

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE



Entre Bièvre et Rhône  
Communauté de communes  
Rue du 19 Mars 1962  
38556 Saint-Maurice-l'Exil Cedex  
T. 04 74 29 31 00  
F. 04 74 29 31 09

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 27 novembre 2023

Délibération n°2023/298

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 46 Votants : 51 Pour : 51 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 27 novembre à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Clonas sur Varèze sous la présidence de Monsieur DURANTON Robert, 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté de communes. La séance du Conseil communautaire est ouverte au public, et transmise en directe sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur [www.entre-bievretrhone.fr](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 21 novembre 2023

### MEMBRES PRESENTS :

AGNIN  
ASSIEU  
AUBERIVES SUR VAREZE  
BEAUREPAIRE

BELLEGARDE POUSSIEU  
BOUGE CHAMBALUD  
CHALON

CHANAS  
CHEYSSIEU  
JARCIEU

LE PEAGE DE ROUSSILLON

LES ROCHES DE CONDRIEU  
MONSTEROUX MILIEU  
PISIEU  
POMMIER DE BEAUREPAIRE  
PRIMARETTE  
ROUSSILLON

SABLONS  
SAINT ALBAN DU RHONE  
SAINT CLAIR DU RHONE

SAINT JULIEN DE L'HERMS  
SAINT MAURICE L'EXIL

SAINT PRIM  
SALAISE SUR SANNE

VERNIOZ

Mr MONTEYREMARDE Christian  
Mr SEGUI Jean Michel  
Mme CLARET Nelly  
Mr PAQUE Yannick - Mme MOULIN MARTIN Béatrice - Mme  
MONNERAY Annie - Mr SOLMAZ Kénan  
Mme GRANGEOT Christelle  
Mr ANDRE Sébastien  
Mme TYRODE Elisabeth  
Mr MALATRAIT Jean Charles - Mme COULAUD Raymonde  
Mr BONNETON Gilles  
Mr BERHAULT Yann  
Mr MONDANGE André - Mr DARBON Thierry - Mme ALBUS  
Delphine - Mr COURION Sébastien  
Mme DUGUA Isabelle - Mr PAVONI Jean François  
Mr MERLIN Denis  
Mr DURIEUX Jean Luc  
Mr PASCAL Michel  
Mr MERCIER Serge  
Mr DURANTON Robert - Mr PEY René - Mme BONNET Josette -  
Mr ROUSVOAL Marc - Mme HAINAUD Marie-Christine - Mr  
BOUSSARD Gérard - Mme LINOSSIER Nathalie  
Mr TEIL Laurent  
Mr CHAMBON Denis  
Mme LECOUTRE Sandrine - Mr MERLIN Olivier - Mr  
DESSEIGNET Frédéric  
Mr MONTEYREMARDE Axel  
Mr GENTY Philippe - Mr CORRADINI Louis - Mme RABIER  
Christine - Mr RULLIERE Claude  
Mr CROS Michel  
Mme BUNIAZET Françoise - Mme GIRAUD Dominique - Mr  
AZZOPARDI Xavier  
Mr REY Jean Marc

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : Mme LIBERO Marie France pouvoir à Mme RABIER Christine – Mme CHOUCANE Aïda pouvoir à Mr CORRADINI Louis – Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mr MONDANGE André – Mr GARNIER Jacques pouvoir à Mr MONTEYREMARDE Axel – Mme MOREL Nathalie pouvoir à Mr TEIL Laurent -

**EXCUSES** : Mme OGIER Karelle – Mr IMBLOT Jean Paul – Mr BECT Gérard - Mr DOLPHIN Jean Michel – Mr FLAMANT Yann – Mr GIRARD Gabriel - Mr ILTIS Laurent – Mme BATARAY Zerrin – Mr MOUCHIROUD Robert – Mr SATRE Luc

Monsieur Robert DURANTON a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : Cession du Domaine de la Colombière – Moissieu sur Dolon**

\*\*\*

**Madame la Présidente, Messieurs VIALLATTE, MANIN, LHERMET et VIAL quittent la salle et ne participent ni aux débats, ni au vote.**

\*\*\*

Le Domaine de la Colombière, d'une superficie de 4,2 ha arborés est situé à 15 km de l'Autoroute A7, à moins d'1 heure de Lyon, de Valence et de Grenoble et à 30 mn de Vienne et de l'aéroport de Grenoble-Isère.

Il s'agit d'une maison de maître de trois étages de 1820 transformée en hôtel 3 étoiles de 21 chambres (2 au rdc et 19 sur 2 étages) avec ascenseur : accueil, secrétariat, salle de petit-déjeuner, salle de billard, buanderie, caves et chaufferie (fioul, pompe à chaleur et climatisation réversible) au sous-sol.

Trois dépendances :

- 1 grange cistercienne rénovée (salle de réception, séminaire, mariage) avec accès direct cuisine et sanitaires en annexe.
- 1 pigeonnier avec tour centrale (boulins) et pièces annexes sur deux niveaux (atelier et dépôts).
- 1 ancien bâtiment agricole transformé en salles de séminaire.

