



● ● ● ●  
Conseil communautaire

24 novembre 2022

## Rapport de présentation

## ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 20 octobre 2022

### I. Délibérations

#### **Institutionnelle**

1. Constitution du bureau  
Rapporteur : le président

#### **Ressources**

2. Décision modificative n°2 : Ressources humaines  
Rapporteur : monsieur Drogoz

#### **Transition et ingénierie**

3. Zone d'activités de Buisson Rond à Villemoirieu : Attribution des marchés publics de travaux de reprise de revêtements et trottoirs  
Rapporteur : monsieur Vial
4. Domaine du Serverin : Présentation du projet et avenant n°1 au marché public de maîtrise d'œuvre  
Rapporteur : monsieur Vial

#### **Services à la population**

5. Accueil de loisirs sans hébergement : Fixation des modalités de tarification  
Rapporteur : madame Tavernese-Roche

#### **Développement et cohérence territoriale**

6. Politique publique d'accueil des entreprises : Orientations stratégiques  
Rapporteur : monsieur Giroud
7. Parc d'activités du Rondeau à Saint Chef : Cession de l'ancien siège communautaire  
Rapporteur : monsieur Giroud
8. Parc d'activités du Rondeau à Saint Chef : Cession d'une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> attenante à l'ancien siège communautaire  
Rapporteur : monsieur Giroud
9. Parc d'activités du Rondeau à Saint Chef : Cession d'une parcelle de 5 089 m<sup>2</sup>  
Rapporteur : monsieur Giroud
10. Parc d'activités du Rondeau à Saint Chef : Cession du lot 9  
Rapporteur : monsieur Giroud

### II. Questions diverses

**1. Constitution du bureau**

**Rapporteur : le président**

**RAPPORT**

Madame Sitruk, pour des raisons inhérentes à son état de santé, a présenté sa démission le 27 octobre 2022 de son poste de vice-présidente en charge de l'habitat, du logement et des gens du voyage.

Par ailleurs, pour des raisons d'évolution et de promotion professionnelle, monsieur Chatelat a décidé également de présenter sa démission du poste de vice-président en charge de l'agriculture, de la structuration des filières et du Plan Alimentaire Territorial le 2 novembre 2022.

Il convient donc de procéder à de nouvelles élections pour 2 postes de vice-présidents.

- **Le président propose la candidature de XX au poste de XXème vice-président(e)**
- **Le président propose la candidature de XX au poste de XXème vice-président(e)**

## 2. Décision modificative n°2 : Ressources humaines

→ Rapporteur : monsieur Drogoz, conseiller délégué en charge des finances

### RAPPORT

Sur le chapitre 012 : les postes créés en cours d'année et les recrutements échelonnés ont permis de ne pas entraîner de besoins en crédits supplémentaires en lien avec l'évolution des effectifs, cette dernière est conforme aux prévisions budgétaires.

Néanmoins, différents éléments exogènes et réglementaires nous conduisent à formaliser cette nouvelle décision modificative :

En 1<sup>er</sup> lieu, le 28 juin 2022, le ministère de la fonction publique a précisé que la rémunération des 5,7 millions d'agents publics allait être revalorisée de 3,5 % dès le 1<sup>er</sup> juillet de la même année.

Cette revalorisation du point d'indice fait suite à une période de gel de 5 ans, et s'inscrit dans un contexte économique où l'inflation est très forte. Elle est donc exceptionnellement élevée par rapport aux précédentes évolutions.

Son coût projeté sur l'année 2022 s'élève à 122 000 €.

De même, les évolutions successives du Salaire Minimum de Croissance (SMIC) au 1<sup>er</sup> mai et au 1<sup>er</sup> août (celle du 1<sup>er</sup> janvier 2022 avait été intégrée au budget prévisionnel) ont eu un impact sur les grilles de rémunérations des agents de la catégorie C.

Leur coût projeté sur l'année 2022 s'élève à 37 000 €.

Enfin, un mandatement imprévu, lié à une régularisation de notre ancienne assurance statutaire est intervenu au dernier trimestre 2022.

Son montant s'élève à 54 000 €.

Les modifications précisées ci-dessus, d'un montant de 213 000 €, seront inscrites par réduction du virement à la section d'investissement (023 en dépenses de fonctionnement et 021 en recettes d'investissement).

L'équilibre de la section d'investissement se fera par diminution de l'enveloppe d'équilibre inscrite au chapitre 23 pour 11 millions d'euros.

