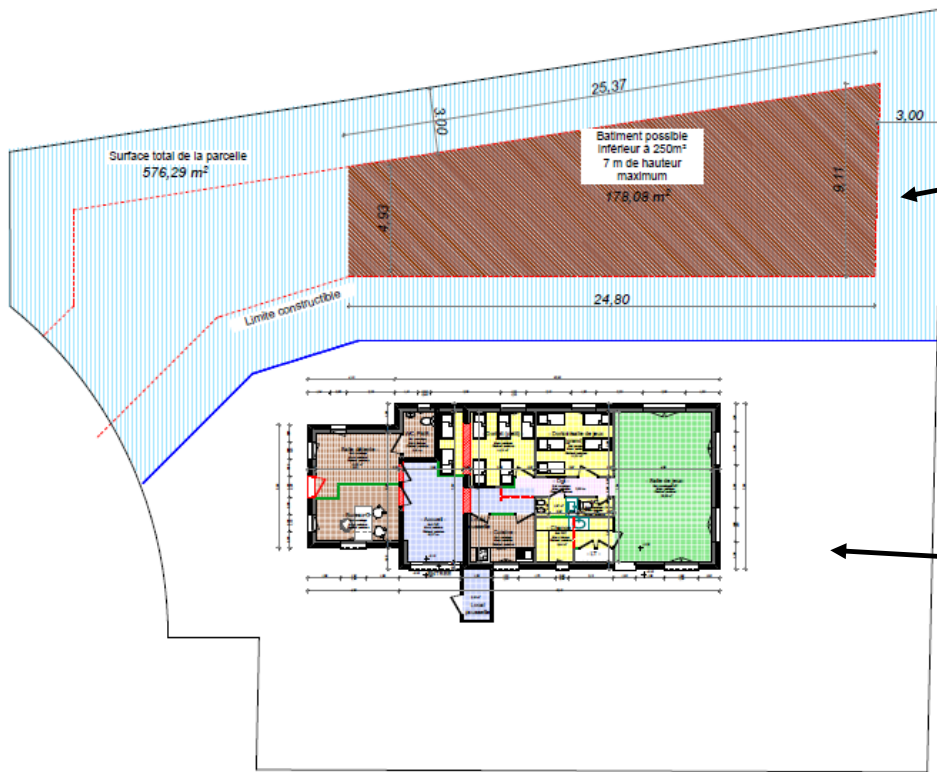
Nom du signataire : Le vice-Président de l'économie : M. Jean-Francois CLAPPAZ

Documents à renvoyer à :

- par messagerie à : ddfipXX.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- ou par courrier à l'adresse suivante : Direction départementale des Finances publiques de ...

Service du Domaine
Libellé de l'adresse
Code Postal Commune






Parcelle conservée par le Grésivaudan

Parcelle cédée à
Grandis avec Moi



Légende :

-  contour_epci
-  Communes Grésivaudan
-  Parcelle