



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **17 FEVRIER 2025**

Délibération n° **DEL-2025-0022**

Objet : Zone d'activités économiques intercommunale du Village du Bréda à Pontcharra – Acquisition d'un tènement immobilier

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 58
Pouvoirs : 7
Absents : 0
Excusés : 16
Pour : 65
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

20 FEV. 2025

et publié le

20 FEV. 2025

Secrétaire de séance :
Patricia BELLINI

Le lundi 17 février 2025 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 11 février 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Marylin ARNDT, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Michèle FLAMAND, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Sandrine PISSARD-GIBOLLET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Agnès DUPON à Olivier ROZIAU, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Brigitte SORREL à Françoise MIDALI, Françoise VIDEAU à François OLLEON

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 les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment sa compétence en matière d'actions de développement économique,
Vu l'avis du Domaine référencé n° 2024-38314-55807 du 24 juillet 2024,
Vu l'avis du Domaine référencé n° 2024-38314-56504 du 5 août 2024,
Vu l'avis du Domaine référencé n° 2024-38314-57233 du 26 août 2024.

La communauté de communes Le Grésivaudan souhaite acquérir 4 bâtiments appartenant à la commune de Pontcharra au sein de la zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale du Village du Bréda. En effet, la municipalité souhaite déplacer ses services techniques.

La première étape de leur projet est de vendre le centre technique existant. Conformément à la loi NOTRe, il s'avère que c'est l'intercommunalité qui est compétente pour réaliser ce type d'opération avec de futurs utilisateurs privés. Ainsi, la communauté deviendra propriétaire, louera à la mairie dans l'attente de son nouveau projet, et identifiera les futures entreprises qui pourront ensuite s'installer sur ce tènement.

Cet ensemble immobilier est composé :

- Du bâtiment A qui est un bâtiment de bureaux d'une superficie de 468 m², dont 165 m² sont déjà occupés par France Services Intercommunal - Le Grésivaudan et 168 m² par la commune de Pontcharra. 135 m² sont mutualisés entre la commune de Pontcharra et Le Grésivaudan. Ce bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée AO 453,
- Du bâtiment B d'une superficie de 182 m², occupé par Kiddy Crèche (109 m²) et France Services Intercommunal - Le Grésivaudan (73 m²). Il est situé sur la parcelle cadastrée AO 453,
- D'un tènement d'une superficie de 4 404 m² occupé intégralement par les services techniques de la commune de Pontcharra. Il comporte deux bâtiments à vocation de stockage, le bâtiment C de 507 m² et le bâtiment D de 543 m². Ce tènement est cadastré AO 431 et AO456.

Le prix d'acquisition total s'élève à 1 347 000 € et se répartit comme suit :

- Le bâtiment A occupé par la commune et France Services Intercommunal - Le Grésivaudan : 465 000 €,
- Le bâtiment B occupé par Kiddy Crèche et France Services Intercommunal - Le Grésivaudan : 182 000 €,
- Les hangars C et D occupés par les services techniques : 700 000 €.

Le document d'arpentage élaboré dans le cadre de la vente définitive confirmera la superficie exacte du tènement.

Les crédits seront inscrits au budget primitif lors de son adoption.

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.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'acquérir un tènement immobilier, composé des parcelles AO 453, AO456 et AO 431, situé dans la zone d'activités économiques intercommunale du Village du Bréda à Pontcharra, pour un montant total de 1 347 000 €,
- De l'autoriser à signer l'acte de vente ainsi que 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 CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 17 FEV. 2025

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 26/08/2024

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 11 25 77 07

mél. : ddip38.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 : 19194572

Réf. OSE : 2024-38314-57233

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(https://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Locaux d'activité : Centre technique municipal

Adresse du bien : Rue de la Ganterie - PONTCHARRA

Valeur : 610 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

affaire suivie par : tantzoulatos@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	29/07/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	29/07/24
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	En 2021
du dossier complet :	29/07/24

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☒ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3 Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition des locaux des services techniques de la commune de Pontcharra.

Ce tènement a fait l'objet d'un avis portant le n°2021-38314-26115. L'ensemble avait été évalué à 250 000 €, compte tenu des termes de comparaison de l'étude de 2021 et sous réserves, en l'absence de projet mais tenant cependant compte d'un terrain potentiellement détachable (estimé en l'absence de projet en 2021) d'une contenance de 1 000 m².

Il est précisé dans la demande un prix négocié de 700 000 € avec la commune.

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 7 361 habitants (données 2021). 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), « Viscamine » (zone économique et d'artisanat) 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.

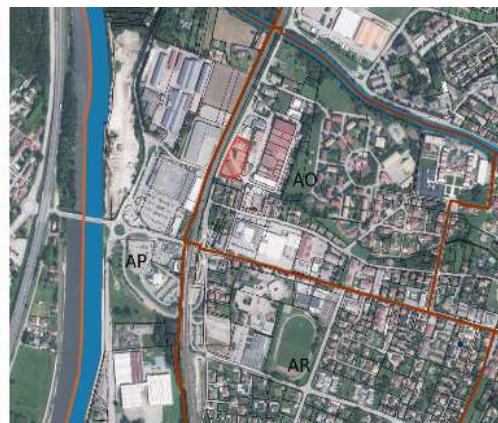
4.2 Situation particulière environnement - accessibilité - voirie et réseau

Bon emplacement au cœur du secteur de la Viscamine, proche toutes commodités dont transports en commun et centre-ville. Accès proche à tous les réseaux.