 **Le président propose au conseil communautaire de voter la décision modificative n°2 du budget principal 2022**

*Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation du 01/10/2022 au 31/10/2022*

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
149	Réalisation de vidéos de valorisation LEADER		12 970,44 €	
152	Règlement sinistre Vandalisme piste d'athlétisme Morestel	5 415,33 €		

### 3. Zone d'activités de Buisson Rond à Villemoirieu : Attribution des marchés publics de travaux de reprise de revêtements et trottoirs

→ Rapporteur : monsieur Vial, vice-président en charge du patrimoine communautaire et des travaux

#### RAPPORT

La zone d'activités de Buisson Rond à Villemoirieu va faire l'objet de travaux de reprise de revêtements et trottoirs. L'objectif de ces travaux est de permettre l'accès en sécurité des usagers, la possibilité d'évolution de celle-ci (bornes de recharge électriques...), le contrôle de l'entretien et de la maintenance (espaces végétalisés, voirie...) et la facilité d'accès aux équipements intercommunaux (bassins de rétention...).

Sont également visées l'amélioration du fonctionnement de cette zone d'activités pour les entreprises implantées mais aussi l'amélioration de son attractivité : la zone d'activités est la première image de l'entreprise pour ses salariés, clients et fournisseurs. Certaines entreprises présentes soignent de très près leur image. Elles ont choisi cette zone d'activités car elle se voulait qualitative. Il s'agit de conformer son évolution avec l'ambition de départ et ainsi valoriser cette zone d'activités pour qu'elle continue d'attirer des entreprises contribuant au développement du territoire.

Afin de réaliser ces travaux, une consultation a été lancée le 26 juillet 2022, selon une procédure adaptée, allotie en 4 lots :

- Lot n° 1 : Voiries Réseaux Divers
- Lot n° 2 : Espaces Verts
- Lot n° 3 : Réseaux Secs
- Lot n° 4 : Plantes invasives

L'estimation du montant hors taxes des travaux réalisée par l'agence Archigraph, maître d'œuvre est détaillée par lot comme suit :

Lot	Estimation offre de base	Options ou offres variantes	Estimation offre de base + options ou offres variantes
Lot n°1 voiries, réseaux divers	311 350,10 €	Option hydroway au revêtement trottoirs : 10 500 €	321 850,10 €
Lot n°2 espaces verts	58 221 €	Sans objet	58 221 €
Lot n°3 réseaux secs	Offre de base (kit relamping led) : 15 190 €	Offre variante : (luminaire led) 16 270 €	16 270 €
Lot n°4 plantes invasives (renouée du Japon)	Offre de base : 83 705,90 €	Offre variante : 22 537 €	22 537 €
Montant estimé total	468 467 €		418 878,10 €

La date limite de réception des offres était fixée au 13 septembre 2022 à 12h00.

16 offres ont été reçues dans les délais.

Le lot n°4 Plantes invasives étant infructueux, une seconde consultation a été lancée avec une remise des offres pour le 30 septembre 2022. Une seule offre a été reçue pour ce lot.

Au regard de l'analyse faite par Archigraph, selon les critères fixés au règlement de consultation (à savoir 60% valeur technique et 40% prix), la commission d'acheteurs s'est réunie le 14 octobre 2022 et propose de retenir les entreprises suivantes :

Lot	Attributaire proposé	Montant HT
Lot n°1 - Voiries Réseaux Divers	PERRIER TP - 01360 Loyettes	325 749,16 € Offre avec option hydroway
Lot n°2 - Espaces Verts	IDVERDE - 01600 Trévoux	59 270,95 €
Lot n°3 - Réseaux Secs	EPSIG - 38113 Veurey- Voroize	8 830 € Offre variante
Lot n°4 -Plantes invasives	GONIN TP – 38110 Saint- Clair-de-la-Tour	16 971,43 € Offre variante

Soit un montant global de travaux tous lots confondus de 410 821,54 euros hors taxes.

**Le président propose au conseil communautaire d'attribuer les marchés publics aux entreprises proposées, et de l'autoriser ou son représentant, à signer les actes d'engagements et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.**

#### 4. Domaine du Serverin : Présentation du projet et avenant n°1 au marché public de maîtrise d'œuvre

→ **Rapporteur : monsieur Vial, vice-président en charge du patrimoine communautaire et des travaux**

#### RAPPORT

En 2020, devant l'absence de visibilité du projet eu égard au contexte lié au COVID, le projet d'aménagement du Serverin avait été mis en suspens.

