



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **31 JANVIER 2022**

Délibération n° **DEL-2022-0020**

Objet : Zone d'activités intercommunale de Pré Noir à Crolles :
conclusion d'un bail à construction avec
STMicroelectronics pour la création d'une seconde station
de traitement des effluents liquides

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 64
Pouvoirs : 7
Absents : 0
Excusés : 10
Pour : 71
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

08 FEV. 2022

et affichage le

08 FEV. 2022

Secrétaire de séance :
Annie FRAGOLA

Le lundi 31 janvier 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 25 janvier 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, 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, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Patricia BAGA à Patrick BEAU, Michel BELLIN - CROYAT à Régine MILLET, Christophe DURET à Anne-Françoise BESSON, Nelly GADEL à Emmanuelle MOREAU, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Cécile ROBIN à Christophe BORG, Youcef TABET à Olivier SALVETTI

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 n° 2021-38140-95057 en date du 24/01/2022 ;

La société STMicroelectronics souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 19 000 m² dans la zone d'activités intercommunale de Pré Noir à Crolles. STMicroelectronics emploie actuellement 4500 salariés en CDI à Crolles. Spécialisée dans la conception de puces électroniques, l'entreprise est un acteur majeur de l'économie du territoire et de son secteur économique.

La crise que nous traversons actuellement est un vrai accélérateur de sa forte croissance. STMicroelectronics souhaite ainsi doubler sa production et ses ventes pour les 5 à 10 ans à venir, ce qui est conforme au marché du semi-conducteur. L'entreprise contribue, en parallèle, à une véritable «relocalisation» de la production de composants électroniques à l'échelle de la France, contribuant à la souveraineté du pays et de l'Union Européenne.

La Communauté de communes souhaite accompagner la croissance de l'entreprise, notamment dans son projet de réalisation d'une seconde Station de Traitement des Effluents Liquides (STEL).

La future installation permettra à la fois d'accompagner la croissance de l'entreprise, tout en optimisant ses consommations d'eau, préservant ainsi cette ressource.

Aujourd'hui STMicroelectronics a utilisé l'ensemble du foncier historique dont elle est propriétaire, soit environ 40 ha. Comme pour la première STEL, ce projet aura donc vocation à être implanté sur la réserve foncière de l'entreprise, située en face du site actuel de production, véritable atout stratégique pour son expansion. Cette nouvelle STEL représentera une superficie bâtie de 6 728 m².

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de :

- louer à la société STMicroelectronics, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, au travers d'un bail à construction d'une durée de 20 ans au tarif de 3 € HT / m² / an (indicé, à la hausse uniquement, sur le coût de la construction) une parcelle de 19 000 m² environ (soit un total de 57 000 € HT annuels environ).
Cette emprise est constituée de tout ou partie des parcelles cadastrées BA 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, et 436 sises sur la commune de CROLLES. Le document d'arpentage réalisé par le géomètre confirmera la superficie exacte du lot.
A l'issue de ce bail, STMicroelectronics deviendra propriétaire de ce tènement. Par ailleurs, une clause sera intégrée au bail à construction : à l'issue des travaux de réaménagement de la rue Berrehail, tout reliquat situé entre cette voirie et le foncier loué sera réintégré dans l'enveloppe de ce bail.
- 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 CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 31.01.2022

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 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. : 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 : 7193363
Réf OSE : 2021-38140-95057

Grenoble, le 24 janvier 2022

Le Directeur départemental à

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRESIVAUDAN**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA REDEVANCE D'UN
« BAIL À CONSTRUCTION À L'ENVERS »**

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : PRÉ NOIR 38920 CROLLES

Redevance : La valeur de 3 € HT / m² / an avec une actualisation annuelle basée sur l'ICC est admise

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 : Nicolas CAVALLI

2 – DATE

de consultation :

de réception : 23 décembre 2021

de visite :

de dossier en état : 23 décembre 2021

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

Le Grésivaudan, propriétaire du foncier, a l'intention de conclure un bail à construction inversé avec un industriel. La redevance prévue est de 3 € HT/m² par an actualisée annuellement sur l'indice du coût de la construction. La durée du bail prévue est de 20 ans.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Tout ou partie des parcelles cadastrées section BA n° 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 436 à CROLLES.

