



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **25 SEPTEMBRE 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0315**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale de Pré Chabert à Pontcharra – Cession d'un terrain à la SARL STPA HOLDING

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 63
Pouvoirs : 7
Absents : 0
Excusés : 11
Pour : 70
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

02 OCT. 2023

et publié le

02 OCT. 2023

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le lundi 25 septembre 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 19 septembre 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Karim CHAMON, Christiane CHARLES, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, 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

Pouvoirs : Patrick AYACHE à Philippe LORIMIER, Coralie BOURDELAIN à Laurence THERY, Christophe ENGRAND à Brigitte SORREL, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Hervé LENOIRE à Patrick BEAU, Guillaume RACCURT à François OLLEON, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET

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 de France Domaine référencé 2023-38314-54532 en date du 27 juillet 2023,

Afin de densifier ses espaces économiques, la Communauté de communes a utilisé son droit de préemption afin d'acquérir, le 24 février 2023, un tènement cadastré AP 302 et situé en zonage UE au PLU de Pontcharra. Implanté sur 1 297 m² de foncier au sein de la zone d'activités économiques (ZAE) de Pré Chabert, cette propriété se compose d'une maison d'une surface habitable d'environ 64 m², d'une grande cave semi-enterrée de 70 m², d'un ancien hangar de stockage de 139 m² et d'un petit atelier de 35 m².

Très active sur le secteur, la SARL STPA HOLDING est gérée par Monsieur Pascal ANDRE, propriétaire de plusieurs unités commerciales sur la même ZAE et actuel gérant du SUPER U. Cette entreprise est également propriétaire d'un îlot commercial existant d'environ 740 m², implanté sur la parcelle AP 385 d'une superficie totale de 2 136 m² et contigüe à la parcelle AP 302.

Au regard de ses projets de développement, cette société souhaite acquérir ce tènement d'une superficie d'environ 1 297 m². Cette initiative permettra d'embellir le secteur et de le densifier. Ainsi, il est prévu de démolir les bâtiments existants afin de permettre une extension de 957 m² de l'îlot commercial qui sera remis à neuf. Le projet permettra de proposer un bâtiment final avec une contenance de 1 700 m² sur les 3 433 m² de superficie totale formée par les deux terrains, avec une cohérence urbanistique et architecturale.

A travers ce projet d'extension, qui nécessitera un investissement estimé au minimum à 1,7 millions d'euros hors foncier, la SARL STPA HOLDING ambitionne de créer 10 emplois et de compléter l'offre commerciale globale sur la ZAE de Pré Chabert.

Cette opération s'inscrit pleinement dans le cadre de notre schéma de développement commercial, qui avait présenté 2 pôles commerciaux majeurs à Pontcharra et Crolles, destinés notamment à accueillir des offres commerciales en équipements de la personne et de la maison, secteurs d'activités sous représentés sur le territoire. En effet, il est prévu de dédier ces nouvelles surfaces commerciales à la vente d'électroménager et de vélos.

Enfin, cette offre commerciale supplémentaire sur Pontcharra permettra de limiter les déplacements et l'évasion commerciale sur le secteur chambérien notamment.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de :

- **Céder à l'entreprise SARL STPA HOLDING, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 1297 m² environ au prix de 247 000 € 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

2 5 SEP. 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.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/07/2023

Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

Courriel : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 74 93 94

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN

Réf. DS : 13342327

Réf. OSE : 2023-38314-54532

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Terrain sur zone commerciale encombré d'un bâtiment mixte (habitation et dépôt/stockage/atelier) destiné à la démolition

Votre réf. : Maison Pré Chabert 14 rue du Pont Haubané Pontcharra

Adresse du bien : 14 rue du Pont Haubané - 38530 PONTCHARRA

Valeur : 240 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : cguillemot@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	11/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble : visité antérieurement lors de la préemption	02/08/2022
du dossier complet :	11/07/2023

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3 Projet et prix envisagé

Le bien situé au sein de la Zone d'Activités Économiques de Pré Chabert sur la commune de PONTCHARRA (38) constituant une réelle opportunité en vue de développer la zone d'activités a été préempté par la CCLG en 2022 (DIA reçue en mairie le 25/05/2022 au prix de 240 000 €).

Acte d'achat du 24/02/2023 au prix de 240 000 €.

