



DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE D'EYBENS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le 2 juin le Conseil Municipal de la Commune d'Eybens dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la Présidence de Monsieur Marc BAIETTO, Maire.

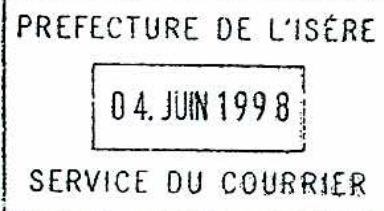
Date de la convocation : mercredi 27 mai 1998

Présents : Mesdames et Messieurs

BAIETTO-GENDRIER-MARIN-CHESNE-DAVID-SARTE-ARCHER-LOPPE-
BARINGOU-BELLET-GARCIN-BARRET-FIGUEREIDO-FOURNY-VILLAIN-
VERNHESES-DERRAS-PALOMBA-ASSORIN-CISTAC-FOUTREL-

Absents - Excusés ont donné pouvoir

Nelly Maroni à M.H.Archer - F.Mègevand à J.Baringou
P.Vicédo à G.Derras - G.Frydman à L.Sarté
I.Martin à C.Chesne - P.Piégay à M.Baïetto
B.Bouvard à N.Vernhes - F.Pastor à A.Cistac



Secrétaire de séance : L.Figuérido

4 - PROTOCOLE D'ACCORD
AVEC LA SA CORRADINI MATERIAUX

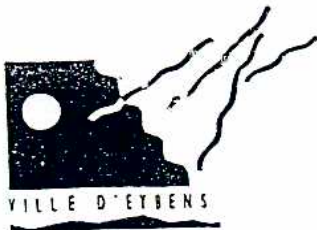
En 1971, Hewlett Packard s'est implanté à Eybens, au lieu dit Les Poulardes, sur un terrain de 18 hectares. Trois bâtiments ont été construits et plus de 2000 personnes travaillent sur ce site, où sont concentrées les activités de management, de marketing et de recherche, avec fabrication de prototypes. Elle est devenue l'entreprise phare de l'agglomération grenobloise.

Des 1996, des contacts ont eu lieu entre les responsables du site et le Maire pour examiner les conditions dans lesquelles pourrait se réaliser, sur le site, le développement des activités de la société Hewlett Packard.

Les demandes de la Société portaient sur l'amélioration de la desserte et sur une extension du foncier en vue de la construction de nouveaux bâtiments.

▫ sur l'amélioration de la desserte =

Ce site est actuellement très contraint par un tissu urbain dense, où les activités économiques dominent, exigeant la réalisation d'opérations de désenclavement, notamment vers l'avenue Jean Jaurès, et l'amélioration des schémas de circulation. La Ville d'Eybens, tout comme celle de Grenoble ont également la volonté de valoriser l'image et l'environnement de ce quartier où les visiteurs sont particulièrement nombreux en raison de la fréquentation de Hewlett Packard, du Summum, d'Alpexpo et de Grand Place.



Compte tenu de ces éléments, un nouveau schéma de circulation a été mis à l'étude, et se traduira par un réaménagement de l'avenue Chanas et de la rue Le Corbusier.

▫ sur l'extension du foncier =

Pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments, il est apparu nécessaire de procéder à une extension du site côté avenue Jean Jaurès, en procédant à l'acquisition du tènement sur lequel s'exerce l'activité de la SA "Corradini Matériaux".

Compte tenu des solutions proposées par la Commune, Hewlett Packard a pu d'ores et déjà engager la construction d'un quatrième bâtiment mais l'emprise foncière nécessaire pour le cinquième bâtiment doit être disponible pour fin 1998.

L'impossibilité de faire appel aux procédures ordinaires (ZAC, DUP etc..) a conduit naturellement la Ville à s'engager résolument dans des négociations très ouvertes avec M.Bénard, gérant de la Société Corradini matériaux, afin d'envisager les conditions de libération des locaux dont il est locataire.

Plusieurs hypothèses ont été étudiées et discutées avec M.Bénard :

- réinstallation sur la commune avec mise à disposition d'un terrain sous forme de bail à construction
- réinstallation de l'entreprise dans des locaux construits par la commune
- indemnité couvrant les préjudices liés à la résiliation anticipée du bail et à l'éviction.

Monsieur Bénard a finalement librement opté pour cette dernière solution. Il a fait valoir des éléments de préjudice d'une valeur de 6,4 MF, ramenée à 6 MF lors des transactions finales permettant la rédaction d'un protocole d'accord.

Ceci implique de passer outre à l'estimation des Domaines.