En 2022, il a été décidé de saisir l'opportunité de porter une candidature pour devenir centre d'entraînement dans le cadre de « Terre de jeux 2024 ».

Le projet doit être porté par une collectivité ou un établissement de coopération intercommunale, il doit associer des équipements sportifs, des capacités d'accueil, une proximité des transports internationaux et des centres de soins.

C'est ainsi que la communauté de communes a proposé de porter une candidature regroupant le site de l'Isle de la Serre, la Vallée bleue et le site du Serverin. Cette opportunité permettra la modernisation de l'équipement sportif, et la mise à niveau des sites d'accueil touristique. Besoin, en outre, identifié dans le cadre de la politique touristique adoptée au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

A cet effet, Les Balcons du Dauphiné ont été retenus fin septembre pour devenir centre d'entraînement.

Il a été anticipé une réactualisation du projet avec un dépôt du permis de construire durant l'été 2022 à des fins d'efficacité.

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a notifié en février 2019 le marché n°2018-PI-14 de maîtrise d'œuvre en vue du réaménagement du domaine du Serverin, sur la commune de Parmilieu, au groupement SENS ARCHITECTURE (ESPACE GAÏA) / BETIP / SORAETEC / CLIMAT INGENIERIE CONSEIL / L'ATELIER DES CAIRNS / IDE DE PROJET.

ESPACE GAÏA étant le mandataire du groupement.

Le démarrage des études d'avant-projet a été lancé par ordre de service (OS) en date du 28 février 2019.

A la fin de l'avant-projet sommaire (APS), une suspension du délai d'exécution a été notifiée au titulaire par OS n°2 à compter du 3 mai 2019.

L'OS n°3 datant du 12 juin 2019 a ordonné la reprise du projet avec un lancement de la phase avant-projet définitif (APD) pour un rendu attendu au 15 septembre 2019 au plus tard.

A la remise de l'APD, une suspension du délai d'exécution a été notifiée au titulaire par OS n°4 au 14 septembre 2019.

Par OS n°5, la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a :

- Validé la phase APD ;
- Validé le coût prévisionnel estimatif des travaux à 1 372 947,41 € HT ;
- Arrêté le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre titulaire du marché à 161 522,79 € HT
- Ordonné le lancement des phases PRO (études de projet) et DCE (rédaction du dossier de consultation des entreprises), avec un rendu attendu pour le 9 mars 2020.

La phase PRO a été validée par ordre de service n°6 du 24 novembre 2020. Par ce même OS, la communauté de communes a suspendu l'exécution de la mission.

Une réflexion est alors engagée sur le devenir du site, sur l'arrêt ou la poursuite du projet.

Courant 2022, il est décidé de poursuivre le projet, en lien avec la candidature de la communauté de communes au label « Terre de jeux 2024 », avec pour objectif notamment de déployer des espaces d'accueil collectif.

Il est donc demandé au titulaire du marché la reprise du dossier de demande de permis de construire, la reprise des études de projet (PRO) et des pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) en intégrant une mission liée au désamiantage (non prévue initialement), ainsi que la prise en compte des études en termes de défense incendie. Ceci en lien avec le projet de territoire voté en juillet 2022 par la communauté de communes.

Le projet consiste à redonner une position forte et affirmée au bâtiment du gîte dans le domaine en le rendant autonome. Une extension est créée afin d'ouvrir le gîte vers l'espace renaturalisé et les départs d'activités. Cela permettra également de fluidifier les circulations tout autour du gîte.

La cour est transformée en un grand jardin ludique largement paysagé faisant office de transition entre le gîte et l'environnement naturel ainsi qu'avec les activités pleines natures.

La cour, située au cœur du bâti, est largement végétalisée afin de créer une barrière visuelle, espace plutôt calme, une transition entre les différents usages qui l'entourent.

Le désamiantage de l'ensemble des bâtiments est prévu ainsi que la démolition/déconstruction de deux bâtiments.

Afin d'intégrer ces prestations nouvelles au marché de maîtrise d'œuvre, il convient de conclure un avenant au contrat, pour un montant de 22 150 € HT (4 250 € HT pour la reprise du Permis de Construire (PC) et 17 900 € HT pour la reprise des études de projet), soit un écart de 13.71 % par rapport au montant du marché. Ce qui porte le forfait de rémunération du maître d'œuvre à 183 672,79 € HT, soit 220 407,35 € TTC.