Description du bien : Terrain à bâtir d'une surface d'environ 19 000 m² (surface qui sera précisée par le géomètre).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Le Grésivaudan

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uir (zone industrielle exposée à des risques naturels) au PLU (approuvé le 17/11/2010 et dont la dernière modification date du 26/09/2019)

Les réseaux secs et humides sont situés en bordure.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE

La redevance a été calculée à partir des 2 méthodes suivantes :

- méthode qui part du principe qu'au cours du bail à construction à l'envers, la valeur vénale des droits du bailleur s'analyse, dans le patrimoine de ce dernier, comme la somme des redevances à percevoir à un instant donné jusqu'au terme du contrat, ramenée à la date considérée
- méthode basée sur la valeur actuelle nette.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

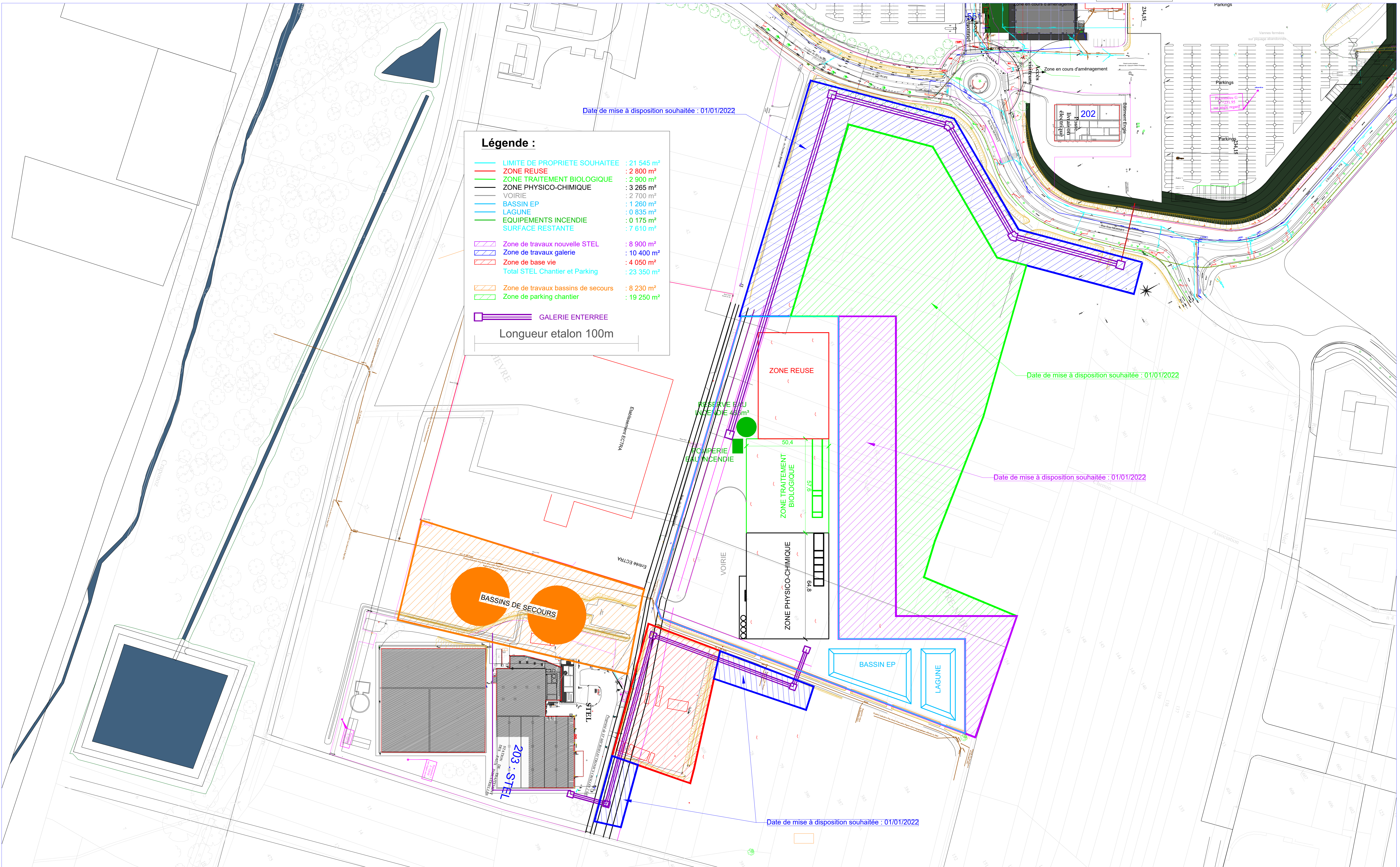
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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,