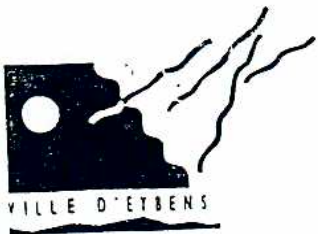
Cette dérogation semble justifiée à la Ville pour des raisons liées à l'importance stratégique du développement de Hewlett Packard.

Sur le foncier mis à sa disposition, la Société pourra réaliser un bâtiment de 17.000 m², représentant un investissement mobilier de l'ordre de 30 MF.

Cette opération permet de poursuivre la politique de maintien et développement de l'emploi suscitée par le dynamisme de l'entreprise dans les récentes phases d'extension, le nouveau bâtiment ayant une capacité d'accueil de 600 personnes.

Par ailleurs, la Société et ses sous traitants installés sur le site ont généré en 1997, au niveau seul de la taxe professionnelle, une contribution globale de plus de 69 MF, dont 44 MF versés directement par Hewlett Packard.

Ces revenus ont notamment bénéficié au Département pour 11,4 MF, à la METRO pour 4,7 MF et à la Commune pour 19,8 MF. Ces chiffres doivent être rapprochés du coût de rachat de l'entreprise Corradini auquel s'ajoutera celui de l'acquisition du foncier, pour permettre une juste appréciation de l'équilibre de cette opération.



Il faut enfin rappeler que la Société Hewlett Packard contribue de manière essentielle à valoriser l'image de marque de l'agglomération, de par sa renommée nationale et internationale.

Compte tenu de ces éléments, le Maire, après avis du représentant de l'Etat, propose au Conseil Municipal de signer le protocole d'accord dans les termes négociés avec Monsieur Bénard, ce qui lui permettra de poursuivre les discussions devant aboutir à la libération complète des terrains.

Le Conseil Municipal par 29 oui sur 29 votants, autorise le Maire à signer un protocole d'accord dans les termes cités ci-dessus.

Copie certifiée conforme - et ont signé les membres présents.

Le Maire - Conseiller Général : MARC BAIETTO



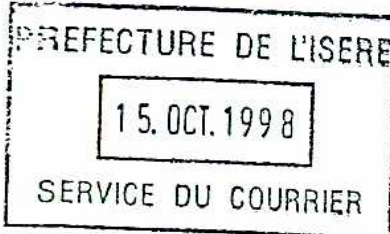
Certifié exécutoire
reçu en Préfecture
le...4...06...98...
Publié ou notifié
le...4...06...98...



DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE D'EYBENS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le 6 OCTOBRE le Conseil Municipal de la Commune d'Eybens dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la Présidence de Monsieur Marc BAIETTO, Maire.



Date de la convocation : mercredi 30 Septembre 1998

Présents : Mesdames et Messieurs

BAIETTO-GENDRIER - DAVID-SARTE-ARCHER-LOPPE-BARINGOU-BELLET -
MEGEVAND-VICEDO-BARRET-FRYDMAN-FIGUEREIDO-MARTINS-FOURNY-
VERNHES-DERRAS-PALOMBA-ASSORIN-CISTAC-FOUTREL-SILVESTRI-

Absents - Excusés ont donné pouvoir

JP.Marin à M.Gendrier - C.Chesne à J.Baringou - N.Maroni à MH.Archer

Secrétaire de séance : Louis Figueredo

Certifié exécutoire

reçu en Préfecture

le 15 octobre 98

Publié ou notifié

le 15 octobre 98

N°2 - PROTOCOLE D'ACCORD AVEC Mme.CORRADINI

En juin 1998, le Conseil Municipal a donné son aval pour la signature d'un accord avec M.Bénard, gérant de la SA Corradini, permettant de libérer les locaux loués par cette Société à Mme Corradini, rue Eugène Ravanat.

Durant l'été, les négociations se sont poursuivies avec Mme Corradini, propriétaire, en vue d'acquérir l'ensemble du tènement comportant, outre le foncier, une maison d'habitation occupée par la propriétaire, ainsi que les locaux professionnels loués à la SA Corradini matériaux. Elles ont permis d'aboutir à la signature d'un compromis de vente par Mme Corradini.

Cette acquisition s'inscrit dans l'opération globale de réaménagement du secteur des Poulardes, et doit notamment permettre à la Société Hewlett Packard de poursuivre son expansion sur le site eybinois.

Ainsi qu'il en était fait état dans la délibération du Conseil Municipal du 2 juin 1998, il est rappelé aux élus qu'en 1971, Hewlett Packard s'est implanté à Eybens, au lieu dit Les Poulardes, sur un terrain de 18 hectares. Trois bâtiments ont été construits et plus de 2000 personnes travaillent sur ce site, où sont concentrées les activités de management, de marketing et de recherche, avec fabrication de prototypes. Elle est devenue l'entreprise phare de l'agglomération grenobloise.