Cet avenant a également pour objet de contractualiser le changement de dénomination sociale du mandataire du groupement titulaire du marché, la société ESPACE GAÏA devenue SENS ARCHITECTURE suite à la fusion des deux agences ON ARCHITECTES et ESPACE GAÏA.

Le numéro de Siret restant le même, à savoir 448 900 944 00043.

 **Le président propose au conseil communautaire d'adopter les termes de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre relative à l'aménagement du domaine du Serverin sur la commune de Parmilieu et de l'autoriser ou son représentant, à signer le document.**

## 5. Accueil de loisirs sans hébergement : Fixation des modalités de tarification

→ **Rapporteuse : madame Tavernese-Roche, vice-présidente en charge de l'enfance**

### RAPPORT

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné assure en gestion directe la compétence enfance pour les communes de moins de 4 400 habitants.

#### **Des constats**

Depuis 2018, la communauté de communes s'est concentrée sur le transfert des accueils de loisirs sans hébergement sans modifier leurs modes de fonctionnement (tarifs, modes d'inscriptions...) entraînant une situation non harmonisée et des interrogations récurrentes de la part des usagers et utilisateurs du service.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, les structures enfance gérées actuellement par l'association Léo Lagrange situées sur Salagnon et Saint-Marcel-Bel-Accueil intégreront la communauté de communes. La tarification de ces deux structures n'a pas été modifiée depuis 2015.

À ce jour, la communauté de communes assure la gestion en direct de 9 accueils de loisirs sans hébergement ; 74 tarifs et 5 grilles tarifaires différents y sont pratiqués.

À partir de ces constats, en réponse à l'enjeu majeur identifié dans le cadre du socle du projet de territoire d'accès aux services, ainsi que des orientations de la politique publique relative à l'enfance, il apparaît nécessaire d'harmoniser la tarification des accueils de loisirs. L'équité dans une optique d'égal accès et la mise en cohérence territoriale représentent les objectifs visés.

Une méthode de travail basée sur la concertation et la coopération a été déployée. En effet, différents temps d'échanges et de réflexions avec les partenaires de la communauté de communes (la caisse d'allocations familiales et les centres sociaux du territoire) ont été menés aboutissant à des propositions de modalités de tarifications.

Les membres du comité de travail petite enfance et enfance ont émis des propositions le 27 septembre 2022.

Au cœur de ces échanges, plusieurs objectifs ont été fixés pour aboutir à une tarification juste et équitable pour les usagers tout en étant proche des modalités de tarification appliqués par les centres sociaux du territoire. Ainsi :

- garantir un égal accès pour tous ;
- assurer la mixité sociale au sein des accueils de loisirs en garantissant l'accueil juste des familles du territoire et respectueux de la structure des familles du territoire ;
- minimiser une éventuelle hausse tarifaire quel que soit le quotient familial de la famille.

L'aboutissement de ce travail amène à une tarification dit « au taux d'effort » en fixant un coefficient multiplicateur comme base de calcul pour chaque quotient familial (autant de tarifs différents qu'il y a de quotients familiaux), ce choix garantit une tarification au plus juste en fonction des ressources de chaque famille.

Le transfert du secteur en délégation de service public au 1<sup>er</sup> janvier 2023 nous permettra de mettre en application cette nouvelle formule de tarification, au même moment, afin d'avoir une cohérence et une lisibilité plus claire pour les usagers.

 **Le président propose au conseil communautaire d'adopter les modalités de tarification des accueils de loisirs sans hébergement.**

## Annexe - Fixation des modalités de tarification des accueils de loisirs sans hébergement

### Un coefficient multiplicateur dit « taux d'effort »

Le taux d'effort est fixe afin que le tarif soit proportionnel aux revenus familiaux.

#### **Le gestionnaire doit fixer un tarif plancher et un tarif plafond.**

Le taux d'effort multiplié par le quotient familial permet de calculer le prix de la journée (repas inclus).

Il permet d'individualiser les tarifs en fonction des revenus et des charges de famille.

Cela permet de réduire l'effet de seuil et de faciliter l'accès au service pour les quotients les plus bas.

Il est proposé de fixer :

- **Le plancher à 7 € ;**
- **Le plafond à 20 €.**

Le coefficient multiplicateur qui détermine le coût journée est fixé à **1,10%**.