4.3 Références cadastrales

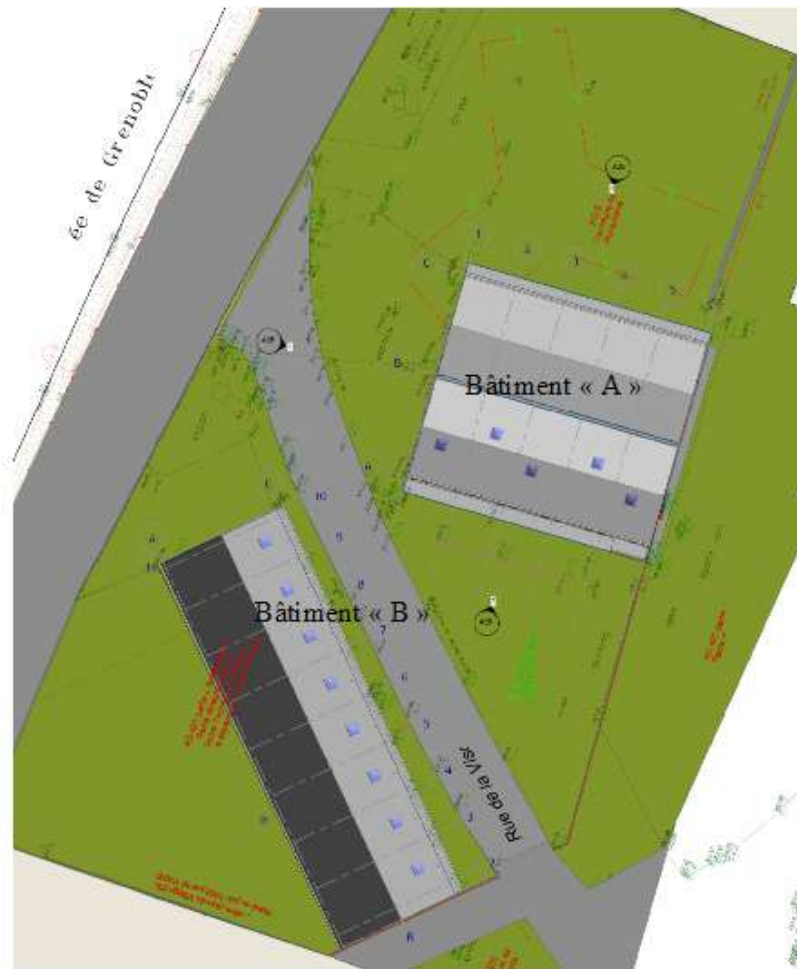
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTCHARRA	AO 431	LANGRENAZ	4 404 m ²	locaux



4.4 Descriptif

Descriptif de 2021 repris ci-après en l'absence de modifications indiquées.