Dès 1996, des contacts ont eu lieu entre les responsables du site et le Maire pour examiner les conditions dans lesquelles pourrait se réaliser, sur le site, le développement des activités de la société Hewlett Packard.

Les demandes de la Société portaient sur l'amélioration de la desserte et sur une extension du foncier en vue de la construction de nouveaux bâtiments.



□ sur l'amélioration de la desserte =

Ce site est actuellement très contraint par un tissu urbain dense, où les activités économiques dominant, exigeant la réalisation d'opérations de désenclavement, notamment vers l'avenue Jean Jaurès, et l'amélioration des schémas de circulation. La Ville d'Eybens, tout comme celle de Grenoble ont également la volonté de valoriser l'image et l'environnement de ce quartier où les visiteurs sont particulièrement nombreux en raison de la fréquentation de Hewlett Packard, du Summum, d'Alpexpo et de Grand Place.

Compte tenu de ces éléments, un nouveau schéma de circulation a été mis à l'étude, et se traduira par un réaménagement de l'avenue Chanas et de la rue Le Corbusier.

En outre, il convient de déclasser du domaine public au domaine privé l'extrémité en impasse de la rue Ravanat pour sa partie correspondant à l'entrée de la Société Corradini Matériaux. Cette portion de rue se retrouverait en effet enclavée à l'intérieur du site de l'entreprise Hewlett Packard. Ce déclassement permettra à la Commune d'échanger cette portion de voirie contre une surface équivalente du tènement de Mme Corradini à l'angle des rues Ravanat et Mermoz afin d'y organiser un parking public.

□ sur l'extension du foncier =

Pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments, il est apparu nécessaire de procéder à une extension du site côté avenue Jean Jaurès, en procédant à l'acquisition du tènement sur lequel s'exerce l'activité de la SA "Corradini Matériaux".

Compte tenu des solutions proposées par la Commune, Hewlett Packard a pu d'ores et déjà engager la construction d'un quatrième bâtiment mais l'emprise foncière nécessaire pour le cinquième bâtiment doit être disponible pour fin 1998.

L'impossibilité de faire appel aux procédures ordinaires (ZAC, DUP etc..) a conduit naturellement la Ville à s'engager résolument dans des négociations très ouvertes:

- avec Mr. Bénard Gérant de la Société Corradini Matériaux, qui ont permis d'aboutir à l'accord, objet de la délibération du 2 juin 1998,
- avec Mme Corradini : les discussions ont été délicates, compte tenu des circonstances particulières dues à son âge (76 ans), et ont fait que cette acquisition implique pour elle un déménagement alors qu'elle habite dans cette maison depuis de très nombreuses années.

L'estimation des Domaines, établie comme en matière d'expropriation, se monte à 3.700.000 Frs, minorés d'un abattement de 15 % pour l'acquisition globale.

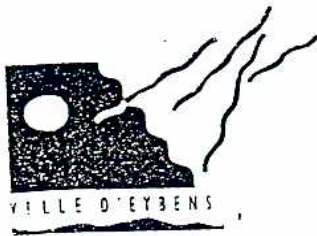
Un compromis de vente, signé par Mme Corradini, est proposé pour permettre l'acquisition par la Ville, au prix de 7 millions de francs. La commune sera propriétaire des biens vendus à la signature de l'acte authentique au 30 novembre 1998, le transfert de jouissance de la maison d'habitation pouvant être différé jusqu'au 31 janvier 1999 au plus tard.

Ceci implique de passer outre à l'estimation des Domaines.

La dérogation semble cependant justifiée à la Ville pour des raisons liées à l'importance stratégique du développement de Hewlett Packard.

Grâce au foncier mis à sa disposition, la Société pourra réaliser l'aménagement de parkings et un nouveau bâtiment de 17.000 m², représentant un investissement mobilier de l'ordre de 30 MF.

Cette opération permet de poursuivre la politique de maintien et développement de l'emploi suscitée par le dynamisme de l'entreprise dans les récentes phases d'extension, le nouveau bâtiment ayant une capacité d'accueil de 600 personnes.



Par ailleurs, la Société et ses sous traitants installés sur le site ont généré en 1997, au niveau seul de la taxe professionnelle, une contribution globale de plus de 69 MF, dont 44 MF versés directement par Hewlett Packard.

Ces revenus ont notamment bénéficié au Département pour 11,4 MF, à la METRO pour 4,7 MF et à la Commune pour 19,8 MF. Ces chiffres doivent être rapprochés du coût de rachat de l'entreprise Corradini auquel s'ajoute celui de l'acquisition du foncier, pour permettre une juste appréciation de l'équilibre de cette opération.

Il faut enfin rappeler que la Société Hewlett Packard contribue de manière essentielle à valoriser l'image de marque de l'agglomération, de par sa renommée nationale et internationale.