Le coefficient multiplicateur qui détermine le coût demi-journée avec repas est fixé à **0,80%**.

Le coefficient multiplicateur qui détermine le coût journée séjours est fixé à **1,10% +30%**.

Le coefficient multiplicateur qui détermine le cout de journée pour les familles résidents hors territoire est fixé à **1,10% +10%**.

## Quelques exemples de tarification journée

Plancher 7€-Plafond 20€			
COEF 1,10%			
QF	structure	Tarif journée ACTUELLE	simulation coefficient 1,10%
640	Salagnon		7,04 €
	Saint Marcel Bel Accueil	5,36 €	
	Cremeiu		
	Saint Romain de Jalionas		
	Hières sur Amby	11,33 €	
	Frontonas		
	Chozeau		
	Creys-Mépieu	13,50 €	
1001	Vezeronce-Curtin	13,50 €	11,01 €
	Montalieu-Vercieu	15,00 €	
	Corbelin	16,10 €	
	Salagnon	10,56 €	
	Saint Marcel Bel Accueil		
	Cremeiu		
	Saint Romain de Jalionas		
	Hières sur Amby	12,43 €	
1302	Frontonas		14,32 €
	Chozeau		
	Creys-Mépieu	15,50 €	
	Corbelin	17,10 €	
	Vezeronce-Curtin	17,50 €	
	Montalieu-Vercieu	22,00 €	
	Cremeiu		
	Saint Romain de Jalionas		
1505	Hières sur Amby	12,43 €	16,55 €
	Frontonas		
	Chozeau		
	Creys-Mépieu	14,10 €	
	Salagnon		
	Saint Marcel Bel Accueil	18,08 €	
	Corbelin	19,10 €	
	Vezeronce-Curtin	19,50 €	
1629	Montalieu-Vercieu	25,00 €	17,91 €
	Cremeiu		
	Saint Romain de Jalionas		
	Hières sur Amby	12,98 €	
	Frontonas		
	Chozeau		
	Creys-Mépieu	16,50 €	
	Salagnon		
2001	Saint Marcel Bel Accueil	18,08 €	20,00 €
	Corbelin	19,10 €	
	Vezeronce-Curtin	19,50 €	
	Montalieu-Vercieu	25,00 €	
	Cremeiu		
	Saint Romain de Jalionas		
	Hières sur Amby	15,07 €	
	Frontonas		
Chozeau			
	Creys-Mépieu	16,50 €	20,00 €
	Vezeronce-Curtin	19,50 €	
	Salagnon		
	Saint Marcel Bel Accueil	20,24 €	
	Corbelin	21,10 €	
	Montalieu-Vercieu	25,00 €	

*Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation du 01/10/2022 au 31/10/2022*

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
150	Remboursement d'une activité à la piscine intercommunale des Balcons du Dauphiné		133,33 €	
151	Remboursement d'une activité à la piscine intercommunale des Balcons du Dauphiné		58,33 €	

**6. Politique publique d'accueil des entreprises : Orientations stratégiques**

→ **Rapporteur : monsieur Giroud, vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie foncière, de la commercialisation et création de terrains économiques, de la politique en matière des gens du voyage**

**RAPPORT**

Depuis leur création en 2017, les Balcons du Dauphiné n'ont pas défini de stratégie partagée de développement économique. L'intervention dans ce domaine consiste essentiellement à :

- Accompagner les entreprises dans leurs problématiques foncières et immobilières, notamment en aménageant et en commercialisant des zones d'activités ;
- Soutenir l'économie de proximité, notamment par la politique en faveur de l'agriculture et du tourisme et en soutenant des partenaires qui accompagnent le commerce et l'artisanat ;
- Entretien du dialogue avec les entreprises par l'organisation de temps d'échanges collectifs, des visites d'entreprises par les élus.

Le comité de travail sur la stratégie d'accueil des entreprises avait pour objet de fixer des orientations stratégiques en matière de gestion des zones d'activités et plus largement des espaces dédiés aux activités économiques sur le territoire. Un comité de travail sur la politique de développement économique a eu lieu également. Il a donné lieu à des orientations stratégiques qui ont été votées par le conseil communautaire le 23 juin dernier. Afin de garantir la cohérence des orientations proposées par ces deux comités de travail, il a été décidé de les réunir lors de deux séances dédiées à la définition des enjeux. L'objectif était de partager un socle commun. Ce socle a également été alimenté par la conférence des maires sur le développement qui a eu lieu le 3 février dernier.