Un grand parc arboré avec piscine et étang.

En Isère, le Domaine de la Colombière a longtemps été considéré comme une adresse prestigieuse. Lieu d'échanges et de convivialité privilégié des amateurs de bonnes tables et des acteurs du territoire : événements familiaux et professionnels, repas d'affaires, conférences et séminaires.

EBER CC a acquis le Domaine de la Colombière en juin 2020 à la suite de la cessation de l'activité et à la liquidation judiciaire de l'entreprise en octobre 2019.

Le Domaine de la Colombière ne s'inscrivant pas dans le cœur de métier de la collectivité et eu égard aux dépenses de fonctionnement importantes récurrentes liées à l'entretien et la sécurisation du bien, EBER CC a décidé de s'en séparer tout en restant attentif à son usage et à son avenir.

En effet, il s'agit d'un bien de qualité en mesure de contribuer de manière durable à l'attractivité, au rayonnement et au développement économique du territoire en lien avec les acteurs locaux (entreprises, artisans, agriculteurs, producteurs, institutions, établissements scolaires, associations, fondations...). Le Domaine de La Colombière s'inscrit parfaitement dans le Projet de Territoire (enjeu n°2 « attractivité »)

et dans le Schéma d'Accueil des Entreprises et d'Attractivité du Territoire EBER (tourisme d'affaires et d'agrément, valorisation des filières locales, offre de services...).

EBER a fait le choix d'opter pour un processus de cession « de gré à gré » sans passer par une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence conformément à la formulation de principe constante sur ce point du Juge administratif selon laquelle « aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'Etat de faire précéder la vente d'une dépendance de son domaine privé d'une mise en concurrence préalable » (V. CE, 27 mars 2017, n°390347 ;CAA Lyon, 16 novembre 2017, n°16LY03824 ; CAA Nancy, 22 juin 2021, n°19NC02745)

La seule obligation en la matière est de statuer sur une éventuelle cession au vu de l'avis rendu par le service des Domaines, aux termes de l'article L.5211-37 du CGCT. A cet égard, ce dernier, dans son avis rendu le 2 novembre 2023, ci-après annexé, a estimé la valeur vénale de ce bien à la somme de 850 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 720 000 euros.

Deux offres de rachat ont été notifiées à la Collectivité.

Lors de sa séance du 13 novembre 2023, le Bureau communautaire a examiné les deux projets et a émis un avis favorable concernant celui de M. Philippe GIRARDON, répondant davantage aux attentes de la Collectivité et au Projet de territoire EBER : activité permanente, hôtellerie et lieux de réception de qualité, rénovation totale du bâti et remise aux normes des installations, embellissement et mise en valeur du parc.

A l'instar de ses activités actuelles, le repreneur s'engage à recourir aux entreprises et artisans locaux pour la réalisation des travaux, à collaborer avec les agriculteurs et les producteurs locaux (filiale courte) et à contribuer à l'attractivité et à l'animation du territoire grâce à l'excellence de son savoir-faire et à une reconnaissance nationale (mise en œuvre et valorisation d'événements dans une démarche collaborative avec EBER et le Département de l'Isère). Une douzaine d'emplois sera créée dans un premier temps afin d'assurer le lancement et la gestion de de l'activité.

L'offre d'achat formée par M. GIRARDON est de 800 000 €.

Dans ces conditions, il est proposé aux élus de se prononcer sur la cession du Domaine de la Colombière à M. GIRARDON, pour la somme de 800 000 € (huit cent mille euros).

\*\*\*

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2241-1 et L5211-37,
- Vu les compétences de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône,
- Vu l'avis des domaines en date du 2 novembre 2023,

Considérant le souhait de la Communauté de communes de procéder à la vente du Domaine de la Colombière, sis à Moissieu sur Dolon,

Considérant la proposition d'offre d'achat pour un montant de 800 000 € reçue par courrier de M. GIRARDON en date du 30 septembre 2023 pour l'acquisition du Domaine de la Colombière,

Considérant la proposition du Bureau communautaire en date du 13 novembre 2023 de retenir l'offre de M. GIRARDON,

Considérant les faits ci-dessus exposés,

**Le Conseil communautaire,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité de ses membres,**

**APPROUVE** la cession du Domaine de la Colombière à M. Philippe GIRARDON pour la somme de 800 000 € (huit cent mille euros),

**CHARGE** l'office notarial SCP DESCHAMPS – KAIM-VALENTIN de Beaurepaire de rédiger l'acte notarié afférent à ce dossier,

**AUTORISE** Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-président à signer tout document relatif à ce dossier,

**CHARGE** Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-président et Monsieur le responsable du service de gestion comptable roussillonnais, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme  
La Présidente absente -  
empêchée  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,  
**Robert DURANTON**

