



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **20 MARS 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0075**

Objet : Parc Technologique de Crolles - Réaménagement du secteur du Pré Blanc, lancement des procédures en vue de la création d'une nouvelle voirie intercommunale

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 54
Pouvoirs : 13
Absents : 0
Excusés : 20
Pour : 67
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

23 MARS 2023

et affichage le

23 MARS 2023

Secrétaire de séance :
Christophe BORG

Le lundi 20 mars 2023 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 14 mars 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Marylin ARNDT, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Michèle FLAMAND, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Cécile CONRY À François BERNIGAUD, Brigitte DULONG À Martine KOHLY, Pierre FORTE À Françoise MIDALI, Annie FRAGOLA À Annie TANI, Nelly GADEL À Emmanuelle MOREAU, Claudine GELLENS À Guillaume RACCURT, Philippe LORIMIER À Serge POMMELET, Robert MONNET À Agnès DUPON, Claire QUINETTE-MOURAT À Michel BASSET, Sophie RIVENS À Alexandra COHARD, Cécile ROBIN À Patricia BELLINI, Olivier ROZIAU À Damien VYNCK, Olivier SALVETTI À Valérie PETEX

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 le procès-verbal de constat de l'huissier de justice en date du 3 mars 2023

Avant la communautarisation des ZAE communales, la commune de Crolles avait engagé plusieurs études en vue de réaménager le secteur du Pré-Blanc, sur la zone d'activités du Parc Technologique.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la maîtrise d'ouvrage de ce projet d'aménagement a été transférée à la Communauté de communes.

Les enjeux du projet de réaménagement du secteur du Pré-Blanc sont :

- L'amélioration des mobilités avec un fort enjeu de sécurisation de la circulation ;
- Le renforcement de l'offre de stationnement public sur la zone ;
- La densification des tènements du secteur ;
- La sécurisation des sites industriels du secteur. Pour cela, l'entreprise PETZL souhaite acquérir une partie de la rue du Pré Blanc faisant actuellement partie du domaine public.

Dans la continuité du projet initialement envisagé par la commune, il est prévu le réaménagement complet des voiries et réseaux divers du secteur avec notamment :

- La requalification d'une grande partie de la rue du Pré Blanc avec mise en sens unique de la voie ;
- La création d'une nouvelle voirie entre la rue du Pré Blanc et la rue Fernand Petzl ;
- La création de places de parking public supplémentaires.

La réalisation de la nouvelle voirie est conditionnée par l'acquisition d'un tènement appartenant à des propriétaires privés (entreprises Petzl et Revol). Par ailleurs, une partie du domaine public leur sera cédée, afin de compenser les pertes foncières et favoriser leur organisation et développement interne. L'intercommunalité doit, pour cela, préalablement, acquérir le domaine public communal et a déjà délibéré dans ce sens.

Une enquête publique devra être menée dans le cadre de ce projet, du fait :

- De la création de la nouvelle voirie entre la rue du Pré Blanc et la rue Fernand Petzl ;
- Des cessions de foncier public aux entreprises du secteur, qui doivent faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement.

La partie de la rue du Pré Blanc cédée aux propriétaires privés devra cependant rester ouverte à la circulation, jusqu'à l'inauguration de la nouvelle voirie. Il est donc proposé de lancer une procédure de déclassement anticipé qui permettrait de repousser la désaffectation matérielle du domaine public après les travaux.

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.

Enfin, le secteur étant situé dans le périmètre de protection de l'Abbaye des Ayes, le Maître d'Ouvrage aura l'obligation de déposer un Permis d'Aménager pour pouvoir réaliser les aménagements.

L'une des parcelles foncières à déclasser, d'une surface de 240 m² (en cours de numérotation cadastrale, cf plan en annexe 1), fait aujourd'hui partie du domaine public de l'intercommunalité. Elle est occupée par la société LES ARTS D'EAU qui y a installé un espace extérieur d'exposition, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public. Ainsi, il est prévu d'échanger ultérieurement ce tènement occupé par la société contre un terrain privé, de surface quasi équivalente.

Il convient de préciser que le Code général de la propriété des personnes publiques dispose que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. La sortie d'un bien du domaine public est ainsi conditionnée, d'une part à une désaffectation matérielle du bien, et, d'autre part, à un déclassement, par l'intermédiaire d'une décision du Conseil communautaire. Le déclassement de ce tènement ne portant pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation du secteur, il n'est pas nécessaire de l'intégrer à la procédure d'enquête publique à venir.

