



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2021  
Délibération n°DEL-2021-0018

**OBJET : Zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Villard Bonnot - cession d'un tènement à la SAS S2PI**

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74  
Présents : 67  
Pouvoirs : 3  
Absents : 0  
Excusés : 7  
Pour : 70  
Contre : 0  
Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire  
après transmission en  
Préfecture le

01/02/2021

et affichage le

03/02/2021

Secrétaire de séance :  
Jean-François CLAPPAZ

Le 25 janvier 2021 à 18h30, 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 janvier 2021.

**Présents :** Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, 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, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO Carole BEYLIER, Jean-Luc FILLON

**Pouvoir :** Pierre FORTE à Françoise MIDALI, Youcef TABET à Nelly GADEL, Annie TANI à Annie FRAGOLA

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 sa compétence en matière d'actions de développement économique ;  
Vu l'avis du Domaine n°2020-38547V1637 en date du 30 novembre 2020 ;

L'entreprise S2PI souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 12 200 m<sup>2</sup> dans la zone d'activités de la Grande Ile à Villard-Bonnot. Le plan de vente élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte des lots.

S2PI est une SAS créée en 2014, spécialisée dans la fabrication de matériaux isolants pour le bâtiment. Gérée par M. Belli, elle est actuellement en location sur la zone industrielle de Domène.

Dans le cadre de son développement et de ses ambitions, la société S2PI souhaite construire un bâtiment d'environ 5 200 m<sup>2</sup>.

S2PI compte à ce jour 13 emplois. Avec ce projet, 12 créations d'emplois sont prévues dans les 3 ans.

**Ainsi, Monsieur le Président propose :**

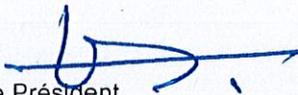
- de céder, au profit de la société S2PI, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un tènement d'une surface de 12 200 m<sup>2</sup> environ issu des parcelles AR272, AR191, AR710 sur la zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à Villard-Bonnot au prix de 60 € HT/m<sup>2</sup> soit environ 732 000 € HT ;
- de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

*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 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 CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 25 janvier 2021

  
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.*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**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. : ddftp38.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 Lido : 2020-38547V1637**

Grenoble, le 30/11/2020

*Le Directeur départemental à*

*LE GRESIVAUDAN*

*390, RUE HENRI FABRE*

*38926 CROLLES CEDEX*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	Lot « artisanal ou d'activités »
<i>Adresse du bien :</i>	Zone d'Activités Grande Île – VILLARD BONNOT
<i>Valeur vénale :</i>	La valeur négociée de 731 220 € pour 12 187 m <sup>2</sup> n'appelle pas d'observation

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

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

affaire suivie par : [tantzoulatos@le-gresivaudan.fr](mailto:tantzoulatos@le-gresivaudan.fr)

## **2 – DATE**

de consultation : 05/11/2020

de réception : 10/11/2020

de visite : /

de dossier en état : 30/11/2020 (réception précisions complémentaires)

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

Cession, dans le cadre de sa compétence pour le développement économique, de parcelles non bâties, situées sur la Zone d'Activités aménagée de la Grande Île à VILLARD BONNOT.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Emprises à détacher, pour former un lot d'une surface totale indiquée de 12 187 m<sup>2</sup>, des parcelles suivantes, de plus grandes contenances :

	Emprise à détacher (m <sup>2</sup> )	Contenance totale (m <sup>2</sup> )
AR 272	463	1 682
AR 191	4 928	6 865
AR 710	6 796	28 198
TOTAL	12 187	

Description du bien : Situées sur la zone économique de la Grande Île, les parcelles seront vendues avec l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

- Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

UI-a (zone économique dédiée) au PLU approuvé le 28/06/2017.

Bi3 (zone de contrainte faible) et pour partie R (interdiction) au PPRI de 2007, le lot est impacté à la marge par la zone R du PPRI.

## **7- 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.

La valeur négociée de 731 220 € pour 12 187 m<sup>2</sup> n'appelle pas d'observation.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable un an.

## **9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



L'inspectrice des Finances publiques  
Hélène MORELLATO

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

# PLAN DE SITUATION

S2PI

## PARC D'ACTIVITES DE LA GRANDE ILE et PROJET DE DEVIATION

Communes de LE VERSOUD et VILLARD BONNOT

LEGENDE :

Périmètre de la ZAC (Grande Ile 1 - Grande Ile 2)	Equipements publics
Limite de commune	Coalicé vert
Limite parcellaire	Parcours piétons
Limite surface bâtie	Aire de stationnement
Foncier disponible	Projet de liaison RD165 - RD323
Foncier en cours de commercialisation	Voies existantes
	Projet de voirie SPNR

**CEMAP**  
Génie-Experts

**PROJET DE DECOUPAGE**  
Ref. 3995/3997\_CF - 05/06/2020

Echelle :