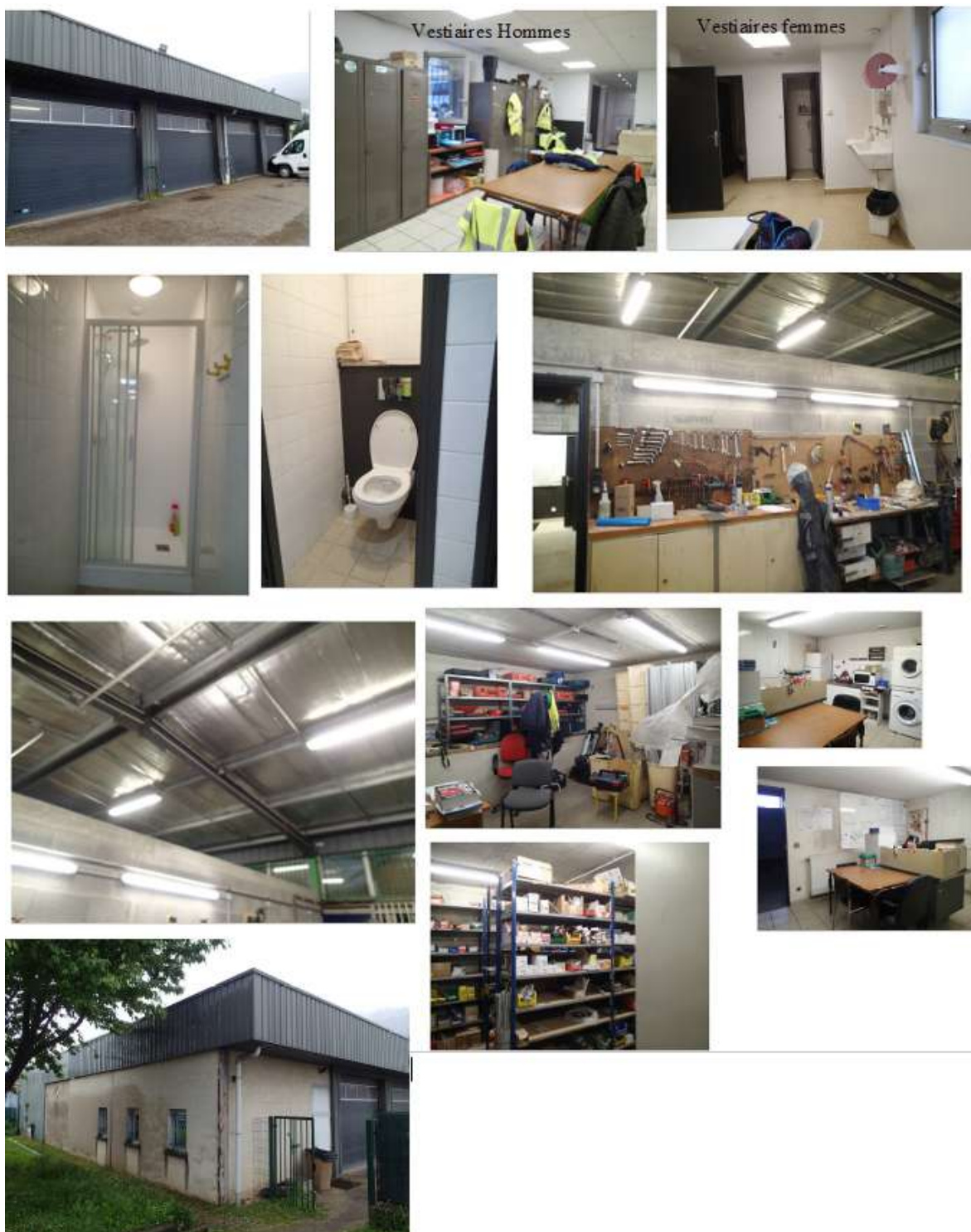


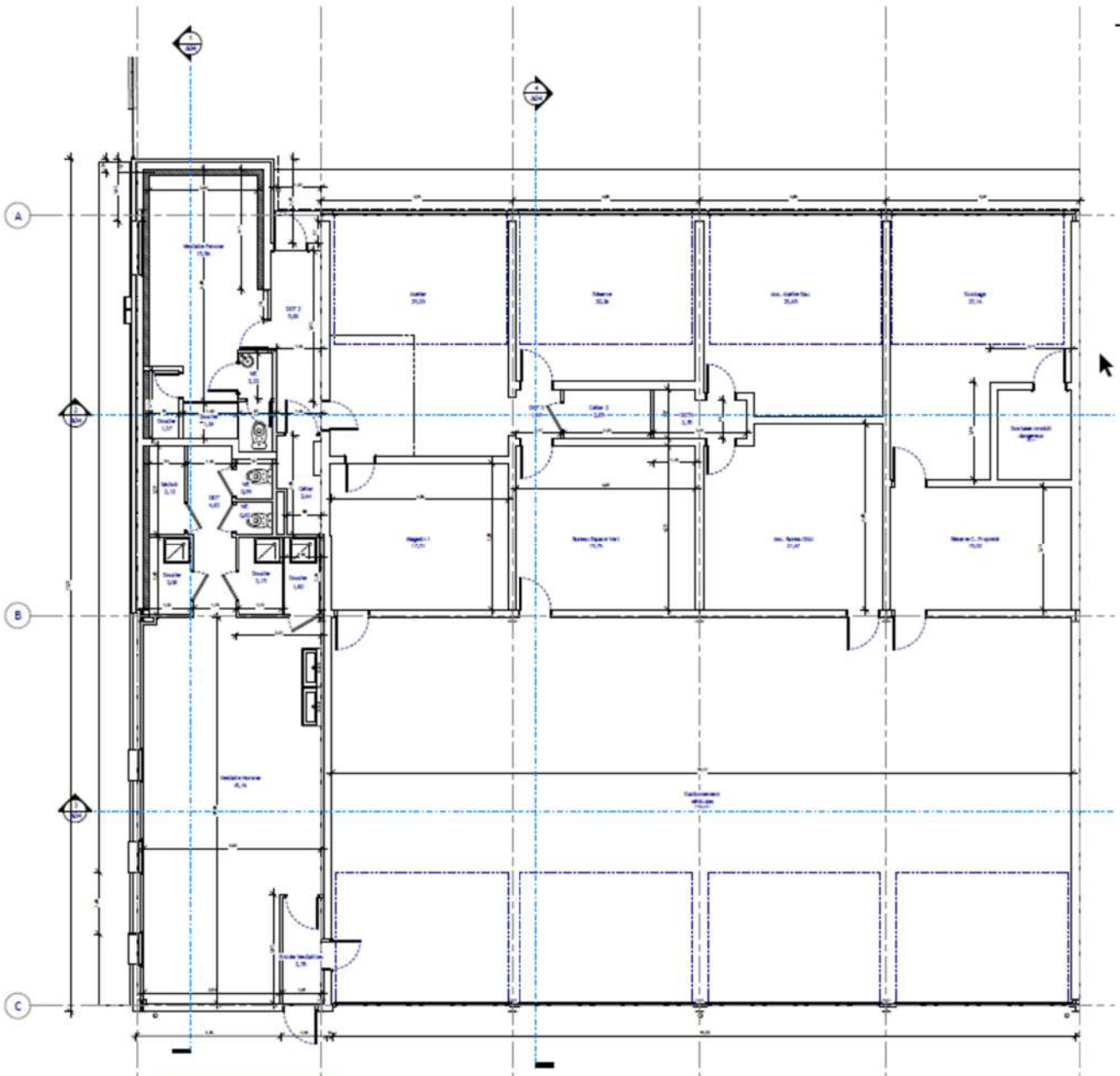
- Bâtiment dit « **bâtiment A** » de forme carrée d'une surface communiquée de 507 m², à usage d'atelier, local de stockage de véhicules et « petit » stockages, comprenant un vestiaire d'une surface communiquée d'environ 50 m², et de plusieurs locaux de stockage et une grande mezzanine, en partie isolé et chauffé par aérotherme.

Toiture tôle, murs agglo et sol béton. Une grande mezzanine « fermée » par vitrage.