Ainsi, dans le cas de la parcelle nouvellement cadastrée AY 219, il a été constaté, par voie d'huissier de justice que le foncier :

- Est entièrement délimité par une clôture, le séparant ainsi physiquement du reste du domaine public du secteur ;
- Qu'il n'est ni affecté à un service public, ni à l'usage direct du public ;
- Qu'il ne constitue pas un accessoire du domaine public environnant.

Par conséquent, Monsieur le Président propose, au Conseil communautaire :

- **De valider le principe de réaménagement du secteur Pré-blanc et de la création d'une nouvelle voie pour désenclaver et améliorer le fonctionnement du secteur,**
- **De mener à bien les différentes procédures visant en la réalisation de ce projet, consistant principalement au lancement d'une enquête publique, ainsi qu'au dépôt d'un permis d'aménager,**
- **De constater la désaffectation de la parcelle, nouvellement cadastrée AY 219, figurant en annexe 1, et de prononcer son déclassement,**
- **De soumettre la désaffectation et le déclassement de la parcelle figurant en annexe 2 à enquête publique,**
- **De l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout acte afférent 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

20 MARS 2023

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20230320-DEL-2023-0075-DE
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023



Légende :

Adresses

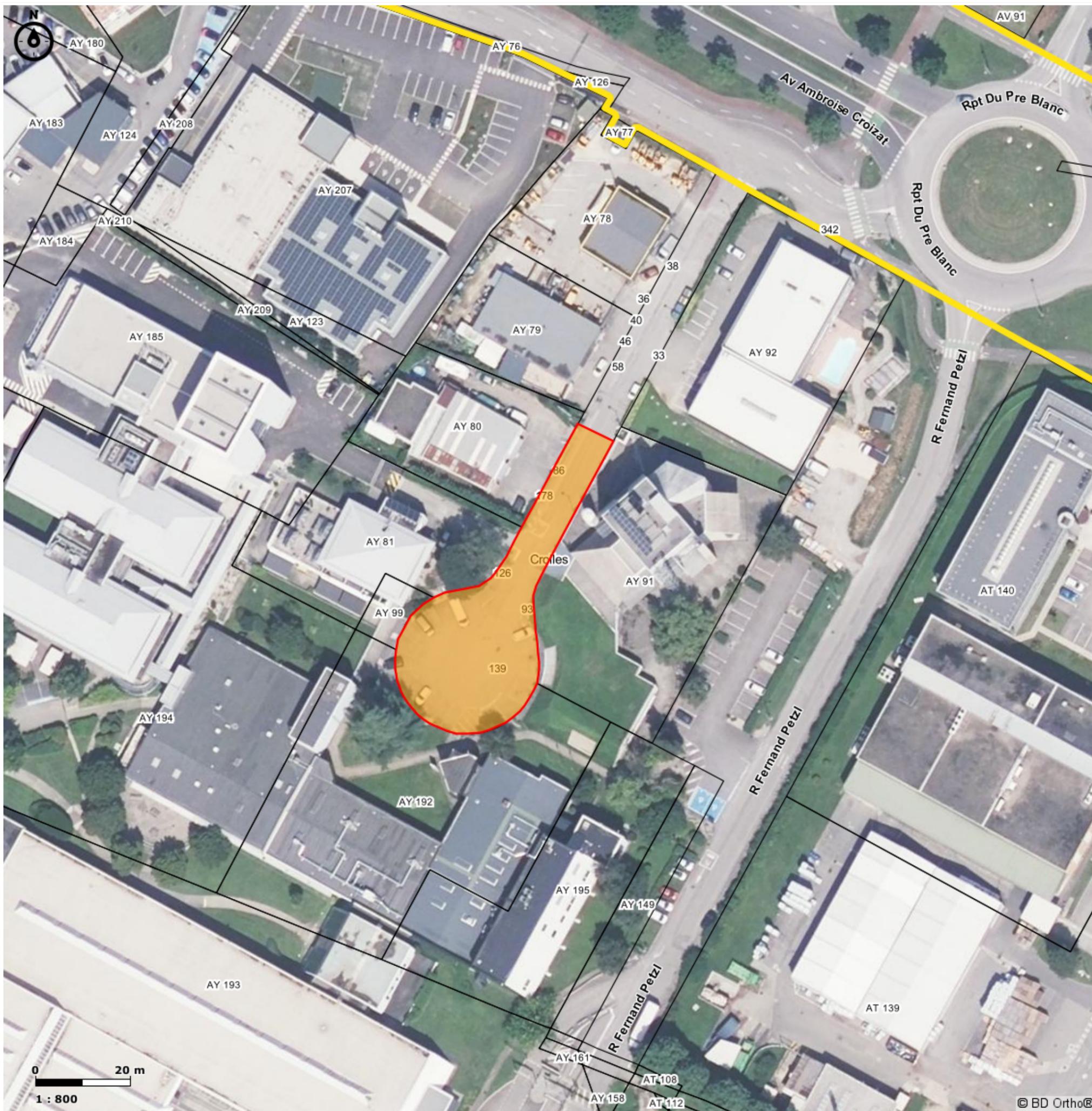
Nom des voies

Zones d'activités

 Communautarisée au 01/01/2017

 Parcelle

 Limites communales CCLG



Légende :

