



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 MARS 2021

Délibération n°DEL-2021-0042

OBJET : Zone d'activités intercommunale de Grignon à Pontcharra - acquisition foncière à la commune de Pontcharra

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 64
Pouvoirs : 6
Absents : 0
Excusés : 10
Pour : 68
Contre : 0
Abstention : 2
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

18.3.21

et affichage le

18.3.21

Secrétaire de séance :
Coralie BOURDELAIN

Le 08 mars 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 02 mars 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, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Christophe BORG à Damien VYNCK, Patricia BAGA à Hervé LENOIRE, Brigitte DULONG à Nelly GADEL, Martine KOHLY à Sidney REBBOAH, Clara MONTEIL à Patrick BEAU, Cécile ROBIN à Cédric ARMANET

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-François CLAPPAZ

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 l'avis du Domaine n° 2020-38314V1146 en date du 1^{er} octobre 2020 ;

Vu la délibération n°DEL-2019-0423 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 16 décembre 2019 relative au lancement de la zone d'activités de Grignon à Pontcharra,

Le conseil communautaire du 16 décembre 2019 a approuvé le lancement de la création de la zone d'activités intercommunale de Grignon à Pontcharra.

Préalablement à l'aménagement et à la commercialisation de cette zone d'activités, Le Grésivaudan doit procéder à l'acquisition du foncier nécessaire au projet. Des discussions ont ainsi été engagées avec la commune de Pontcharra qui est propriétaire des parcelles non bâties suivantes dans le périmètre de la zone d'activités intercommunale de Grignon :

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.

Référence cadastrale	Propriétaire	Surface cadastrale (m ²)
BC 82	COMMUNE DE PONTCHARRA	13 924
AT 119		1 614
AT 120		1 494
AT 121		2 164
AT 138		5 095
		24 291

Un accord a été trouvé avec la commune de Pontcharra pour l'acquisition de la totalité des parcelles susmentionnées au prix de 3 euros le m², soit un montant total d'acquisition de 72 873 euros. Les frais d'acquisition relatifs à la transaction seront à la charge de la communauté de communes.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

- d'acquérir à la commune de Pontcharra la totalité des parcelles susmentionnées, cadastrées BC 82, AT 119, AT 120, AT 121 et AT 138 pour une surface totale de 24 291 m², au tarif de 3 euros du m², soit un montant de 72 873 euros ;
- d'inscrire les crédits correspondants au budget primitif 2021 (art. 6015, analytique « Z_GRIGNON ») ;
- de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout autre acte afférent à cette affaire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés cette délibération (par 68 voix pour ; 2 abstentions : Michel BASSET, Martin GERBAUX)

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 08 mars 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**

Mission Maîtrise d'activité et Expertises
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
8 rue de BELGRADE
38 022 GRENOBLE CEDEX 1
ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 01/10/2020

Le directeur départemental des Finances Publiques
de l'Isère

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO
Téléphone : 04 76 85 76 47
T.Portable : 06 14 74 93 94
Mail : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-38314V1146

à

Communauté de Communes
Le Grésivaudan

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrains à aménager (à future vocation économique)

ADRESSE DU BIEN : Lieu-dit « Grignon » - PONTCHARRA

VALEUR VÉNALE : voir détail au § n°7

1 - SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Communauté de Communes Le Grésivaudan
ncavalli@le-gresivaudan.fr

2 - Date de consultation :

Saisine datée du 07/08/2020

Date de réception :

Saisine adressée et réceptionnée le 04/09/2020

Date de visite :

/

Date de constitution du dossier « en état » : 04/09/2020

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

Projet d'acquisition de cinq parcelles non bâties appartenant à la Commune de Pontcharra.
Ces acquisitions s'inscrivent dans le cadre de la réalisation de la future zone d'activité économique du Grignon, d'une surface totale à aménager indiquée dans l'OAP de 8,5 hectares,
Un prix de cession convenu entre la Commune de Pontcharra et la Communauté de Communes Le Grésivaudan est indiqué de 3€/m² dans la saisine.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : D'une contenance totale de 24 291 m², se détaillant comme suivant :

Référence	Contenance (m ²)
AT119	1 614
AT120	1 494
AT121	2 164
AT138	5 095
BC82	13 924

Description du bien : Parcelles situées au Sud du secteur de « Moulin Vieux » et du hameau « Le Grignon », le long de la route départementale, parcelles non bâties et actuellement en terre agricole.

Il s'agit de quatre parcelles contiguës, chacune de formes étroites, longues et rectangulaires (AT 119 à 121 et 138) et limitrophes de la cinquième parcelle (BC 82, de plus grande contenance, rectangulaire et de plus grande largeur).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Pontcharra

- Situation d'occupation : mentionné dans la saisine : *inconnue, mais certaines parcelles semblent exploitées par des agriculteurs*

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

AU e (Zone réservée à l'urbanisation future, non constructible actuellement) à future vocation économique, au PLU approuvé le 25/01/2018.