Le présent avis concerne la revente de ce tènement. Il est précisé revente telle quel : *terrain avec bâtiment pour un projet commercial ; la maison à vocation de destruction, sur terrain à vocation commerciale.*

Il est indiqué un prix négocié de 250 000€ + frais de notaire et de bornage.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Pontcharra est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee, de 7 349 habitants (données 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes de « Le Grésivaudan ».

Située à environ 35 minutes de Grenoble, 25 minutes de Chambéry, 35 minutes d'Albertville, desservie à la fois par les réseaux : départemental, autoroutier (A41) et transports en commun, dont ferroviaire (gare).

La commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (37 % en 2018) se répartissant en (données 2018) : forêts (36,3 %), zones agricoles hétérogènes (15,9 %), zones urbanisées (14,4 %), terres arables (11,4 %), prairies (9,6 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (7,6 %), eaux continentales (4,1 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,7 %). La commune fait partiellement partie de l'aire géographique de production et transformation du « Bois de Chartreuse ». Elle est traversée par plusieurs torrents, dont celui « du Bréda »

Elle s'étend sur une surface de 1 558 hectares sur la rive gauche de l'Isère.

Outre les équipements culturels, sportifs (piscine intercommunale, salle de spectacle « Le Coléo », cinéma, médiathèque, plan d'eau des « l'ônes »...), les écoles communales, ses éléments de patrimoine notables, cette commune accueille un collège et un lycée. Nombreux hameaux.

Pontcharra regroupe plusieurs zones économiques : Pré Brun (zone industrielle) et « Moulin Vieux » (zone d'activité réhabilitée sur l'ancienne friche des papeteries), de bureaux (village d'entreprises du Bréda ; parc d'entreprise Bayard et site des charpentiers de l'épine).

Commune très attractive, limitrophe à la Savoie.

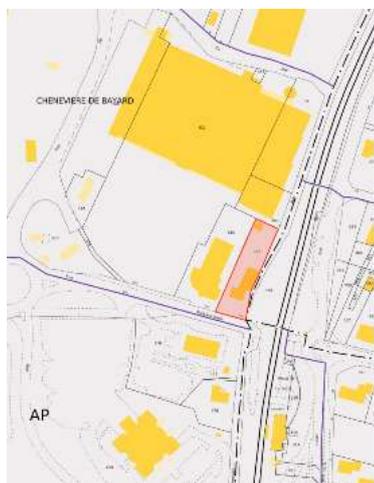
4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

De très bonne visibilité commerciale. Proche tous réseaux et toutes commodités.

4.3 Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AP 302	14 rue du Pont Haubané	1 297 m ²	Bâti mixte



4.4 Descriptif

Maison d'année de construction 1930 environ, indiquée, édifée en rez-de-chaussée sur cave semi-enterrée pour partie + comble aménageables. Il est indiqué une surface habitable de 73 m², mesuré de 63,72m² (selon le rapport de l'expert communiqué). Surface cadastrale de 80m².

Composée d'un grand double/salon séjour et de deux chambres, ainsi que de petites cuisine et salle de bain/WC compris. Accès aux combles par trappe aménagée d'une échelle escamotable en bois. Planchers bois et fenêtres anciennes, sans double vitrage. Chaudière individuelle gaz Viessmann ancienne (avant 1981) pour le chauffage et l'eau chaude. L'ensemble serait à totalement rénover.

Les combles déjà équipés de fenêtres et d'une hauteur permettant d'envisager un aménagement. Toiture isolée par l'intérieur.

Le dossier technique communiqué indique des réparations à réaliser pour le gaz et l'électricité (se référer au rapport technique). Performance énergétique catégorie F. Ensemble de l'isolation (sauf toiture) serait à reprendre.

Grande cave semi-enterrée (mesurée 70 m² environ), donnant sur l'arrière, sur un ancien hangar de stockage, d'une surface de 139 m² environ mesurée (au cadastre 135m²). Porte sectionnelle ancienne, deux quais de déchargement en moellons et dalle pouvant être déconstruits.

Un atelier/garage indépendant en moellons apparents et tuiles, électricité (à revoir), sans isolation, situé sur le fond de la propriété, de 35 m² mesuré. Possibilité de scinder la parcelle, plusieurs entrées possibles le long de la rue Haubané ou la rue du Port.