Adresses

Nom des voies

Zones d'activités

 Communautarisée au 01/01/2017

 Parcelle

 Limites communales CCLG

SELARL JURIS 38
Etude CROLLES-VOIRON

28 Place de l'Europe
38500 VOIRON
207 Rue des Bécasses
38920 CROLLES



c.paysan@juris-38.fr

ETUDE CROLLES

207 rue des Bécasses
38920 CROLLES

Tél : 0476920101

PROCES VERBAL
DE CONSTAT



SELARL JURIS-38

Hugues MONTOYA
Christine PAYSAN
Jérôme NALLET
Huissiers de Justice
Permanence Constats 24/24
06.84.83.13.31
06.81.58.61.81



28 Place de l'Europe
38500 VOIRON
207 Rue des Bécasses
38920 CROLLES
4 Rue Vauban
38300 BOURGOIN-JALLIEU

 juris-38@huissier-justice.fr
Site : www.juris-38.fr
 Paiement CB sécurisé



RIB

Crédit Agricole Sud Rhône Alpes
FR76 13906000248503021410882
Code Bic : AGRIFRPP839

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Article 1 de l'ordonnance n°45-2592 du 02 novembre 1945 relative au statut des Huissiers de Justice modifiée par la loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE TROIS MARS

A LA DEMANDE DE la Communauté de communes du Pays du Grésivaudan dont le siège est établi 390 rue Henri Fabre 38920 Crolles représentée par son Président en exercice, empêché ce jour et représenté par Monsieur CAVALLI Nicolas agissant ès qualité de chargé de mission foncier auprès de la direction de l'aménagement, du logement et de l'environnement ,

LEQUEL NOUS A PREALABLEMENT EXPOSE :

Que la communauté de communes LE GRÉSIVAUDAN doit se porter acquéreur d'un foncier appartenant au domaine public et situé sur la zone d'activité sise rue Fernand PETZL sur la commune de CROLLES 38 920

ET NOUS REQUIERT CE JOUR

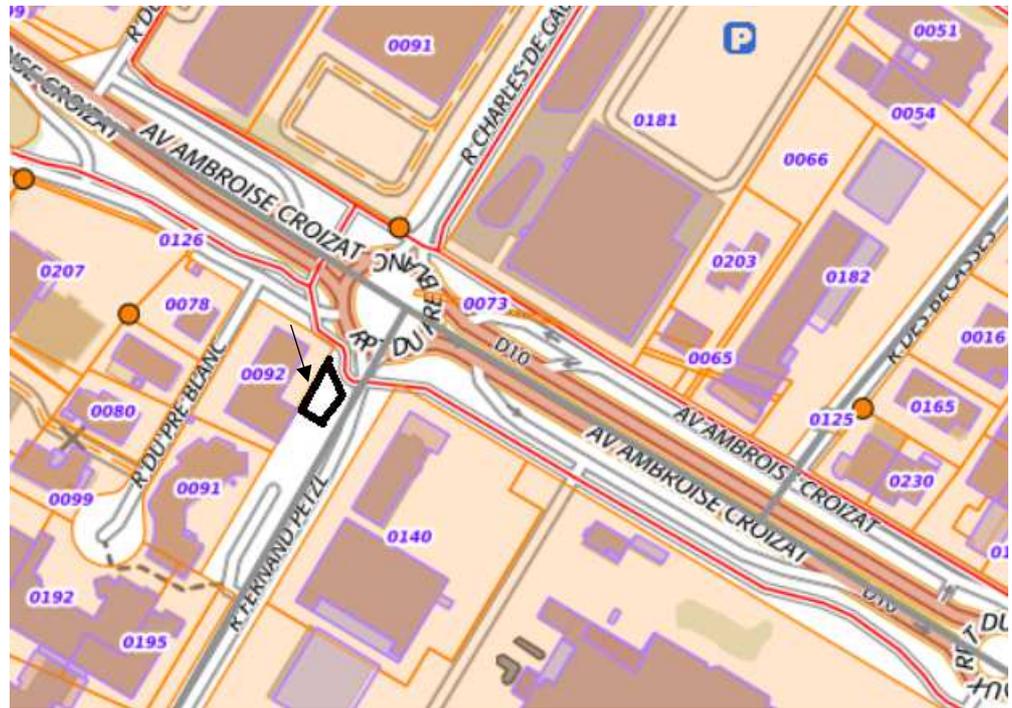
Afin d'avoir à nous transporter sur place pour constater que ce tènement est occupé par une société privée et n'est donc pas affecté à l'usage direct du public ou d'un service public et qu'il ne constitue pas davantage un accessoire du domaine public environnant (domaine routier)