Les conclusions du comité de travail ont permis de dégager quatre axes :

- Axe 1 : développer l'offre d'espaces réservés aux activités économiques
  - Accélérer les projets d'extension des zones d'activités
  - Mobiliser l'ensemble des disponibilités foncières et immobilières du territoire (recenser et remettre sur le marché des friches industrielles, de l'immobilier privé vacant)
- Axe 2 : veiller à la bonne répartition géographique des activités économiques dans un souci de développement territorial global
  - Définir des règles de répartition des activités économiques : réserver les zones d'activités communautaires à la production, aux services aux entreprises et aux grandes unités. Permettre le développement des entreprises locales et accueillir les entreprises extérieures qui confortent l'économie locale.
  - Accompagner les communes dans leur développement urbain afin d'assurer la cohérence des espaces d'accueil des entreprises
  - Accompagner les problématiques foncières et immobilières des entreprises industrielles situées en dehors des zones d'activités
  - Constituer des réserves foncières autour des sites économiques stratégiques
- Axe 3 : intégrer les enjeux environnementaux
  - Opter pour des choix d'aménagement ambitieux
  - Veiller au respect de la réglementation environnementale des entreprises
  - Prendre en compte l'acceptabilité par la population des nuisances générées par les activités économiques
- Axe 4 : animer l'attractivité et la coopération territoriales
  - Engager une démarche d'attractivité économique pour les entreprises et les actifs
  - Instaurer un dialogue constructif entre la communauté de communes et les communes en matière d'accueil des entreprises

La stratégie complète est présentée en annexe de la délibération jointe.

La commission transversale réunie le 13 octobre 2022 a formulé les recommandations suivantes :

Pour le collège développement durable :

- Être vigilant aux consommations énergétiques des entreprises et les accompagner pour qu'elles consomment moins et produisent une part de leur énergie ;
- Prioriser la réhabilitation des friches industrielles avant de consommer de nouveaux terrains ;
- Être exigeant sur la qualité des constructions et des aménagements dans les zones d'activités que l'intercommunalité maîtrise.

Pour le collège ressources :

- Répondre aux obligations de défense incendie avec des dispositifs de récupération de l'eau pluviale et privilégier les solutions collectives.

Pour le collège services :

- Proposer des solutions à la problématique du logement pour les nouveaux salariés ;
- Accompagner les entreprises pour interroger leur organisation du travail au regard des contraintes liées aux nouveaux modèles familiaux notamment et adapter les services publics proposés si possible (garde d'enfants, etc.).

Pour le collège transitions :

- Soutenir le développement de la fibre notamment à destination des entreprises.

Le bureau du 07 novembre 2022 a décidé d'intégrer toutes les recommandations de la commission transversale.

 **Le président propose au conseil communautaire de valider les orientations de la stratégie d'accueil des entreprises.**



## 8. Parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef : Cession d'une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> attenante à l'ancien siège communautaire

→ Rapporteur : monsieur Giroud, vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie foncière, la commercialisation et création de terrains économiques, de la politique en matière des gens du voyage

### RAPPORT

La société MTB Group, représentée par son président monsieur Jean-Philippe Fusier, a sollicité la communauté de communes des Balcons du Dauphiné pour l'acquisition d'une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle H 1507 attenante à l'ancien siège communautaire situé sur le parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef.

La société MTB Group est implantée sur les sites de Trept pour son activité de tri et recyclage de déchets et sur le site de Saint-Chef pour l'activité de recherche, développement et fabrication de broyeurs.

L'entreprise, qui compte environ 200 salariés sur les 2 sites, souhaite poursuivre son développement dans la fabrication de broyeurs et containers dédiés au recyclage ; pour ce faire, elle aurait besoin d'acquérir une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle H 1507 attenante à l'ancien siège communautaire situé sur le parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef.

Ce développement permettra la création de nouveaux emplois dans les prochaines années.

Il est précisé que le service des domaines a été consulté et par avis du 13 octobre 2022, réf. OSE : 2022-38374-75488, a estimé la valeur vénale de cette parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> à 210 000 € HT soit 30 € HT/m<sup>2</sup>.

Ce prix tient compte de la surface importante du terrain également impacté par des contraintes liées à la constructibilité (hauteur maximum des bâtiments limitée à 9 m).