Des travaux récents ont été effectués : toutes les portes sectionnelles ont été changées (huisseries inchangées), électricité mise à jour (prises, éclairage...), rénovation dans les douches/vestiaires/toilettes, des reprises d'isolation notées (mur isolé sur le fond), échelle escamotable installée notée.

La partie « bureaux » a été transférée dans la Maison des Services.





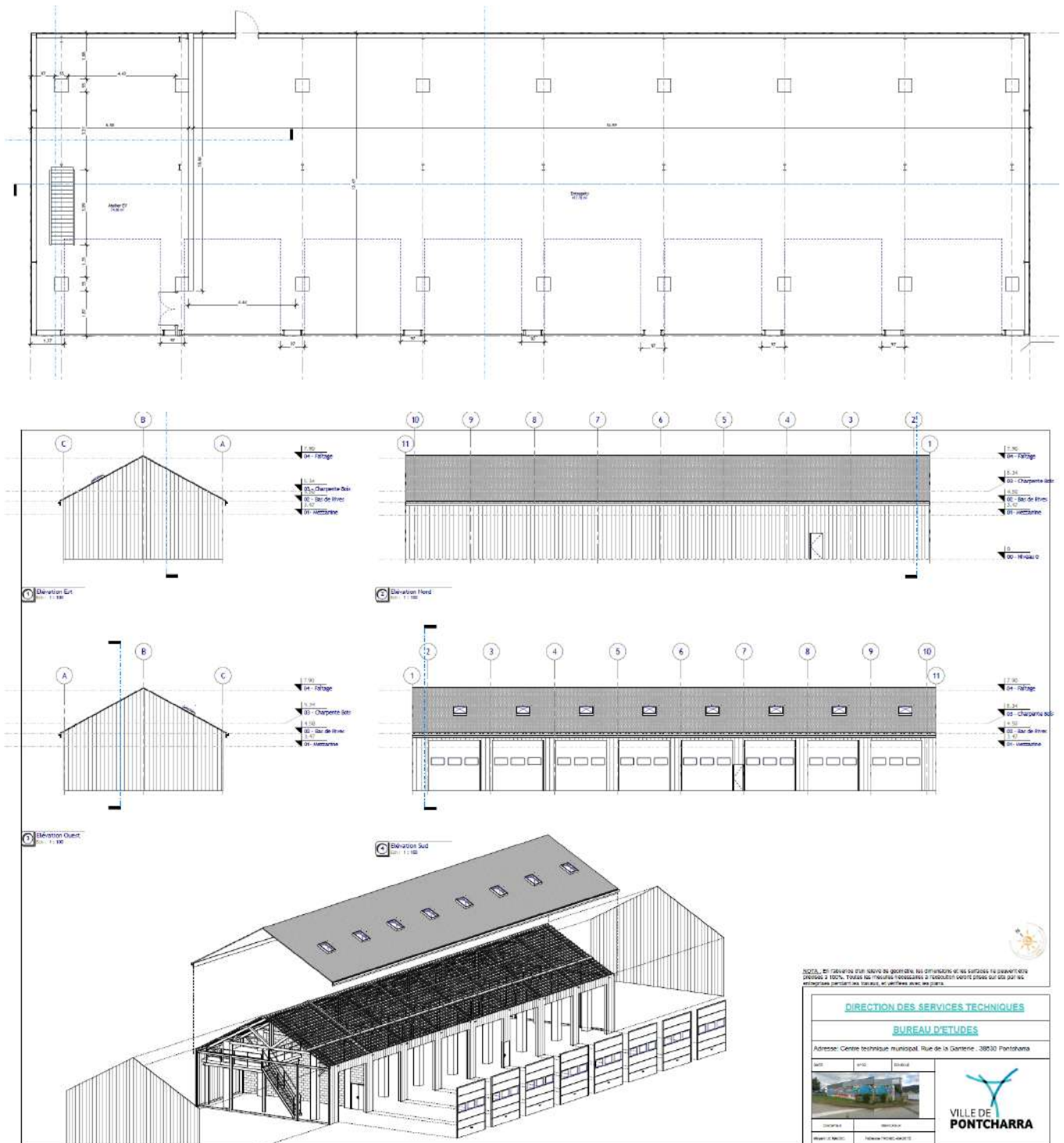
Bâtiment dit « bâtiment B » de forme rectangulaire d'une surface communiquée de 543 m², à usage de garage/entrepôt et local de stockages divers, équipé d'une fosse et une grande mezzanine ouverte, non isolé et non chauffé

1 façade sur rue de 8 entrées « garage » + façade sur terrain clôturé.

Toiture ancienne, mezzanine sur piliers béton et acier. Sol béton, bardage tôles non isolé

Des travaux récents ont été effectués : toutes les portes sectionnelles ont été changées et nouvel enrobé sur l'aire de lavage noté.





4.5 Surfaces du bâti

		SU indiquée (m²)
Bâtiment B	Atelier	507
Bâtiment A	Entrepôt	543

Mêmes surfaces indiquées en 2021 et pour la présente demande (non mesuré par le PED).

5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Commune de Pontcharra

5.2 Conditions d'occupation

Libre

6 . URBANISME

6.1 Règles actuelles

Zonage UE : Zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage.



Bc1 - contraintes faibles au Plan de Prévention des Risques Naturels.

Périmètre au voisinage des infrastructures de transport terrestre aux Prescriptions d'isolement acoustique.

I2 : zone de protection aux Risques Technologiques.

Secteur en assainissement collectif.

