
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 24_198

**OBJET : VENTE EPFL 73 - CC
CŒUR DE CHARTREUSE DES
TERRAINS DE L'ANCIENNE
PAPETERIE DES DEUX-GUIERS**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à 18 heures 30,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire sise 2, Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : Mercredi 11 décembre 2024

| | |
|---|---|
| <p>Nombre de Conseillers :</p> <p>En exercice : 36 Présents : 24 Pouvoirs : 8 Votants : 32</p> <p>Résultat des votes :</p> <p>Pour : 32 Abstention : 0 Contre : 0</p> | <p>Présents les délégués avec voix délibérative :</p> <p>Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Williams DUFOUR, Marie José SEGUIN (Miribel-les-Échelles) ; Murielle GIRAUD (Saint-Jean-de-Couz) ; Marylène GUIJARRO, Roger JOURNET, Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Bertrand PICHON-MARTIN, Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Cédric MOREL, Véronique MOREL, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Stéphane GUSMEROLI (Saint-Pierre-de-Chartreuse) Christine SOURIS (Saint-Pierre-de-Genebroz) ; Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz) ;</p> <p>Pouvoirs : Marie-Aude GONON à Céline BOURSIER, Olivier LEMPEREUR à Jean-Claude SARTER, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET, Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO, Laurette BOTTA à Anne LENFANT, Christiane BROTO-SIMON à Christine SOURIS ; Marc GAUTIER à Williams DUFOUR ; Dominique CABROL à Stéphane GUSMEROLI</p> |
|---|---|

CONSIDÉRANT la compétence développement économique de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

CONSIDÉRANT le projet de requalification de la friche industrielle de la papèterie des deux Guiers pour la création d'une future zone d'activité économique.

CONSIDÉRANT la délibération 22_003 du 15 février 2022 qui autorisait la présidente à solliciter l'EPFL 73 pour porter l'acquisition de cette friche auprès du liquidateur de la papèterie des deux-Guiers.

CONSIDÉRANT la délibération 23_084 du 9 mai 2023 qui avait la signature d'une convention qui définit les modalités d'intervention de l'EPFL 73 sur les biens à savoir :

- Réaliser toutes les études et diagnostics préalables aux travaux de démolition du bien situé sur la parcelle concernée,
- Effectuer les démarches administratives nécessaires,
- Faire réaliser les travaux de désamiantage, curage et démolition, et dépollution du bâtiment puis remblaiement et remise en état.

RAPPELANT que l'EPFL 73 a finalisé l'ensemble des travaux prévus dans le cadre de la convention en mai 2024.

CONSIDÉRANT la convention de mise à disposition de biens signée en mai 2024 pour une année entre l'EPFL 73 et la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse qui autorise la collectivité à procéder à tous travaux d'aménagement des biens mis à disposition, à en faire usage, à les louer et à en assurer l'entretien courant dans l'attente de leur affectation définitive.

CONSIDÉRANT que les travaux de plateforme sous maîtrise d'œuvre Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ont débuté en septembre 2024 et que les permis d'aménager sont en cours d'instruction auprès de la commune d'Entre Deux Guiers pour un démarrage de l'aménagement prévu début 2025.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,

➤ **Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :**

- **APPROUVE** l'acquisition des terrains destinés au projet de future zone d'activité économique au profit de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ;
- **DÉCIDE** d'acquérir, pour un montant total de 3 364,77€HT (voir tableau de prix de cession en annexe), l'ensemble des terrains, propriété actuelle de l'EPFL 73 et remis à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, soit les parcelles cadastrées AB1034, AB148, AB149, AB385, AB687 pour une surface totale de 24 910m² (voir tableau en annexe) ;
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents et actes administratifs relatifs à ce dossier.

La Présidente,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur le site internet de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture

Le 18 décembre 2024

La Présidente,
Anne LENFANT.



ANNEXE

Vente EPFL 73 / CC Cœur de Chartreuse des terrains de l'ancienne papèterie des deux-Guiers.

Les biens objets de la vente sont les suivants :

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage |
|-------------------|----------------------|------------|-----------------------------|--------------------|--------|
| Entre-deux-Guiers | AB1034 | LE SUIFFET | 9 748 m ² | Sols | Ue-N |
| Entre-deux-Guiers | AB148 | LE SUIFFET | 8 256 m ² | Prés | N-Ue |
| Entre-deux-Guiers | AB149 | LE SUIFFET | 854 m ² | Sols | N |
| Entre-deux-Guiers | AB385 | LE SUIFFET | 162 m ² | Taillis simples | Ue |
| Entre-deux-Guiers | AB687 | LE SUIFFET | 5 890 m ² | Futaies résineuses | Ue-N |
| TOTAL | | | 24 910 m² | | |

Le prix de cession se décompose comme ci-dessous :

| | HT | TVA | TTC |
|--|------------|----------|------------|
| Valeur des biens : Nature des biens cédés : Terrain à bâtir Régime fiscal : Vente avec TVA sur option totalité du prix | 161,00 € | 32,20 € | 193,20 € |
| Prix de cession auquel s'ajoutent les Frais de Portage jusqu'au 11/10/2024 | 3 203,77 € | 640,75 € | 3 844,52 € |
| Solde à payer à l'acte | 3 364,77 € | 672,95 € | 4 037,72 € |

Il est précisé que l'acquisition initiale portait sur une ancienne usine de papeterie comprenant divers bâtiments qui ont été démolis en date du 21/12/2023 (cf IL). Par ailleurs le prix de rétrocession intègre 3 subventions d'un montant de 460 500€, 345 604.25€ et 319 341.15 € soit un montant total de 1 125 445.40 € qui couvre le coût H.T des travaux engagés.