



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2021
Délibération n°DEL-2021-0240

**OBJET : Zone d'activités intercommunale de la Grande Ile à le Versoud
: modification des conditions de cession d'un tènement à la
société Compagnie du Riz**

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 50
Pouvoirs : 18
Absents : 0
Excusés : 24
Pour : 68
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au
vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

27.7.21

et affichage le

27.7.21

Secrétaire de séance :
Philippe LORIMIER

Le 28 juin 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 22 juin 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, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU Roger GIRAUD

Pouvoir : Olivier SALVETTI à Mylène JACQUIN, Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, Philippe BAUDAIN à Henri BAILE, Michel BELLIN - CROYAT à Christophe BORG, Dominique BONNET à Jean-François CLAPPAZ, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Martine VENTURINI, Christophe ENGRAND à Régine MILLET, Pierre FORTE à Christophe SUSZYLO, Claudine GELLENS à Françoise VIDEAU, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Alain JOLLY à Martin GERBAUX, Valérie PETEX à François BERNIGAUD, Adrian RAFFIN à Laurence THERY, François STEFANI à Roger COHARD, Annie TANI à Serge POMMELET, Damien VYNCK à Cécile ROBIN, Brigitte SORREL à Martine KOHLY

Vu l'avis du Domaine référencé 2021-38538V0039 en date du 8 janvier 2021
Vu la délibération du 25 janvier 2021 n°DEL-2021-0020 de la communauté de
communes Le Grésivaudan

Le conseil communautaire a délibéré le 25 janvier 2021 pour céder une parcelle à la
société « Compagnie du riz ».

Compagnie du riz est une SARL créée en 2003, spécialisée dans l'importation et la
distribution des produits biologiques et en partie équitable. Gérée par Madame Bryla,
elle est actuellement en location à Grenoble.

Dans le cadre de son développement et de ses ambitions, la société Compagnie du
riz souhaite construire un bâtiment d'environ 4 800 m² (dont 1 800 m² pour la
production et les bureaux, et 3 000 m² pour la logistique).

Il s'agit de relocaliser de la production de tagliatelles et de feuilles de riz, actuellement
réalisée en Thaïlande.

La délibération DEL-2021-0020 prévoyait la cession à Compagnie du riz, ou toute
personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, d'un lot d'une surface de 9 235 m²
environ cadastré AA80 au tarif de de 60 € HT le m² soit un total de 554 100 € HT.

**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.**

Il était prévu également de céder à cette société un tènement attenant, sur lequel sont stockés des copeaux, et inconstructible sans une dépollution onéreuse. Compte tenu de ces contraintes, cette parcelle devait être cédée au tarif d'un euro symbolique.

Toutefois, la société Compagnie du riz a renoncé à acquérir la parcelle sur laquelle sont stockés les copeaux dont seule une petite partie (485 m² environ) sera intégrée dans la parcelle vendue.

Ainsi, Monsieur le Président propose de :

- **céder à l'entreprise Compagnie du Riz, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 9 720 m² environ, issu des parcelles AA80 et AA 81, au prix de 60 € HT le m² soit un total de 583 200 € HT environ**
- **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 juin 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.

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@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 : 2021-38538V0039

Grenoble, le 08/01/2021

Le Directeur départemental à

LE GRESIVAUDAN

390, RUE HENRI FABRE

38926 CROLLES CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Lots « artisanal ou d'activités »
Adresse du bien : Zone d'Activités Grande Île – LE VERSOUD
Valeur vénale : Voir § 7

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

2 – DATE

de consultation : 18/12/2020

de réception : 18/12/2020

de visite : /

de dossier en état : 07/01/2021 (réception des derniers renseignements)

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 LE VERSOUD.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AA n°80 et n°81 d'une contenance indiquée totale de 13 113 m² (issues des parcelles AA 3, 17, 5, 8 et 19, anciennement AA70 au cadastre)

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

A noter, la présence de copeaux sur une partie du terrain, indiquée de 3 878 m² au sol, pour un volume de copeaux de 22 000m³, rendant le terrain inconstructible en l'état.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

UI-b (zone économique dédiée) au PLU.

Bi3 (zone de contrainte faible) au PPRI de 2007.

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 554 100€ pour les 9 235 m² de parcelle constructible et 1 € symbolique pour la partie non constructible encombrée de copeaux, soit 554 101 €, est admise.

En effet, il est admis la vente à l'euro symbolique de la partie de la parcelle supportant les copeaux pour une surface au sol indiquée de 3 878 m², composée de 22 00m³ de copeaux. Cette partie de terrain est inconstructible en l'état, sachant que le coût d'enlèvement ou de déplacement et de mise en décharge de ces copeaux (devis communiqué) est nettement supérieur à la valorisation de ces 3 878 m² de terrain.

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

PLAN MASSE - COMPAGNIE DU RIZ



Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20210628-DEL-2021-0240-DE
Date de télétransmission : 07/07/2021
Date de réception préfecture : 07/07/2021