Bc1 - contraintes faibles de risques d'inondation / crues rapides, au PPRN (pour environ pour moitié à plus de 2/3 selon les parcelles).

I2 : zone de protection (aux risques technologiques) ; AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques (servitudes de patrimoine culturel), pour une grande partie du foncier à acquérir.

OAP Grignon n°6 et OAP entrées de ville et liaisons douces.

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.

Compte tenu du marché, à ce stade amiable et hors toutes indemnités (en l'absence d'indication apportée à ce jour sur les exploitations agricoles en activité), la valeur vénale du bien est estimée à 133 600 €.

Eu égard à la qualité des parties et l'enjeu pour la Commune, une négociation est admise.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

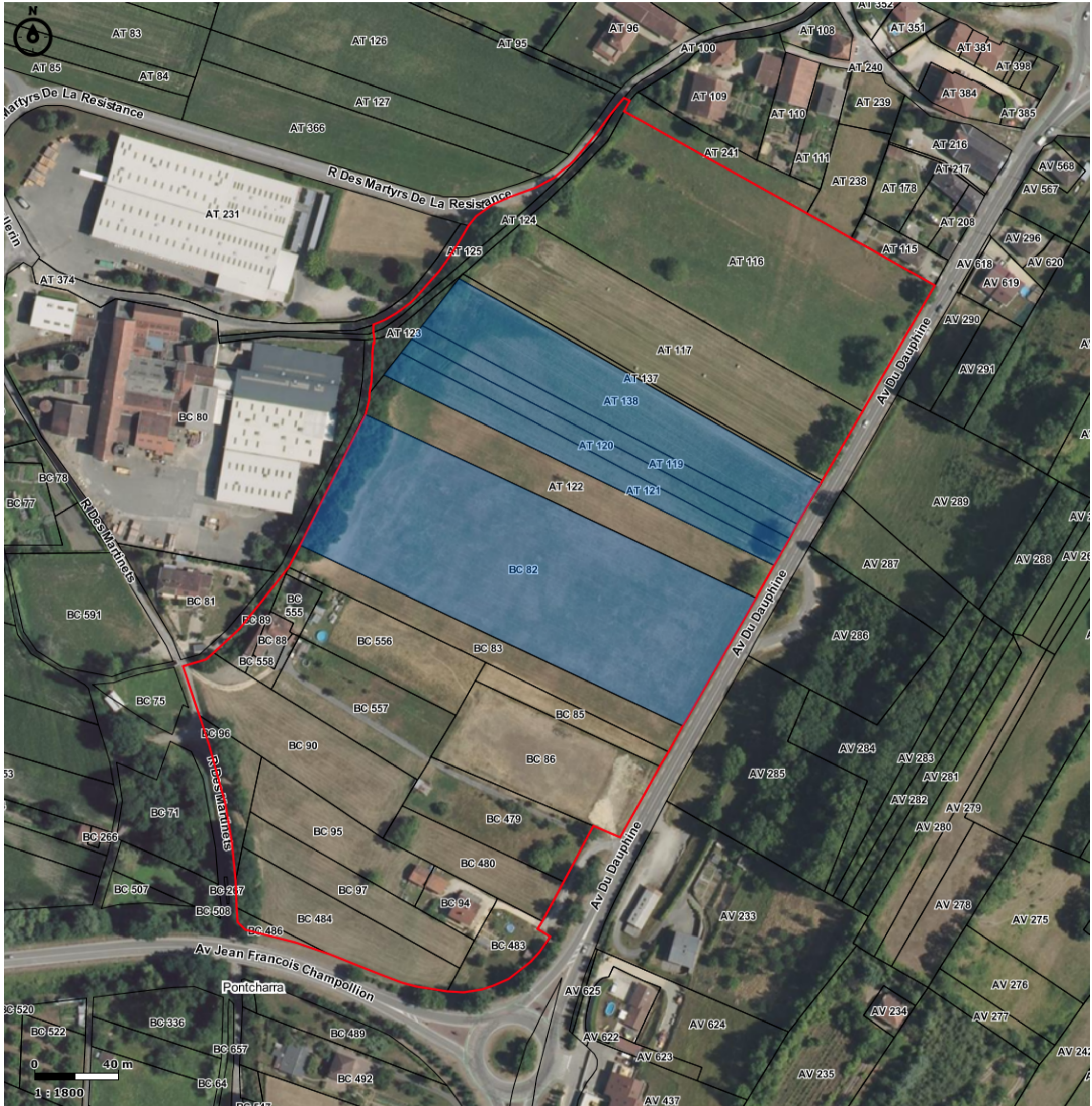
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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,
Hélène MORELLATO – *Inspectrice des Finances Publiques*





Légende :

- Nom des voies
- Limites communales CCLG
- Parcelle