OAP Entrées de ville et liaisons douces (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

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 Bâtis : Sources internes à la DGFIP et critères de recherche (Estimer un bien)

à noter : TC = abréviation de « Termes de Comparaison »

Recherche de termes de comparaison de locaux artisanaux ou industriels ou lieux de stockage et stationnements, d'une surface (SU) comprise entre 300 m² à 800m² compte tenu de la surface de chaque bâtiment pris isolément de 507 m² et 543 m² indiqués.

Pour ces surfaces, le marché indique des ventes essentiellement de locaux « artisanaux et assimilés » (5 TC sur 7) et seulement un local en catégorie « stockage et stationnement ».

Le TC n° 4 (de très grande contenance cadastrale de 13 779 m²) non comparable est exclu de l'étude. Idem, pour le TC n°2 (commerce). Ces deux transactions concernent, par ailleurs, des bâtiments de relative construction récente (2004 et 2007).

TC n°	Ref. Cadastres	Contenance cadastrale (m²)	Zonage	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Sous-Groupes
1	100//A/2117//	1 147	UB	LE CHEYLAS	61 RUE DES ECOLES	06/10/2023	bâtiment à usage d'atelier et abri de stockage avec terrain autour, actuellement à usage professionnel de menuiserie	1944	391	240 000 €	614 €	Atelier et assimilé
2	100//A/2338//	2 701	UB b	LE CHEYLAS	5583 ROMPAY	30/06/2023	Activité commerciale de vente au détail	2007	360	550 000 €	1 528 €	Commerce
3	314//BC/770//	517	UI	PONTCHARRA	551 RUE ANTOINE EMERY	20/01/2023	Tènement à usage industriel et de bureaux avec terrain avec conservation de l'usage projeté	1990	400	250 000 €	625 €	Atelier et assimilé
4	314//AP/250, 360, 361, 445, 586, 621 et 741//	13 779	UI	PONTCHARRA	415 AV JEAN FRANCOIS CHAMPOLLION	24/06/2022	ensemble de trois bâtiments, savoir : - Un bâtiment à usage de bureaux et locaux sociaux, - Un bâtiment à usage d'atelier, - Un second bâtiment à usage d'atelier - Un parking - Une zone extérieure entièrement goudronnée, actuellement à usage industriel et commercial, avec conservation de l'usage projeté	2004	447	800 000 €	1 790 €	Atelier et assimilé
5	62//B/1925// 62//B/1926//	2 407	U	LA BUISSIÈRE	259 CHE DE COGNIN	08/03/2022	Parcelle de terrain sur laquelle est édifié un bâtiment d'activité		550	250 000 €	455 €	Stockage et stationnement
6	314//BC/772//	923	UI	PONTCHARRA	103 Impasse Lavoisier	30/05/2022	bâtiment à usage d'atelier, actuellement à usage industriel avec conservation de l'usage projeté	2005	400	320 000 €	800 €	Atelier et assimilé
7	100//A/2226//	2 692	UI a	LE CHEYLAS	25 RUE DE CHENAVIERE	16/09/2021	bâtiment à usage de garage automobile, actuellement affecté à usage artisanal de garage automobile avec conservation de l'usage projeté	Non connu	420	205 000 €	488 €	Atelier et assimilé
								Atelier et assimilé	Médiane	619 €		
									Moyenne	632 €		
								Stockage et stationnement	1 seul TC	455 €		

Cette étude nous enseigne qu'aucune vente a été réalisée au-dessus de 625 €/m² pour des biens d'année de construction antérieure aux années 2000.

Les médiane/moyenne de locaux « artisanaux et assimilés » (des 4 TC sur 7 retenus) s'établissent autour de 625 €/m² (respectivement 619€/m² et 632€/m²), voir autour de 576 €/m² en excluant la transaction (TC n°6) d'année de construction récente de 2005. La médiane reste dans cette hypothèse à 614 €/m².

Un seul terme de référence relatif à des locaux de « stockage et stationnement » noté à 455 €/m².

8.1.2.: terrain qui pourrait être détaché : Sources internes à la DGFIP et critères de recherche (Estimer un bien)

En l'absence de projet précis présenté, il peut être envisagé la possibilité d'un détachement de parcelle de l'ordre de 1 000 m², avec accès direct à la voirie et aux réseaux.



Ventes comprises entre 50 à 60€/m².

TC n°	Commune	Date acte	Référence parcelle	contenance m² parcelle	Adresse	Montant HT	Prix € HT /m²/foncier	Urbanisme
1	LE VERSOUD	09/06/22	AA 43	1 556	Rue Amable Matussière-ZA Le Pruney	77 800 €	50 €	UI1c
2	BARRAUX	12/12/22	ZA 62, 78, 61 et 77	2 697	RENEVIER	134 850 €	50 €	Aui
3	BARRAUX	27/10/22	ZA 68	1 311	RENEVIER	65 500 €	50 €	Aui
4	LE VERSOUD	14/01/22	AA 98 et 100	9 719	ZA Grande Ile I	583 140 €	60 €	UI
5	VILLARD BONNOT	30/09/21	AR 707	3 051	ZA Grande Ile II	183 060 €	60 €	UI (Bi3 au PPRN)
6	VILLARD BONNOT	02/03/21	AR 731	6 000	ZA Grande Ile II	300 000 €	50 €	UI (Bi3 au PPRN)
7	CHAPAREILLAN	19/01/21	ZA 453, 461 et 473	1 458	LONGIFAN	72 900 €	50 €	UI
8	BARRAUX	09/07/20	ZA 75	1 560	RENEVIER LOT 9 de la Zone d'activités de la Gâche"	78 000 €	50 €	Aui