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussignée, **Christine PAYSAN**, huissier de justice associée au sein de la **SELARL JURIS-38** à la Résidence de CROLLES (38920), 207 rue des Bécasses, Immeuble KASBE, et de VOIRON (38500), 28 Place de l'Europe,

Certifie m'être transportée ce jour sur la commune de CROLLES (38920) Rue Fernand PETZL, où là étant à 11h30, je rencontre Monsieur CAVALLI .





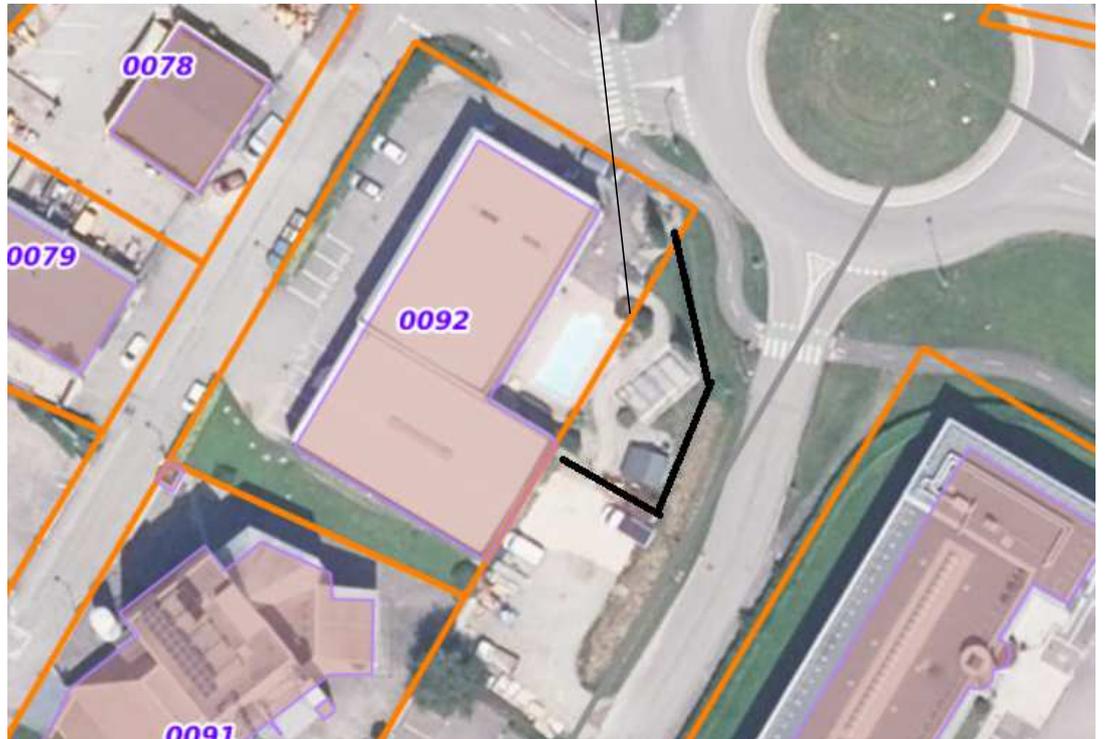
- Sur place, je constate que la parcelle concernée est fermée par une clôture et qu'elle est aménagée en jardin d'exposition au profit de la société Desjoyaux :



- Je constate que la parcelle est agrémentée d'une allée en pavés, de plantations, d'un chalet de jardin et d'une couverture rigide de bassin de piscine :



- Cette parcelle appartenant au domaine public est attenante à la parcelle numéro 92 de la section AY supportant les bâtiments de l'entreprise Desjoyaux et la ligne séparative des deux fonds n'est pas matérialisée



- Je constate donc que cette parcelle telle qu'elle se présente actuellement (fermée par une clôture constituée de panneaux de grille rigides, et annexée à un tènement privé) n'est donc pas réservée à l'usage direct du public ou d'un service public.
- Je constate que cette parcelle ne constitue pas non plus un accessoire du domaine public environnant :



Ces constatations réalisées, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de constat en lui insérant les photographies que j'ai réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte est établi sur 6 feuilles

Ch. PAYSAN

