

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 novembre 2021

Date de la convocation : 02/11/2021

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND, M. Alain ORENGIA, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : Mme Michèle CEDRIN à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Isidore POLO à M. Christian JANIN, Mme Sophie PORNET à M. Lévon SAKOUNTS, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT.

Secrétaire de séance : Mme Annick GUICHARD

OBJET : **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : Cession de terrain sur la zone d'activités du Rocher à Estrablin à la Société ONDYNA

Rapporteur : Martine FAÏTA

Vienne Condrieu Agglomération commercialise la zone d'activités du Rocher sur la commune d'Estrablin, à vocation artisanale et industrielle. Les travaux ont permis de réaliser 21 lots.

La Société ONDYNA implantée à Marennes (Rhône) a fait part de son souhait de se porter acquéreur du terrain représentant le lot n°5 d'une superficie d'environ 9 685 m² afin de pouvoir développer son activité de distribution de robinetterie à destination des professionnels. Le projet de l'entreprise correspond à la vocation du site.

L'implantation de cette nouvelle société sur le site de la ZA du Rocher, qui à ce jour compte 36 salariés, permettrait la création d'environ 10 emplois sur les 10 prochaines années.

Comme tous les établissements implantés dans cette zone, la Société ONDYNA mettra sa toiture à disposition d'ENGIE pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions du Livre II (La Coopération Intercommunale), Titre I

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 1, L2211-1, L. 2221-1, L. 3211-14 et L. 3221-1

VU l'avis de France Domaine du 27 septembre 2021,

VU l'avis de la commission du 16 septembre 2021,

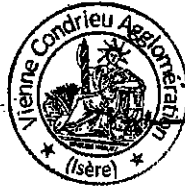
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE la cession d'un terrain composant le lot n°5 cadastré AB 407 d'une surface d'environ 9 685 m² situé sur la zone du Rocher à Estrablin, à la Société ONDYNA, représentée par Mme Nathalie TERRAS ou toute personne morale ou physique qui se substituerait, moyennant le prix de 40 € HT le m².

AUTORISE Monsieur le Président ou la 1^{ère} Vice-Présidente à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 16/11/2021

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS



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 76 85 76 08

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

Grenoble, le 27 septembre 2021

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Affaire suivie par : Sophie Vidberg

téléphone : 06 77 19 79 33

mél. : sophie.vidberg@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5916421

Réf Lido : 2021-38157-71207

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelle cadastrée AB 407

Adresse du bien : Lieu-dit "L'Abbaye Nord" à ESTRABLIN

Valeur vénale : une cession de la parcelle cadastrée AB 407 de 9 685 m² au prix de 387 400 € HT (soit 40 € HT le m²) peut être admise et n'appelle pas d'observation.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 – SERVICE CONSULTANT

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION Pôle PSDT / SIG FONCIER
affaire suivie par : Saïda PREVOST

2 – DATE

de consultation : 24/09/2021
de réception : 24/09/2021
de visite : -
de dossier en état : 24/09/2021

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

Commercialisation d'un lot de la zone d'activités du Rocher à ESTRABLIN en vue de l'installation d'une entreprise de distribution de robinetterie à destination des professionnels.

Un accord amiable serait intervenu entre les parties au prix de 40 € HT le m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Lot n°5 de la zone d'activités de 9 685 m², cédé équipé prêt à être raccordé aux différents réseaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION
Biens évalués libres de toute occupation.

6 – URBANISME – RESEAUX

Zone AUi1 au document d'urbanisme en vigueur , tous réseaux disponibles en limite.

Le consultant n'a pas indiqué d'emplacement réservé, de servitude publique ou privée grevant le bien, ni fait état de la présence d'une ZAC, ZAD, d'un PPRN ou d'un PPRT.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la 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.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

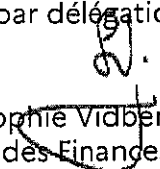
10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,


Sophie Vidberg
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Direction
A43
L'ISLE D'ABEAU

ZA
MONPLAISIR

ZA
MONTPLAISIR

Entrée

Direction
PONT EVEQUE

Direction
VIENNE

Lot 8
5710 m²

Lot 2
4509 m²

Lot 1
2047 m²

Lot 3
9029 m²

Lot 9
3428 m²

Lot 4
6825 m²

Lot 5
9685 m²

Lot 10
3565 m²

Lot 11
3431 m²

Lot 6
7672 m²

Lot 7
14820 m²

Lot 12
4589 m²

Lot 21
1432 m²

Lot 20
1496 m²

Lot 13
2089 m²

ZA
LE
ROCHER

Lot 19
1496 m²

Lot 14
1995 m²

Lot 18
1496 m²

Lot 15
1996 m²

Lot 16
1995 m²

Lot 17
2882 m²