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

L'ensemble peut être estimé à 610 000 € arrondi se décomposant comme suivant

	SU indiquée	Contenance es	Valorisation €/	Valorisation €
Bâtiment B	Atelier	507	600 €	304 200 €
Bâtiment A	Entrepôt	543	450 €	244 350 €
Terrain potentiellement détachable		1 000	60 €	60 000 €
				608 550 €

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 610 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, eu égard la qualité des parties (Commune et Communauté de Commune) et les potentialités du site (pas projet présenté) portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 700 000 € (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 ou acquérir à un prix plus bas 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

ACQUISITION DE BATIMENTS – VILLAGE DU BREDAS

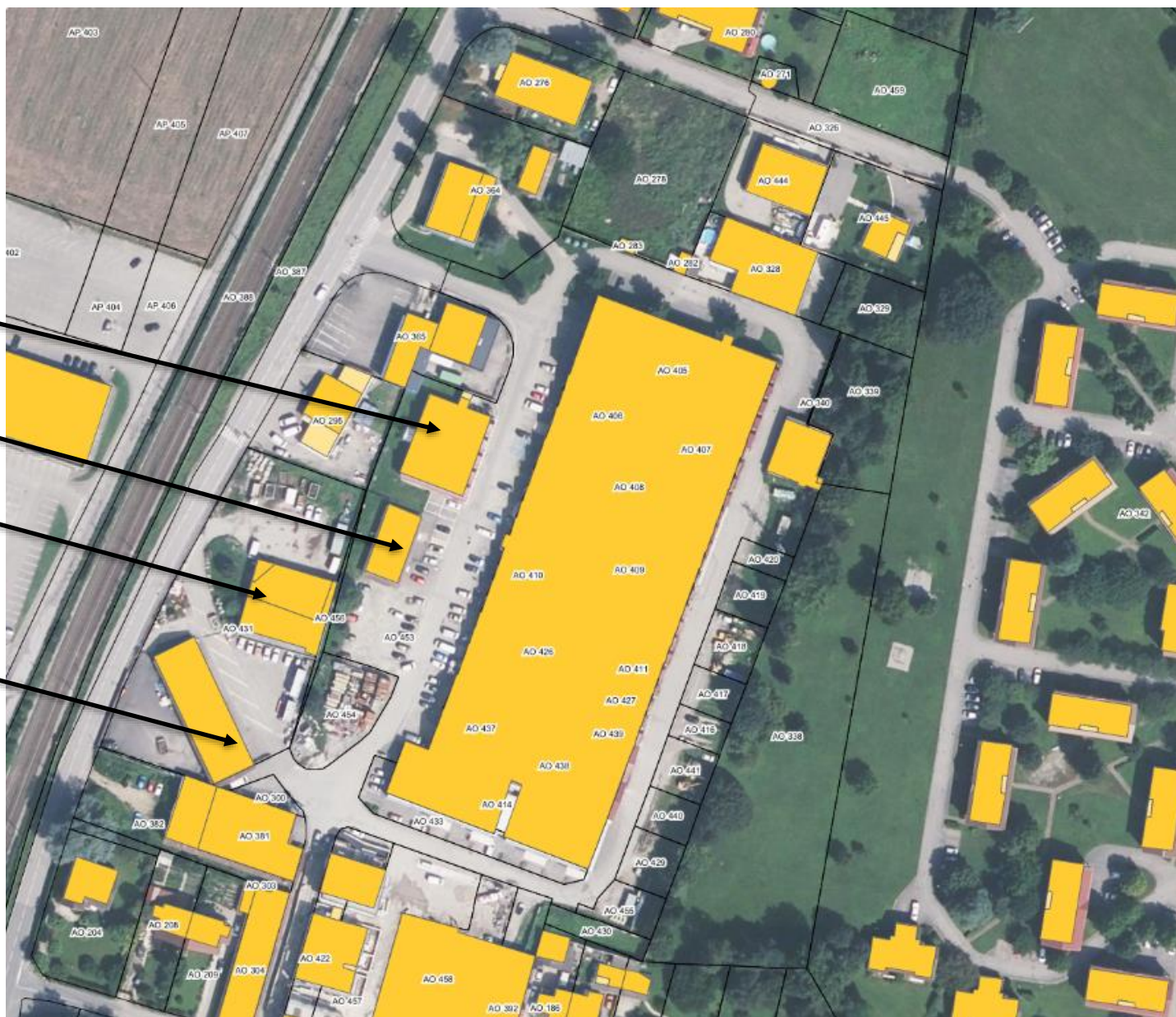
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250217-DEL-2025-0022-DE
Date de télétransmission : 20/02/2025
Date de réception en préfecture : 20/02/2025

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Bâtiment D





**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 11 25 77 07

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 24/07/2024

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

téléphone : 06 14 74 93 94

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

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN**

Réf. DS : 19154269

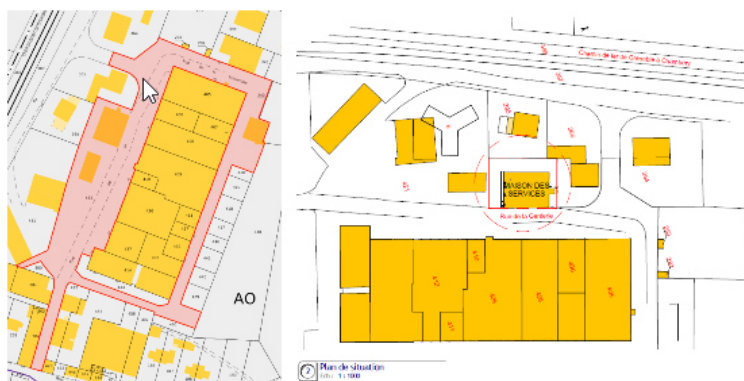
Réf OSE : 2024-38314-55807

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : demande de prorogation de l'avis n°2021-38314-26114 adressé le 29/04/2021 à la Commune de PONTCHARRA