Par conséquent, il est proposé de céder cette parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> pour un montant de 210 000 € HT, TVA en vigueur à la charge de l'acquéreur.



Cession de 7 000 m<sup>2</sup>  
attendant à l'ancien siège  
à MTB Group

Le président propose au conseil communautaire de céder cette parcelle et de l'autoriser, ou son représentant, à signer les actes d'engagements et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération

## 9. Parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef: Cession d'une parcelle de 5 089 m<sup>2</sup>

→ **Rapporteur : monsieur Giroud, vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie foncière, de la commercialisation et création de terrains économiques, de la politique en matière des gens du voyage**

### RAPPORT

La société PLD Mécanique de précision, représentée par son président monsieur Jérôme Bonnet, a sollicité la communauté de communes des Balcons du Dauphiné pour l'acquisition d'un terrain de 5 089 m<sup>2</sup> situé sur le parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef (hors périmètre du permis d'aménager de l'extension du parc d'activités), à détacher de la parcelle cadastrée H 1507.

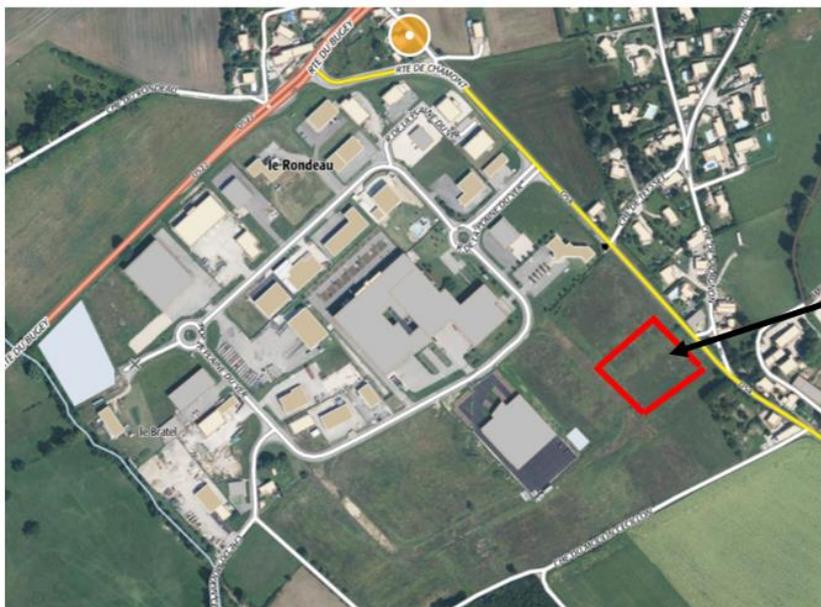
La société PLD Mécanique de précision est implantée sur la zone d'activités du Rondeau et compte 10 salariés. L'entreprise souhaite poursuivre son développement dans l'usinage de pièces mécaniques pour l'industrie ; pour ce faire, la société PLD Mécanique de précision souhaite faire l'acquisition de la parcelle de 5 089 m<sup>2</sup> située juste à côté.

Il est précisé que cette entreprise travaille en partenariat avec l'entreprise MTB Group qui est amenée à se développer et à créer de nouveaux emplois dans les prochaines années.

Il est précisé que le service des domaines a été consulté et par avis du 14 octobre 2022, réf. OSE : 2022-38374-75334, a estimé la valeur vénale de ce terrain d'environ 5 089 m<sup>2</sup> à 152 670 € HT soit 30 € HT/m<sup>2</sup>.

Ce prix tient compte de la surface importante du terrain également impacté par des contraintes liées à la constructibilité (hauteur maximum des bâtiments limitée à 9 m).

Par conséquent, il est proposé de céder ce terrain pour un montant de 152 670 € HT, TVA en vigueur à la charge de l'acquéreur.



Cession de 5 089 m<sup>2</sup>  
à PLD Mécanique de  
précision

● **Le président propose au conseil communautaire de céder cette parcelle et de l'autoriser, ou son représentant, à signer les actes d'engagements et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération**

## 10. Parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef : Cession du lot 9

→ Rapporteur : monsieur Giroud, vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie foncière, de la commercialisation et création de terrains économiques, de la politique en matière des gens du voyage

### RAPPORT

La société MTB Group, représentée par son président monsieur Jean-Philippe Fusier, a sollicité la communauté de communes des Balcons du Dauphiné pour l'acquisition d'un terrain de 23 105 m<sup>2</sup> environ, constituant le lot n°9 du permis d'aménager de l'extension du parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef, à détacher des parcelles cadastrées H 1505, 1509, 1397 et 1398.