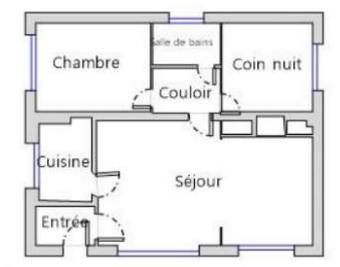
Proche toutes commodités dont proximité immédiate avec la zone commerciale et le passage souterrain piéton menant à la Gare SNCF et au centre-ville de PONTCHARRA.

Bâtiments- Vues extérieures



4.5 Surfaces du bâti

Voué à la démolition, pour mémoire



Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol
Rez de chaussée - Entrée	2,56	2,56
Rez de chaussée - Séjour	27,83	27,83
Rez de chaussée - Cuisine	5,56	5,56
Rez de chaussée - Coin nuit	8,81	8,81
Rez de chaussée - Chambre	11,12	11,12
Rez de chaussée - Couloir	3,34	3,34
Rez de chaussée - Salle de bains toilettes	3,08	3,08
Rez de chaussée - Placard 1	0,45	0,45
Rez de chaussée - Placard 2	0,34	0,34
Rez de chaussée - Placard 3	0,63	0,63

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale: 63.72 m² (soixante-trois mètres carrés)
Surface au sol totale: 63.72 m² (soixante-trois mètres carrés)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol
Sous-Sol - Cave	0	70
Extérieur - Hangar	0	136
Extérieur - Garage	0	37

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

5.2 Conditions d'occupation

Loué à titre d'occupation précaire par la CCLG pour un loyer 400€/HT/mois

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

Au PLU approuvé le 25/01/2018 (et modifié le 13/02/2019) : zonage UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage).

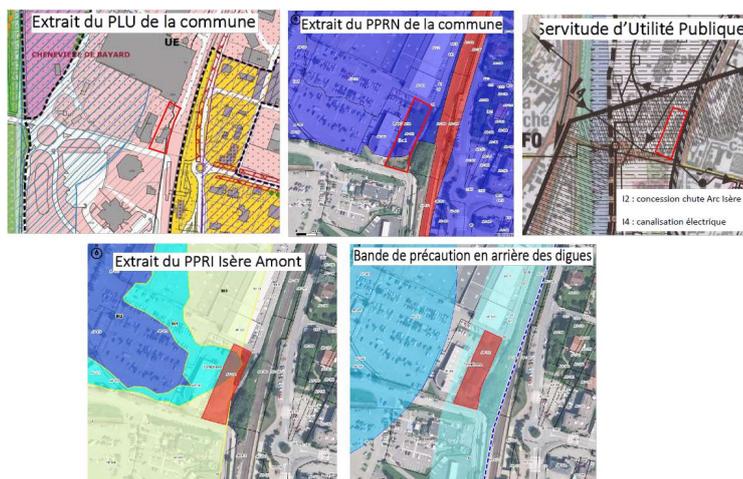
Au PPRI : Bi1 - zone de contrainte faible (crues de l'Isère) pour 28,33 % de la contenance et Bi3 - zone de contrainte faible (crues de l'Isère) pour 55,45 %, sans contrainte pour le solde.

Au PPRN : Bc1 - contraintes faibles pour 80 % de la contenance, Bc2 - contraintes faibles pour 2,12 %, sans contrainte pour le solde.

Le bien est également situé dans la bande de précaution de 50 m en arrière des digues (talus SNCF). Le foncier à l'intérieur de cette bande est réputé inconstructible.

Périmètre au voisinage des infrastructures de transport terrestre aux prescriptions d'isolement acoustique, Périmètre de 500m autour de la gare ; I2 : zone de protection pour les risques Technologiques ; Secteur en assainissement collectif pour la zone d'Assainissement.

A noter : La bande de précaution en arrière des digues ne serait plus d'actualité, modification indiquée par la CCLG, lors de la visite en 2022).



6.2 Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7. MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Compte tenu de la nature du bien, de l'opération projetée, ainsi que des règles d'urbanisme en vigueur, la méthode d'évaluation de l'immeuble la plus pertinente est la méthode par comparaison directe. 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.

8. MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Études de marché

8.1.1 Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (Estimer un bien)

Il ressort 5 termes de comparaison dont l'acte d'acquisition par la CCLG de 2023 du présent tènement à évaluer (TC n°1), à noter : tableau non exhaustif.

Sur zone commerciale, marché disparate constaté selon les projets, les contenances cadastrales, les aménagements déjà réalisés ou non, ainsi que l'emplacement commercial, allant de 72€/m² (pour un très grand terrain à aménager) à 190€/m²/foncier (hôtel à déconstruire).

TC n°	Date acte	Commune	Adresse	Réf.cadastrale	Date construction	Contenance foncière	Surface indiquée	PRDX vente HT	€/m ² /contenance terrain	€/m ² /surface bâties	Descriptif	PLU	Observation
1	24/02/23	PONTCHARRA	14 rue du Port Hautané	AP 302	1930	1 297	surface mixte habitat et hangar professionnel	240 000 €	185 €		Maison et annexes professionnelles destinées à la démolition, sur terrain à vocation commerciale.	UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage)	Bonne visibilité commerciale sur une zone commerciale (supermarché, station essence, magasin de sport...)
2	30/12/19	MONTBONNOT-SAINTE-MARTIN	1480 RTE DE LA DOUX	AL 207 et 208	1991	4 213		805	800 000 €	190 €	994 € Ensemble immobilier à usage d'hôtel avec restauration et logement de gardien, acquis pour un projet de construction d'un commerce. Le bâtiment a été déconstruit depuis.	UI (Secteurs d'activités économiques et commerciales)	Bonne visibilité commerciale, situé contre magasin type pépinière, alimentation animale et BIO (et très proche d'un magasin d'une chaîne de boulangerie)
3	05/07/18	SAINT ISMIER	LES PLANTEES	BC 165 (lot 11 ZAC ISIPARC) et 166 (lot 10 ZAC ISIPARC)		7 685	terrain nu pour construction de commerces en VEFA	7225	553 320 €	72 €	77 € Revente de la commune à une société de promotion, pour la partie commerciale de la nouvelle ZAC (2094m ² de SDP pour 3 bâtiments, 94 parkings +2 PMR, destinés à être revendus en lots en VEFA)	UIa (Secteur de la zone mixte d'activités économiques réservé aux activités technologiques, industrielles, tertiaires, de recherche et de services.)	Tènement à aménager par la société d'épuration. magasin Devenu des locaux commerciaux (Bio, poissonnerie, boulangerie, agence immobilière...) avec bonne visibilité commerciale
4	09/05/18	PONTCHARRA	2 AVENUE JEAN FRANCOIS CHAMPOLLION	AP 379		3 853	bâtiment à usage de restaurant		390 000 €	101 €	Ancien RIE transformé en restaurant (restauration rapide)	UE (Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage)	Bonne visibilité commerciale sur une zone commerciale (supermarché, station essence, magasin de sport...)
5	10/02/17	CROLLES	Ambroise Croizat	AV 201-403		15 189	terrain nu	NC	2 050 000 €	135 €		UE – zone d'activités mixtes (commerce-bureau-service-artisanat-industrie)	Situé entre le supermarché avec sa Galerie commerciale et autres commerces (magasin bio, boulangerie, fleuriste...)

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de comparaison et valeur retenue

Compte tenu de la valeur d'achat de 2023, du présent tènement, privilégiée car portant sur le même tènement (TC n°1 / préemption à 185 €/m²/foncier, même si au stade de la DIA aucun projet n'avait été évoqué, l'évaluation ayant été réalisée par comparaison de tènements similaires) et les valeurs de marché foncières pratiquées sur les zones commerciales dans la vallée du Grésivaudan pour des projets de déconstruction/reconstruction ou aménagements de commerces, l'estimation est reconduite à 240 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 240 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à 216 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