Votre référence : /

Par saisine du 23/07/24, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluations domaniales pour une opération d'acquisition d'un tènement immobilier dit la « Maison des Services », situé 33 Rue de la Ganterie à 38530 Pontcharra (emprise du bâtiment à détacher de la parcelle AO n°432 d'une plus grande contenance de 11 125 m²).



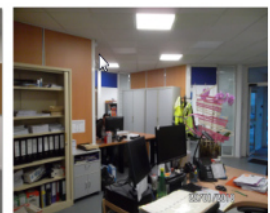
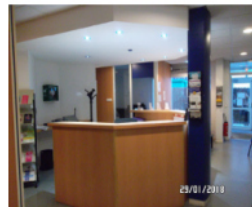
Description du bien : Bureaux élevés en RDC en bon état de rénovation assez récente et en bon état d'entretien, d'une surface indiquée de 468,85m².

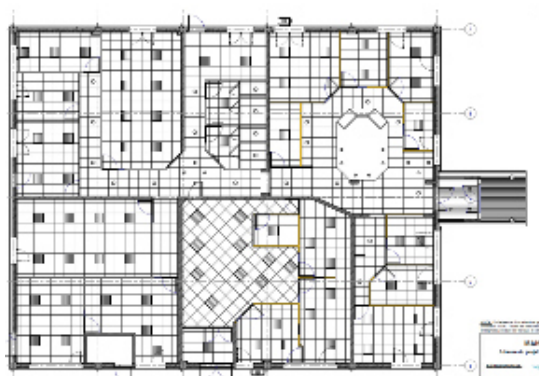
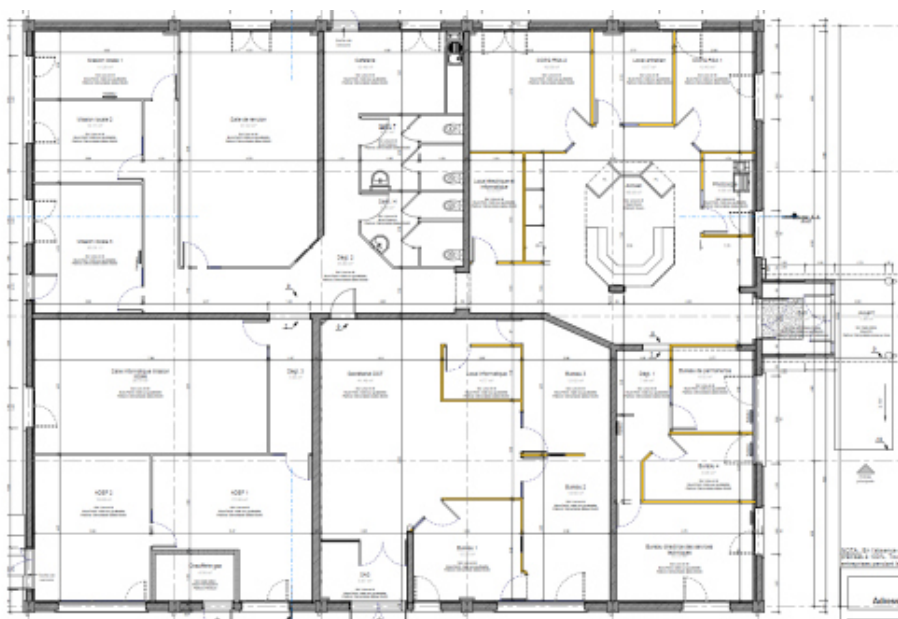
01_Surfaces utiles				
Niveau	Nom	Surface	Volume	HSP
-01 - Vide sanitaire				
-01 - Vide sanitaire	Vide sanitaire	477.78 m²	788.34 m³	1.65
-01 - Vide sanitaire: 1				
477.78 m²				
00 - RDC				
00 - RDC	Mission locale 1	11.28 m²	29.34 m³	2.60
00 - RDC	Mission locale 2	10.17 m²	26.45 m³	2.60
00 - RDC	Mission locale 3	16.21 m²	42.16 m³	2.60
00 - RDC	Salle de reunion	37.32 m²	97.04 m³	2.60
00 - RDC	Cafeteria	13.49 m²	35.07 m³	2.60
00 - RDC	CCPG RSA 2	16.58 m²	43.10 m³	2.60
00 - RDC	Local entretien	8.57 m²	22.28 m³	2.60
00 - RDC	CCPG RSA 1	10.49 m²	27.26 m³	2.60
00 - RDC	Photocopie	4.66 m²	12.12 m³	2.60
00 - RDC	Local électrique et informatique	6.70 m²	17.41 m³	2.60
00 - RDC	Sanit. F	4.87 m²	12.66 m³	2.60
00 - RDC	Sanit. H	4.35 m²	11.31 m³	2.60
00 - RDC	Salle informatique Mission locale	36.70 m²	94.67 m³	2.58
00 - RDC	Secrétariat DST	41.48 m²	107.84 m³	2.60
00 - RDC	Local informatique	4.77 m²	12.40 m³	2.60
00 - RDC	Bureau 3	12.62 m²	32.81 m³	2.60

