

 <p>SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ</p>	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
	N° 2018_06_140

Le 28 juin 2018,

Le Conseil de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par M. Frédéric DE AZEVEDO, Président, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de SAINT-ANDRE EN ROYANS à 19h.

Date de convocation : **22 juin 2018**

Nombre de Conseillers en exercice : **74**

Présents : **62**

Votants : **72**

Présents avec voix délibérative : Jean CARTIER – Jacques BOURGEAT - Bernard PERAZIO – Aimé LAMBERT – Isabelle ORIOL - Gilbert CHAMPON - Antoine MOLINA - Dominique DORLY – Nicole BUISSON - Jean-Michel ROUSSET – Geneviève MOREAU-GLENAT – Patrice FERROUILLAT – Nicole DI MARIA - Jean-Claude POTIE – Pierre ROUSSET - Ghislaine ZAMORA - Vincent BAYOT - Vincent LAVERGNE - Pascale POBLET - Aude PICARD-WOLFF - Patrice ISERABLE – Alex BRICHET-BILLET – Bernard FOURNIER - Amandine VASSIEUX - Alain JOURDAN – Michel EYMARD – Béatrice GENIN - Frédéric DE AZEVEDO – Marie-Chantal JOLLAND – Christian GARNIER– Jean-Claude DARLET – Monique FAURE - Nadia PINARD-CADET – Joël O'BATON – Raymond PAYEN – François BALLOUHEY – Raphaël MOCELLIN – Imen ALOUI - Jean-Yves BALESTAS – Jean BRISELET – André GILOZ – Jacques BARBEDETTE – André ROMÉY – Yvan CREACH - Micheline BLAMBERT – Michel GENTIT - Marie-Hélène FREI – Dominique UNI - Denis FALQUE - PAYRE-FICOUT Georges – Isabelle DUPRAZ-FOREY – Laura BONNEFOY - Madeleine BRENGUIER - Jean-Marc VERNET - Françoise AGU-MICHALLET - André ROUX - Robert ALLEYRON-BIRON – Jean-Michel REVOL - Pierre LIOTARD - Nicole NAVA - Jean-Pierre FAURE - Bernard EYSSARD

Absents : Michel VILLARD - Anne-Marie REY-FOITY - Aurélie MANCA-GUILIANI – Gilles RETUREAU – Caroline PEVET - Gérard QUINQUINET - Daniel FERLAY - Olivier FEUGIER-POSILEK - Sylvain BELLE - Monique VINCENT – Philippe MAQUET - Alain ROUSSET

Procuration : Monique VINCENT à Nicola NAVA, FERLAY Daniel à Aimé LAMBERT, Anne-Marie REY-FOITY à Pierre LIOTARD, Alain ROUSSET à Gilbert CHAMPON, Jacques BARBEDETTE à Bernard EYSSARD, Sylvain BELLE à Marie Chantal JOLLAND, Caroline PEVET à Laura BONNEFOY, Gilles RETUREAU à Michel GENTIT, Gérard QUINQUINET à Madeleine BRENGUIER, Olivier FEUGIER-POSILEK à Nadia PINARD-CADET

Secrétaire de séance : Georges PAYRE-FICOUT

Objet : Acquisition de la propriété PBM sur la commune de Saint-Just de Claix, demande de mise en réserve foncière par l'EPFL du Dauphiné au titre du volet « Développement économique » de son programme d'action foncière

De par la loi NOTRe, Saint Marcellin Vercors Isère Communauté est pleinement compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des Zones d'Activités Economiques.

L'état des lieux des espaces économiques dédiés sur la base duquel a été élaboré le protocole de répartition au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine de Grenoble a fait apparaître que sur 385ha de foncier économique classé dans les documents d'urbanisme communaux, seulement 7ha sont disponibles et maîtrisés par la collectivité.

De plus, cette offre est inégalement répartie sur le territoire qui n'a plus la capacité à répondre de façon réactive et adaptée aux attentes des entreprises locales en croissance ou extérieures en recherche d'implantation.