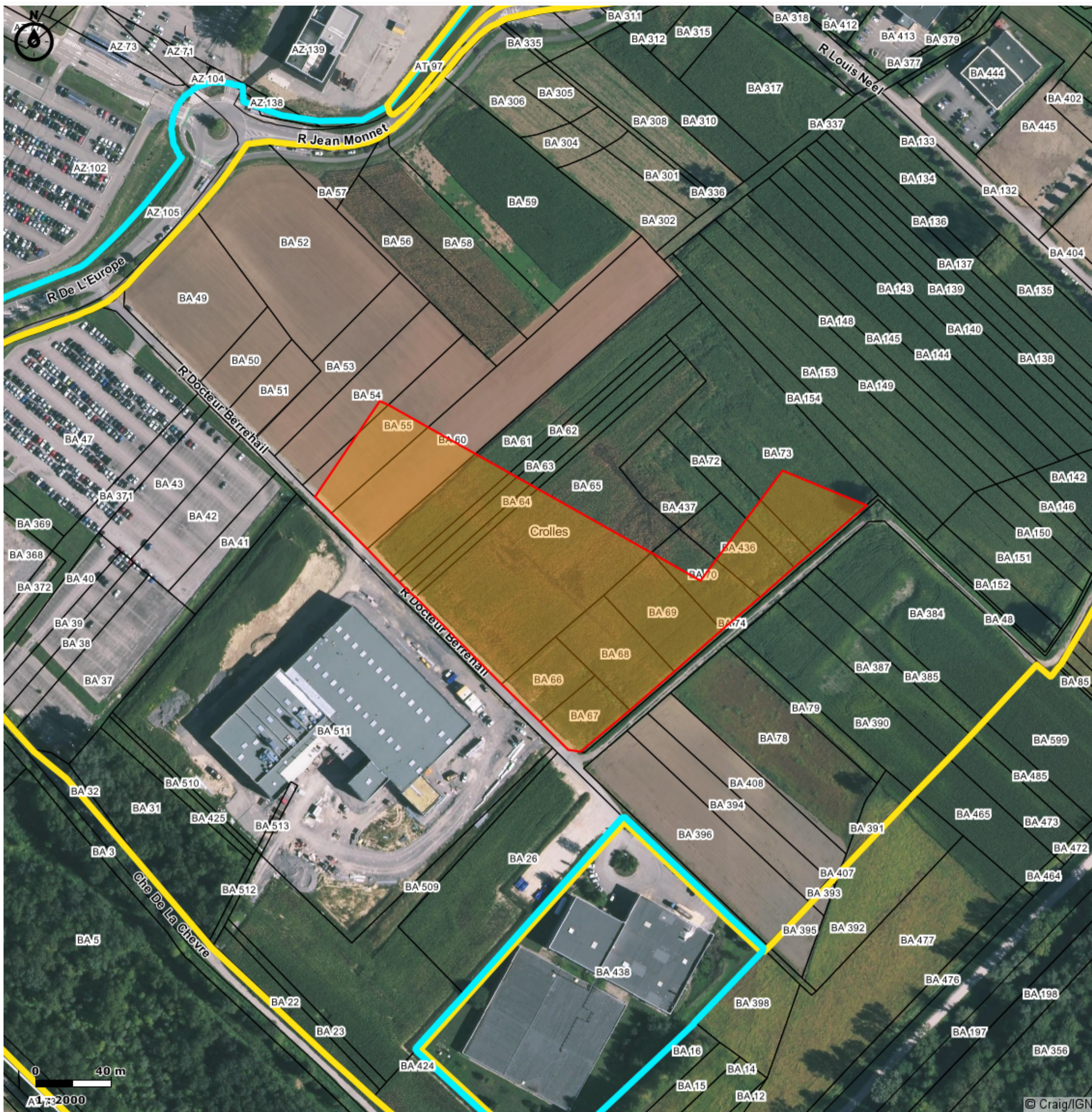
Yolène HALLEY
Contrôleur principal des Finances publiques



Légende :

— LIMITE DE PROPRIETE SOUHAITEE	: 21 545 m ²
— ZONE REUSE	: 2 800 m ²
— ZONE TRAITEMENT BIOLOGIQUE	: 2 900 m ²
— ZONE PHYSICO-CHEMIQUE	: 3 265 m ²
— VOIRIE	: 2 700 m ²
— BASSIN EP	: 1 260 m ²
— LAGUNE	: 0 835 m ²
— EQUIPEMENTS INCENDIE	: 0 175 m ²
— SURFACE RESTANTE	: 7 610 m ²
▨ Zone de travaux nouvelle STEL	: 8 900 m ²
▨ Zone de travaux galerie	: 10 400 m ²
▨ Zone de base vie	: 4 050 m ²
▨ Total STEL Chantier et Parking	: 23 350 m ²
▨ Zone de travaux bassins de secours	: 8 230 m ²
▨ Zone de parking chantier	: 19 250 m ²
— GALERIE ENTERREE	

Longueur etalon 100m



Légende :

- Nom des voies
- Zones d'activités**
- Communautaire
- Communautarisée au 01/01/2017
- Parcelle
- Limites communales CCLG