01_Surfaces utiles				
Niveau	Nom	Surface	Volume	HSP
00 - RDC	Bureau 1	12.25 m²	31.85 m³	2.60
00 - RDC	Bureau directrice des services techniques	15.75 m²	40.62 m³	2.58
00 - RDC	Bureau 4	8.05 m²	20.78 m³	2.58
00 - RDC	Bureau de permanence	8.02 m²	20.69 m³	2.58
00 - RDC	SAS	5.87 m²	15.27 m³	2.60
00 - RDC	ADEF 1	21.99 m²	56.73 m³	2.58
00 - RDC	ADEF 2	19.68 m²	50.78 m³	2.58
00 - RDC	Chaufferie gaz	4.38 m²	11.31 m³	2.58
00 - RDC	Dégt. 2	35.89 m²	93.32 m³	2.60
00 - RDC	Bureau 2	14.65 m²	38.10 m³	2.60
00 - RDC	Accueil	46.06 m²	116.27 m³	2.52
00 - RDC	SAS	5.64 m²	14.66 m³	2.60
00 - RDC	Dégt. 1	7.88 m²	20.34 m³	2.58
00 - RDC	Dégt. 3	7.05 m²	18.20 m³	2.58
00 - RDC	Auvent	7.96 m²	20.70 m³	2.60
00 - RDC	WC 1F	1.40 m²	3.63 m³	2.60
00 - RDC	WC 2F	2.33 m²	6.05 m³	2.60
00 - RDC	WC 1H	1.40 m²	3.63 m³	2.60
00 - RDC	WC 2H	2.33 m²	6.05 m³	2.60
00 - RDC: 35		468.85 m²		

Nom du propriétaire : Mairie de PONTCHARRA

Situation d'occupation : occupés, projet de les vendre libres





UE au PLU approuvé le 25 janvier 2018.

Bc1 zone de crues rapides des rivières - contraintes faibles au PPRN / I2 : chute Arc Isère au Plan des risques technologiques.

Les conditions et contexte, périmètre et zonage sont inchangés. Il s'agit donc d'une demande de prorogation de l'avis de l'avis n°2021-38314-26114 adressé le 29/04/2021 à la Commune de PONTCHARRA

Dans cet avis, la valeur vénale du bien avait été estimée à 465 000 €, tenant compte du marché de ce tènement.

Je vous informe que la validité de cet avis est prorogée pour une durée de 12 mois à compter de la date de la présente lettre valant avis.

Pour le directeur départemental des finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

Handwritten signature in blue ink, likely of the Inspector of Public Finance, over a blue rectangular stamp.

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 11 25 77 07

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 05/08/2024

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

téléphone : 06 14 74 93 94

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

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRÉSIVAUDAN**

Réf. DS : 19192571

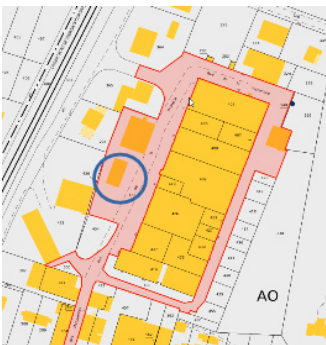
Réf OSE : 2024-38314-56504

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : demande de prorogation de l'avis n° 2022-38314-22977 adressé le 05/05/2022 à la Commune de PONTCHARRA

Votre référence : /

Par saisine du 25/07/24, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluations domaniales pour une opération d'acquisition d'un bâtiment communal mixte comprenant une crèche et des bureaux, situé 73, rue de la Ganterie 38530 Pontcharra (emprise du bâtiment à détacher de la parcelle AO n°453 d'une plus grande contenance de 10 147 m²).



Description du bien : Il s'agit d'un bâtiment, édifié en rez-de-chaussée, partagé en deux fonctions : une partie à usage de bureaux et une autre à usage de crèche, actuellement louée. En bon état d'entretien signalé, d'une surface indiquée de 73 m² pour les bureaux et 109 m² pour la crèche soit 182 m².

Photos et plans communiqués antérieurement :

Aucun parking attaché à ce tènement, ni terrain.

La partie bureaux se décomposant en un accueil, bureaux, une grande salle de réunion, avec dégagement, sanitaires (WC et WC PMR).

La crèche se décomposant en une salle de jeux pouvant faire office de futur accueil et de différentes salles (dortoirs, bureau de la direction, salle de repas) pouvant faire office de futurs bureaux, sas et vestiaires, cuisine/sanitaires.

Tènement situé sur le site de la Viscamine, proche toutes commodités et gare.

Photos communiquées crèche :



UE au PLU approuvé le 25 janvier 2018. Bc1 zone de crues rapides des rivières - contraintes faibles au PPRN / I2 : chute Arc Isère au Plan des risques technologiques.

Les conditions et contexte, périmètre et zonage sont inchangés. Il s'agit donc d'une demande de prorogation de l'avis de l'avis n° 2022-38314-22977 adressé le 05/05/2022 à la Commune de PONTCHARRA

Dans cet avis, la valeur vénale du bien avait été estimée à 182 000 €, tenant compte du marché de ce tènement.

Je vous informe que la validité de cet avis est prorogée pour une durée de 12 mois à compter de la date de la présente lettre valant avis.

Pour le directeur départemental des finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