La société MTB Group est implantée sur les sites de Trept pour son activité de tri et recyclage de déchets et sur le site de Saint-Chef pour l'activité de recherche, développement et fabrication de broyeurs.

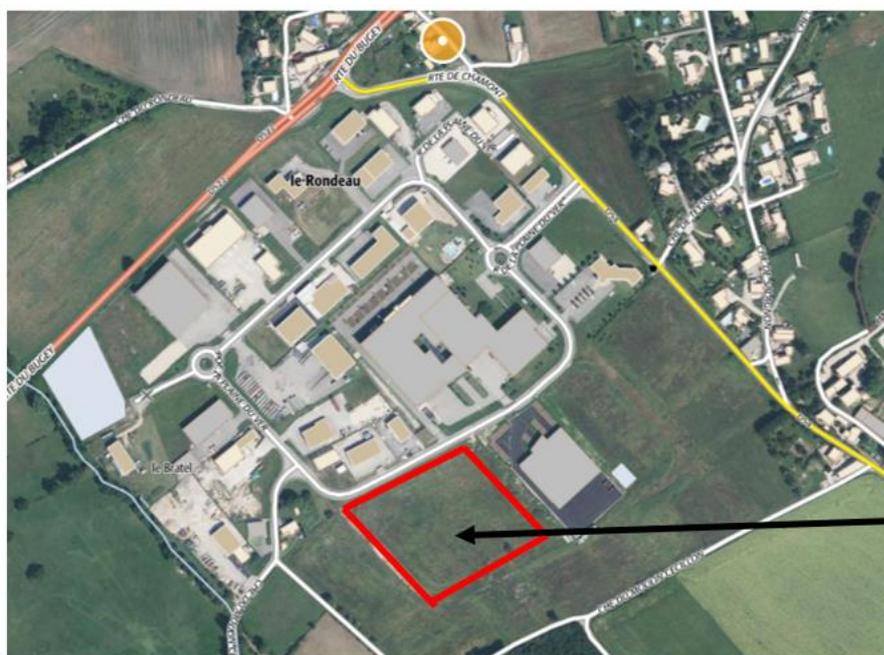
L'entreprise, qui compte environ 200 salariés sur les 2 sites, souhaite poursuivre son développement dans la fabrication de broyeurs et containers dédiés au recyclage ; pour ce faire, elle aurait besoin d'acquérir la parcelle attenante à son site, d'environ 23 105 m<sup>2</sup> constituant le lot n°9 du permis d'aménager de l'extension du parc d'activités du Rondeau.

Ce développement permettra la création de nouveaux emplois dans les prochaines années.

Il est précisé que le service des domaines a été consulté et par avis du 6 octobre 2022 (réf. OSE : 2022-38374-72211) a estimé la valeur vénale de ce terrain de 23 105 m<sup>2</sup> à 808 675 € HT soit 35 € HT/m<sup>2</sup>.

Ce prix tient compte de la surface importante du terrain cédé.

Par conséquent, il est proposé de céder ce terrain pour un montant de 808 675 € HT, TVA en vigueur à la charge de l'acquéreur.



Cession du lot n°9  
(23 105 m<sup>2</sup>)  
à MTB Group

Le président propose au conseil communautaire de céder ce lot et de l'autoriser, ou son représentant, à signer les actes d'engagements et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération

*Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation du 01/10/2022 au 31/10/2022*

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
148	Demande de subvention SGAR - plan de communication - Mise en tourisme de la ViaRhôna	22 000 €		

*Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/10/2022 au 31/10/2022*

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
61	Programme Local de l'Habitat (PLH) : Octroi d'une subvention au bailleur Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) – acquisition en Vente en l'État de Futur Achèvement (VEFA) de 4 logements locatifs sociaux à Tignieu-Jamezieu		10 283 €	
62	Octroi d'une subvention Programme Local de l'Habitat (PLH) au bailleur Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) – acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux à Tignieu-Jamezieu		56 461,30 €	
63	Programme Local de l'Habitat (PLH) : Octroi subvention au bailleur Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) – construction de 5 logements locatifs sociaux à La Balme les Grottes		14 490 €	

### III. Questions diverses