



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Délibération du conseil municipal du 10 septembre 2026

Objet : ACQUISITION D'UN LOCAL D'ACTIVITE AU SEIN DE LA COPROPRIETE SITUEE 460 RUE DES SOURCES – LOT N°4

L'an deux mil vingt-six, le dix septembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 03 septembre 2026.

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Laetitia FAURE, Laure FAYOLLE, Sylvaine FOURNIER, Annie FRAGOLA, Solenn GOASDOUE, Charlotte LABEYRIE, Françoise LANNOY, Barbara LUCATELLI, Rebecca NALLET, Clémentine POURADIER-DUTEIL, Caroline RENOUF, Annie TANI.

MM. Patrick AYACHE, Adrien EDUARDO-PEDONE, Didier GERARDO, Sébastien KEJIKIAN, Patrick LE PENDEVEN, Alexandre LEOPOLD, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Philippe MARROT, Serge POMMELET, Eric ROETS, David ROUX.

Présents : 25
Représentés : 4
Absents : 0
Votants : 29

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mme Sophie PROUTIERE GRANGEAT (pouvoir à Philippe LORIMIER).

MM. Pierre BONAZZI (pouvoir à Patrick AYACHE), Pierre-Jean CRESPEAU (pouvoir à Solenn GOASDOUE), Richard PEROT (pouvoir à Françoise LANNOY).

ABSENTS :

Mme Sylvaine FOURNIER a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, son article

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L1111-1, L2241-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Crolles,

Vu l'Orientation d'aménagement et de Programmation « Quartier des sources »,

Vu la délibération n°23-2022 relative à l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition de 8 locaux commerciaux dont 2 au sein de la copropriété cadastrée BD n°43 et n°206,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation des domaines sur la valeur vénale n°2026-38140-49522 du 23 juillet 2026,

Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme et du foncier rappelle qu'en 2022 la commune a exercé son droit de préemption urbain sur une vente située en entrée de ville, présentant un intérêt stratégique en matière de maîtrise foncière et de développement urbain. Celle-ci comprenait un ensemble immobilier composé de 6 locaux commerciaux, ainsi que 2 locaux d'activité au sein d'une copropriété de 4 lots, situés à l'angle de la rue de Belledonne et de la rue des sources,

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune souhaite poursuivre l'acquisition des deux lots de copropriété encore détenus par des propriétaires privés. Une maîtrise complète du tènement permettra de constituer un îlot urbain cohérent destiné à la mise en œuvre d'un projet urbain conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier des sources. En effet, la commune est désormais propriétaire du foncier qui entoure

la copropriété cadastrée BD n°43 et n°206, notamment la parcelle BD n°40 accueillant les ateliers relais et la parcelle BD n°204 sur laquelle est implanté l'ensemble immobilier commercial acquis en 2022.

Le propriétaire du lot n° 4 de la copropriété cadastrée BD n°43 et n°206, la SCI Le Grand Angle, a fait connaître son intention de céder son bien.

Ce lot correspond à un local d'activité à usage de bureau d'une superficie d'environ 61 m², libre de toute occupation.

Ce local est en très bon état et ne nécessite aucuns travaux préalablement à sa remise en location. Il est par ailleurs équipé d'un mobilier comprenant notamment des bureaux, une table de réunion, quatre étagères suspendues, des chaises et un réfrigérateur.

A l'issue de discussions, le propriétaire accepte de céder le bien aux conditions suivantes :

- Bien immobilier : 238 700 €
- Biens mobiliers : 1 300 €

Le service des domaines a estimé la valeur vénale du bien immobilier à 197 500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 217 000 €.

Le prix négocié pour l'acquisition du bien immobilier, fixé à 238 700 €, est supérieur à cette valeur.

Cet écart se justifie par :

- L'intérêt stratégique pour la commune de poursuivre la maîtrise foncière de l'ensemble du site ;
- La situation du bien au sein d'un secteur présentant un enjeu d'aménagement global à moyen et long terme ;
- L'état du local permettant une remise en location immédiate sans travaux ;
- La présence d'équipements et de mobilier permettant l'exploitation rapide du local.

Ces éléments confèrent au bien une valeur particulière pour la commune, distincte de la seule appréciation du marché.

Les frais relatifs à l'acquisition seront pris en charge par la commune.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions) décide :

- D'acquérir le lot n°4 de la copropriété cadastrée BD n°43 et n°206, situé 460 rue des sources, appartenant à la SCI Le Grand Angle,
- D'acquérir les biens mobiliers présents dans le local,
- De fixer le montant global d'acquisition à 240 000 €, ventilé entre 238 700 € pour le bien immobilier et 1300 € pour les biens mobiliers,
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition, notamment l'acte de vente.

POUR : 26

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 3 (Mme FAYOLLE, RENOUF ; M. LE PENDEVEN)

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le 16 SEP 2026
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles



La secrétaire de séance
Sylvaine FOURNIER

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sylvaine FOURNIER, the secretary of the meeting.

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa
publication le et de sa transmission en
Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle 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.