Parallèlement à l'ouverture de nouveaux espaces économiques dédiés sur les principales polarités du territoire, il est nécessaire lorsque l'opportunité se présente de s'assurer la maîtrise de tènements aujourd'hui privés pour les aménager et les mettre à disposition des entreprises.

Ainsi, sur la ZAE CLAIRIVAUX, sur la commune de Saint-Just de Claix, un accord a été trouvé en vue de l'acquisition par la Communauté de communes d'un tènement d'une contenance totale de 78 071m² dont 58 371m² situés dans l'emprise de la ZAE ainsi que d'un bâtiment industriel d'une surface utile de 4 556m², dans un état d'usage avancé.

Le propriétaire, la société PBM, a cessé son activité sur ce site qui produisait des escaliers préfabriqués en béton jusqu'en juin 2017, et souhaite se défaire de ces biens.

Les parcelles concernées sont cadastrées comme suit :

N° cadastral	Surface m ²			
ZI 183	23411	Terrain d'assiette du bâtiment		
ZI 162	34960	Réserve foncière		
ZI 38	2870	Zone naturelle à vocation agricole		
ZI 36	16830	Zone naturelle - ZNIEFF		
TOTAL	78071			

Il s'agit de terrains nus à l'exception de la parcelle ZI 183 de 23 411m² qui supporte le bâtiment d'activité. Il est précisé que la commune de Saint-Just de Claix est soumise au régime du RNU.

Les terrains et le bâtiment sont libres de toute occupation.

Une évaluation réalisée à la demande du propriétaire par un cabinet spécialisé a retenu pour l'ensemble une valeur vénale de 900 000 € hors droits, taxes et frais.

Le prix négocié avec le vendeur, de 700 000€ hors droits, taxes et frais, constitue une opportunité pour l'intercommunalité dans l'objectif à la fois de reconstituer ses réserves foncières à vocation économique et de résorber les friches industrielles sur son territoire.

Il est donc proposé d'acquérir les biens décrits ci-dessus aux conditions financières ci-avant exposées et de demander à l'EPFL du Dauphiné d'en assurer le portage au titre du volet développement économique de son programme d'action foncière.

Sous réserve de l'avis de France Domaine et de la production des études relatives à la pollution des sols et du bâti,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- **DECIDE** de l'acquisition de la propriété de PBM telle que définie ci-dessus pour un montant de 700 000 € HT, frais de notaire et de géomètre en sus,
- **AUTORISE** le Président à signer la promesse de vente se rapportant à l'acquisition détaillée ci-dessus, avec clause de substitution au bénéfice de l'EPFL du Dauphiné,
- **DEMANDE** une mise en réserve foncière par l'EPFL au titre du volet « Développement économique » de son programme d'action foncière,
- **S'ENGAGE** à respecter toutes les conditions de portage définies dans le règlement intérieur de l'EPFL et dans la convention cadre d'intervention conclue avec ce dernier,
- **NOTE** que pour les réserves foncières réalisées au titre du volet « Développement économique », la durée maximale de portage est de 10 ans,
- **NOTE** que les frais de portage s'élèvent à 1,5% par année de portage,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette réserve foncière et notamment la convention de portage et/ou d'opération ainsi que la convention de mise à disposition le cas échéant,

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le

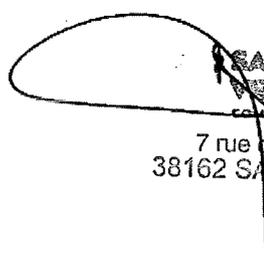
SLOW

ID : 038-200070431-20180628-2018_06_140-DE

- **CHARGE** le Président d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président

Délibération certifiée exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le :
Et de l'affichage le :



SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE
COMMUNAUTÉ
7 rue du Colombier - CS20063
38162 SAINT MARCELLIN Cedex

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 038-200070431-20180628-2018_06_140-DE