



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 24 novembre 2017

Objet : **CONDITIONS DE CESSIION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

L'an deux mil dix-sept, le vingt quatre novembre, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme. Anne-Françoise HYVRARD, 1^{ère} adjointe.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 17 novembre 2017

PRESENTS : Mmes. BOUCHAUD, CAMPANALE, DEPETRIS, FRAGOLA, GRANGEAT, GROS, HYVRARD, PAIN
Présents : 16
Absents : 13
Votants : 26
MM. BOUKSARA, BRUNELLO, DEPLANCKE, FORT, GAY, GERARDO, GIMBERT, PAGES

ABSENTS : Mmes. BARNOLA (pouvoir à Mme. GROS), BOURDARIAS (pouvoir à M. BRUNELLO) CHEVROT (pouvoir à Mme. DEPETRIS), FAYOLLE, GEROMIN (pouvoir à Mme. HYVRARD), MORAND (pouvoir à M. GAY)
MM. CROZES (pouvoir à Mme. FRAGOLA), **GENDRIN, GLOECKLE** (pouvoir à Mme. CAMPANALE), **LE PENDEVEN, LORIMIER** (pouvoir à M. FORT), **MULLER** (pouvoir à Mme. PAIN), **PEYRONNARD** (pouvoir à M. GERARDO)

M. Bendehiba BOUKSARA a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L1321-1 et suivants, L5211-17 et L5214-16 ;

Considérant les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan ;

Considérant 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 service des Domaines n° 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 la majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences ;

Madame la 1^{ère} adjointe expose aux membres du conseil municipal que la communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré, lors du conseil communautaire du 25 septembre 2017, sur les conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété des biens immobiliers situés au sein des 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 Grésivaudan	Prix de revient par m² (net de subvention)	Coût d'acquisition avant travaux communautaires	Travaux à prendre en charge par Le Grésivaudan	Coût final d'acquisition
ZA Renevier Barraux	5 778	39,29	227 017 €	39 945 €	187 072 €
ZA Longifan Chapareillan	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 ventes définitifs.

Madame la 1^{ère} adjointe précise qu'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) en cas de changement de zonage intervenant dans le délai imparti.

Par ailleurs, les terrains classés inconstructibles au PPRI (plan de prévention des risques inondation) et situés sur des zones d'activités économiques 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 la zone d'activité économique et nécessaires à l'exercice de la compétence, sont, conformément aux principes régissant les transferts de biens suite aux transferts de compétences, 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 zone d'activités économiques 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 assujetti à la TVA).

Madame la 1^{ère} adjointe précise que le transfert de propriété sera immédiat dès la signature de chaque acte de vente mais, comme convenu lors du débat d'orientations budgétaires 2017, les paiements interviendront de manière différée :

- 3 000 000 € en 2018 répartis comme suit :
 - o L'ensemble des communes hors Crolles pour un montant de 2 160 370 €
 - o Commune de Crolles pour un montant de 839 630 €
- 3 000 000 € en 2019 pour la commune de Crolles,
- 1 016 162 € en 2020 pour la commune de Crolles.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide 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 du conseil communautaire DEL-2017-0274.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
Crolles, le 04 décembre 2017
Anne-Françoise HYVRARD
1^{ère} adjointe

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, Lorraine Sperandio,
Responsable du service Juridique / Marchés publics.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