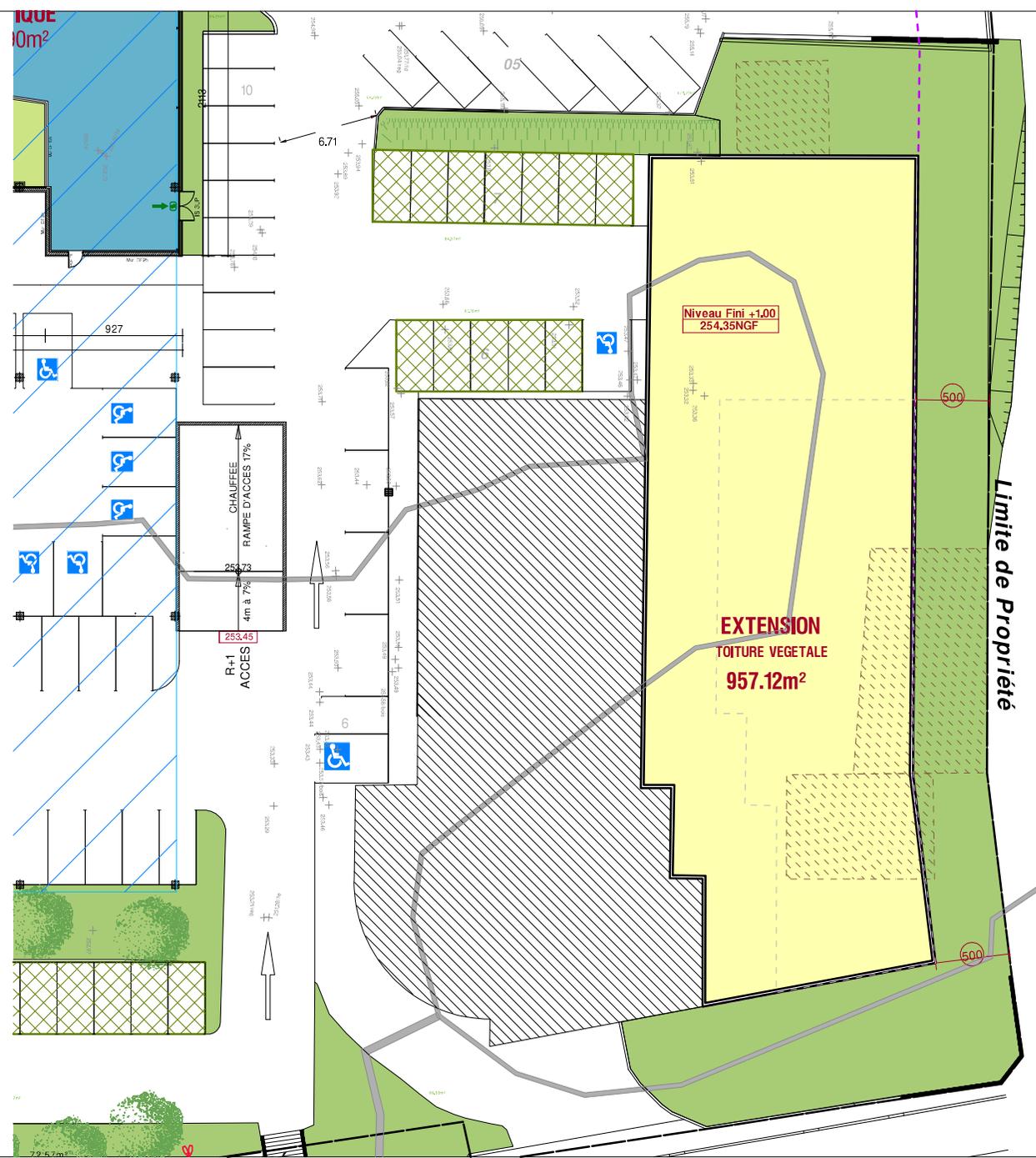
Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère et par délégation,



Hélène MORELLATO

Inspectrice des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture
 038-200018166-20230925-DEL-2023-0315-DE
 Date de télétransmission : 02/10/2023
 Date de réception préfecture : 02/10/2023

