

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE LE CHEYLAS – 38570

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept et le dix sept octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents: Mmes et MM Roger COHARD, André PLISSON, Sophie HUYGHE, Philippe DALBON, Claudine FRANCILLARD, Karim DALIBEY, Lionel ARGOUD, Pierre BARUZZI, Marie-Claude CERANA, Anne DALESSIO, Jean-Louis DELBES, Delphine DUMINI, Florence FAIS, Thierry GALIFOT, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Nicole JOULIA, Jérôme LOOSDREGT, Stéphanie MENGOLLI, Claude ORTOLLAND, Antoinette PALMER, Michel SALVI

Ont donné procuration : M. Robert COUPLAIX a donné procuration à Mme Marie-Claude CERANA

Secrétaire de séance : Mme Stéphanie MENGOLLI

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	Date de la convocation :	Date d'affichage de la convocation :	Date d'affichage des délibérations :
22	Vendredi 13 octobre 2017	Vendredi 13 octobre 2017	Mardi 24 octobre 2017

7- Approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités économiques - Communauté de communes Le Grésivaudan

Vu les articles L.1321-1 et suivants, L.5211-17 et L.5214-16 du code général des collectivités territoriales ;
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan ;

Vu la délibération DEL-2017-0274 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 25 septembre 2017, relative aux conditions de cession des zones d'activités économiques,

Vu les avis du Domaine 2017-38027V0053, 2017-38075V0054, 2017-38431V0055, 2017-38314V0056, 2017-38100V0057, 2017-38027V0058, 2017-38511V0059, 2017-38397V0060, 2017-38140V0327 ;

Considérant que lorsqu'un EPCI est compétent en matière de zones d'activités économiques, les biens immeubles des communes-membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Considérant que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences,

Considérant que la communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré, lors du conseil du 25 septembre dernier, sur les conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété de biens immobiliers situés au sein de zones d'activités économiques,

Le tableau suivant présente, pour chaque zone concernée, les superficies à acquérir par la communauté de communes ainsi que le montant correspondant :

Zones	Superficie à acquérir par le Gresivaudan	Prix de revient par m ² (net de subvention)	Coût d'acquisition avant travaux communautaires	Travaux à prendre en charge par Le Gresivaudan	Coût final d'acquisition
ZA Renevier					
Barraux	5 778	39,29	227 017 €	39 945 €	187 072 €
ZA Longifan					
Chaparellan	8 336	49,21	410 180 €	- €	410 180 €
ZA Bresson					
Le Touvet	8 514	35,70	303 944 €	- €	303 944 €
Isiparc					
St Ismier	13 061	80,04	1 045 389 €	225 814 €	819 575 €
Les Perelles					
Le Cheylas	736	53,50	39 376 €	- €	39 376 €
Village du Bréda					
Pontcharra	1 027	14,06	14 435 €	- €	14 435 €
Pré Noir et Parc technologique					
Crolles	151 629	24,93	3 779 883 €	- €	3 779 883 €
Iles du Rafour					
Crolles	73 283	14,68	1 075 909 €	- €	1 075 909 €
Grande Chantourne					
St Nazaire Eymes	2 882	0,82	2 353 €		2 353 €
	265 246		6 898 485 €	265 759 €	6 632 726 €

Il est précisé que ces superficies pourront être ajustées lors de la signature des actes de vente définitifs.

Afin de prémunir le Grésivaudan contre un changement de zonage au PLU des terrains acquis par la communauté de communes, les communes concernées par une cession de biens immobiliers s'engagent à ne pas modifier le caractère économique du zonage pendant 15 ans. Une clause, appelée condition résolutoire, sera insérée à cet effet dans les actes de vente définitifs. Cette clause entraîne la résolution de la vente (restitution du terrain et du prix) si jamais un changement de zonage intervient dans le délai imparti.

Par ailleurs, et comme convenu, les terrains classés inconstructibles au PPRi et situés sur des ZAE seront acquis, après levée du risque d'inondation, selon la méthode du prix de revient.

Il est rappelé que ces terrains, inconstructibles, mais néanmoins inclus dans une ZAE et nécessaires à l'exercice de la compétence, sont, conformément aux principes régissant les transferts de biens suite aux transferts de compétence, de plein droit mis à disposition de la communauté de communes, laquelle dispose de l'ensemble des droits et obligations du propriétaire.

En outre, a été identifié sur la commune de Barraux (ZAE de la Gâche) un ensemble immobilier loué à une entreprise (ex fonderie GIROUD). S'agissant d'un bien destiné à l'accueil d'entreprises situé sur une ZAE transférée, cet ensemble sera acquis par la communauté de communes. Il est proposé d'acquérir cet immeuble sur la base de sa valeur locative, et de 12 années de loyer, soit 383 436 € (12 x 31 953 € loyer non assujéti à la TVA).

A propos du transfert de propriété, il sera immédiat dès la signature de chaque acte de vente mais, comme convenu lors du DOB 2017, les paiements interviendront de manière différée :

3 M € en 2018 répartis comme suit :

- l'ensemble des communes hors Crolles : 2 160 370 €
- Crolles pour un montant de 839 630 €
- 3 M € en 2019 pour la commune de Crolles
- 1 016 162 € en 2020 pour la commune de Crolles

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités économiques ainsi exposées.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'approuver sans réserve l'ensemble des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités économiques, telles qu'elles apparaissent dans la délibération DEL-2017-0274 susvisée.

Décision : Adopté à l'unanimité

Conseil municipal / 2017 06 30 G