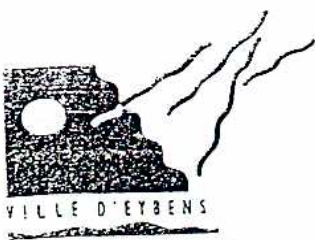
Compte tenu de ces éléments, le Maire, après avis du représentant de l'Etat, propose au Conseil Municipal de signer le protocole d'accord dans les termes négociés avec Mme Corradini, afin de poursuivre le processus de libération des terrains.

Enfin, et pour clore le dossier, des négociations sont en cours avec la Société Eybens Verdure, locataire de Mme Corradini, pour transférer son dépôt de matériaux et son stockage de terre végétale sur un terrain mis à disposition par la Commune.

Les élus à l'unanimité (29 oui sur 29 votants), approuvent cette délibération et autorisent le Maire à signer le compromis et tous documents afférents à cette cession.

Copie certifiée conforme - et ont signé les membres présents.

Le Maire - Conseiller Général : MARC BAIETTO



DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE D'EYBENS
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le 6 octobre le Conseil Municipal de la Commune d'Eybens dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la Présidence de Monsieur Marc BAIETTO, Maire.



Date de la convocation : mercredi 30 Septembre 1998

Présents : Mesdames et Messieurs

BAIETTO-GENDRIER - DAVID-SARTE-ARCHER-LOPPE-BARINGOU-BELLET -
MEGEVAND-VICEDO-BARRET-FRYDMAN-FIGUEREIDO-MARTINS-FOURNY-
VERNHES-DERRAS-PALOMBA-ASSORIN-CISTAC-FOUTREL-SILVESTRI-

Absents - Excusés ont donné pouvoir

JP. Marin à M. Gendrier - C. Chesne à J. Baringou - N. Maroni à MH. Archer

Secrétaire de séance : Louis Figuereido

N°2 bis - EXTENSION HEWLETT PACKARD - (EXTRAIT)

Certifié exécutoire
reçu en Préfecture
le 15 Octobre 98
Publié ou notifié
le 15 Octobre 98

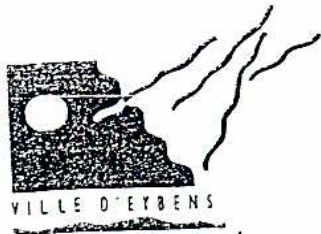
Ainsi qu'il en était fait état dans la délibération du Conseil Municipal du 2 juin 1998, il est rappelé aux élus qu'en 1971, Hewlett Packard s'est implanté à Eybens, au lieu dit Les Poulardes, sur un terrain de 18 hectares. Trois bâtiments ont été construits et plus de 2000 personnes travaillent sur ce site, où sont concentrées les activités de management, de marketing et de recherche, avec fabrication de prototypes. Elle est devenue l'entreprise phare de l'agglomération grenobloise.

Dès 1996, des contacts ont eu lieu entre les responsables du site et le Maire pour examiner les conditions dans lesquelles pourrait se réaliser, sur le site, le développement des activités de la société Hewlett Packard.

Les demandes de la Société portaient sur l'amélioration de la desserte et sur une extension du foncier en vue de la construction de nouveaux bâtiments.

□ sur l'amélioration de la desserte =

Ce site est actuellement très contraint par un tissu urbain dense, où les activités économiques dominant, exigeant la réalisation d'opérations de désenclavement, notamment vers l'avenue Jean Jaurès, et l'amélioration des schémas de circulation. La Ville d'Eybens, tout comme celle de Grenoble ont également la volonté de valoriser l'image et l'environnement de ce quartier où les visiteurs sont particulièrement nombreux en raison de la fréquentation de Hewlett Packard, du Summum, d'Alpexpo et de Grand Place.



Compte tenu de ces éléments, un nouveau schéma de circulation a été mis à l'étude, et se traduira par un réaménagement de l'avenue Chanas et de la rue Le Corbusier.

En outre, il convient de déclasser du domaine public au domaine privé l'extrémité en impasse de la rue Ravanat pour sa partie correspondant à l'entrée de la Société Corradini Matériaux. Cette portion de rue se retrouverait en effet enclavée à l'intérieur du site de l'entreprise Hewlett Packard. Ce déclassement permettra à la Commune d'échanger cette portion de voirie contre une surface équivalente du tènement de Mme Corradini à l'angle des rues Ravanat et Mermoz afin d'y organiser un parking public.

Les élus à l'unanimité (29 oui sur 29 votants), approuvent cette délibération.

Copie certifiée conforme - et ont signé les membres présents.

Le Maire - Conseiller Général : MARC BAIETTO