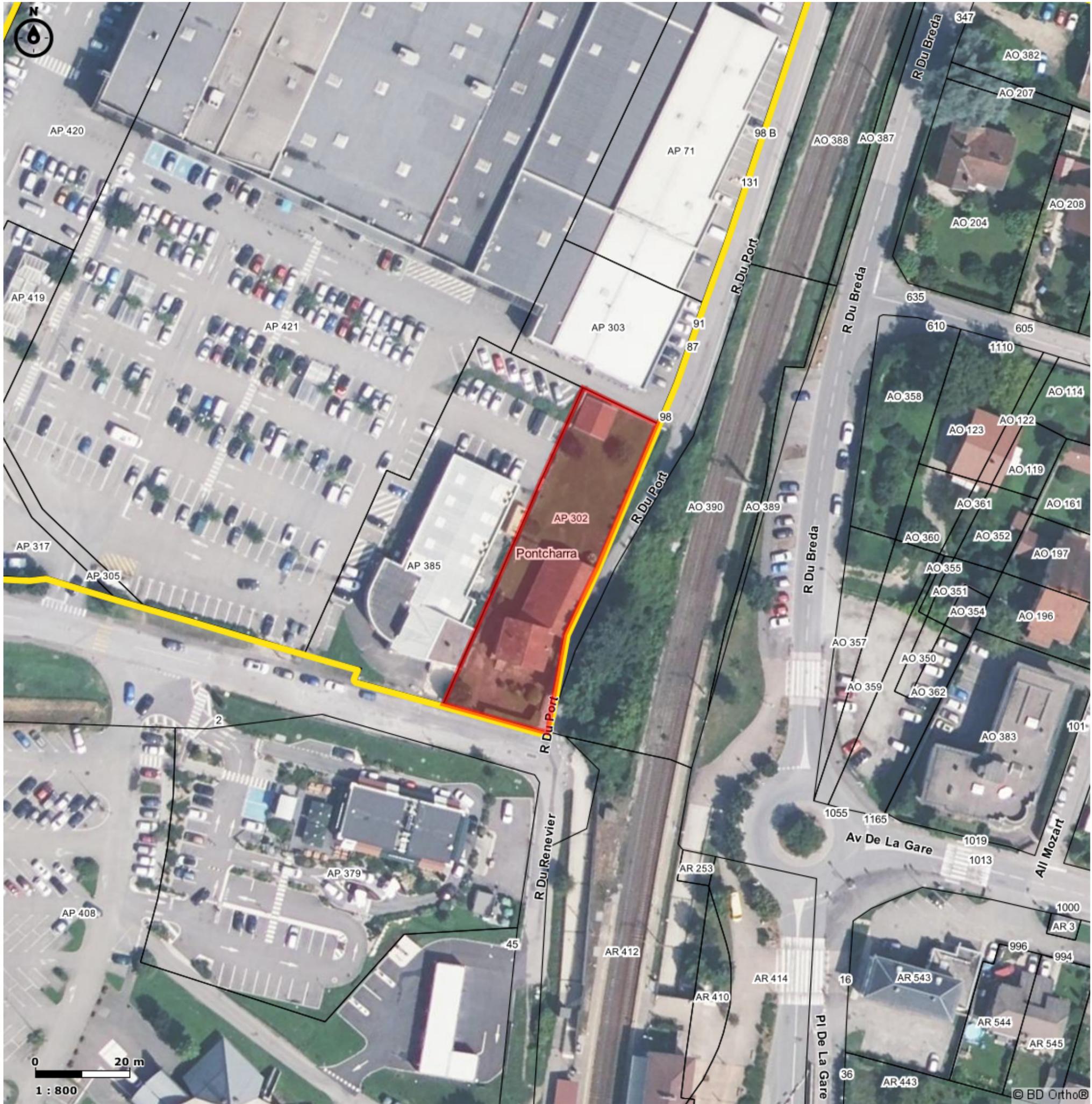


LEGENDE

- SURFACE TERRAIN 28137m²
 - EMPRISE BATIMENTS 17929m²
CES 0.64 < 0.70
 - ESPACE VERTS PLEINE TERRE 2836m²
SOIT 10% EN PLEINE TERRE
 - STATIONNEMENT ECOVEGETAL 1380m²
 - TOITURE VEGETALE 622m²+957m²
- RESI = $(12200+737+18.3+6+957)/28137 = 0.49$

Dossier 2017-068

INTITULE DU PROJET	MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE	MASSE SUR PARCELLE AP302 PROJET	
EXTENSION CENTRE COMMERCIAL	SAS SOPODIS Centre C. Grand Sud 67 rue de la Draquelaine 38530 PONTCHARRA	Aqciom	AQCIOM 859 Route de la Cappe 42800 GENILAC	A	E
Rue du Port 38530 PONTCHARRA				B	F
				C	G
				D	
				E	
				F	
				G	
					11
					ECHELLE 1/300 DATE: MAI 2023



Légende :

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