

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Monique DEVEAUX – André NAEGELEN - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ, Olivier GOY, Chantal REBEILLE-BORGELLA

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7917 – Foncier – Acquisition parcelle BH 166p

Monsieur Michel BERGER, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement, informe le conseil municipal que dans le cadre de sa politique de développement des modes doux et de la création d'un pôle Échange Gare, la ville souhaite se porter acquéreur d'une partie de la parcelle BH 166, propriété de la Société Vicat, pour une emprise de 175 m² environ sous réserve du bornage.

Un accord de la société Vicat a été donné pour une cession du tènement au prix de 25 €/m².

Les frais afférents à la présente seront pris en charge par la Commune.

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens du 4 juillet 2013, le Conseil Municipal décide **à l'unanimité** :

- D'approuver l'acquisition à l'amiable de la parcelle BH 166p pour une superficie de 175 m² environ sous réserve du bornage, au prix de 25 €/m²
- D'autoriser le Maire ou en cas d'empêchement Monsieur Michel BERGER, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement, à signer les actes et à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de régulariser le transfert de propriété.

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Monique DEVEAUX – André NAEGELEN - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ, Olivier GOY, Chantal REBEILLE-BORGELLA

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7918 – Modification du tableau des effectifs

Monsieur Michel BERGER, adjoint chargé du pôle Ressources et moyens et de l'environnement, expose au Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le tableau des effectifs adopté le 3 juin 2013,

Monsieur Michel BERGER propose l'ouverture des postes suivants :

Pour les agents titulaires :

- 1 poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'adjoint administratif de 1^{ère} classe

- 3 postes d'adjoint administratif de 2^{ème} classe
- 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'assistant de conservation principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture principal de 2^{ème} classe

Monsieur Michel BERGER propose la fermeture des postes suivants après la nomination des agents concernés :

Pour les agents titulaires :

- 1 poste de rédacteur territorial
- 4 postes d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps non complet
- 2 postes d'adjoint technique de 1^{ère} classe
- 1 poste d'assistant de conservation principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe

Monsieur Michel BERGER propose l'ouverture des postes suivants :

Pour les agents non titulaires :

- 1 poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps non complet 28 heures IB 357
- 9 postes en CDI dans le cadre de la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique
 - 1 poste d'adjoint technique IB 297
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 6 heures 50 hebdomadaires IB 318
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 6 heures 50 hebdomadaires IB 310
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 6 heures 50 hebdomadaires IB 328
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 16 heures hebdomadaires IB 310
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 25 heures hebdomadaires IB 297
 - 1 poste d'adjoint technique à temps non complet annualisé sur la base de 17 heures 50 hebdomadaires IB 297
 - 1 poste d'auxiliaire de puériculture IB 298
 - 1 poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 18 heures hebdomadaires IB 384

Monsieur Michel BERGER propose la fermeture des postes suivants :

Pour les agents non titulaires :

- 1 poste en CDI annualisé sur la base de 94,59 heures mensuelles.

Après avis favorable des commissions ressources et moyens des 14 février 2013 et 4 juillet 2013, le Conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- d'approuver cette délibération

Voreppe, le 9 juillet 2013

Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ, Olivier GOY

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7919 - Petite Enfance – Frais financiers prélèvement automatique - Espace Voreppe Enfance

Madame Valérie GUERIN, conseillère municipale déléguée à la petite enfance, informe le Conseil municipal que l'Espace Voreppe Enfance met en place le prélèvement automatique pour le paiement des factures à partir de septembre 2013.

Le choix d'offrir le prélèvement comme nouveau moyen de paiement donne lieu, de manière systématique, à la perception d'une commission interbancaire de 0,122 € HT par prélèvement présenté et de 0,762 € HT par prélèvement rejeté.

Après avis favorable de la Commission Éducation et Petite Enfance du 4 juin 2013, le Conseil municipal décide **à l'unanimité** :

➤ d'autoriser la collectivité à prendre en charge ces frais et de les imputer aux dépenses liées aux frais bancaires sur le budget communal, article 627 "services bancaires et assimilés".

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7920 - Culture – Tourisme adapté. Demande de subvention pour le circuit patrimonial dans le cadre du Contrat de Territoire et de Tourisme Adapté (CTTLA).

Monsieur Jean-Louis CHENEVAS-PAULE, Adjoint chargé du pôle Animation de la Vie Locale, de la Culture et du Patrimoine, Président de l'Office Municipal des Associations et Président de la Commission extra-municipale rappelle que la commune s'inscrit pleinement dans la démarche du Pays Voironnais qui vise à développer une offre touristique complète et accessible. Dans ce cadre, le circuit patrimonial du Vieux-Bourg est d'intérêt majeur.

Pour faire suite à la délibération n° 7763 en date du 24 septembre 2012 concernant la demande de subvention relative à la réfection de la Grande Rue, la Commune s'engage désormais dans une deuxième tranche visant à proposer un circuit patrimonial accessible à tous.

Le coût de cette opération est estimé à 30 000 € HT comprenant la réalisation des supports et l'équipement en outils de médiation.

Des subventions sont attendues pour la réalisation de cette opération :

- Une subvention de l'Europe au titre du Programme Leader d'un montant de 4 800 €,
- Une subvention de la Région Rhône-Alpes au titre du CTTLA (Contrat de Territoire de Tourisme et de Loisirs Adaptés) d'un montant de 18 000 €.

Après avis favorable de la Commission Animation de la Vie Locale du 27 juin 2013, le Conseil municipal décide à **l'unanimité** :

- D'AUTORISER le Maire à solliciter des demandes de financement auprès de Leader et de la région (CTTLA)

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avait donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7921 - Urbanisme – Hoirie – Concession d'aménagement

Monsieur Michel MOLLIER, adjoint chargé du pôle aménagement durable du territoire et de l'urbanisme rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 4 Juillet 2011, le Conseil municipal a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de l'Hoirie et ayant pour objet la création d'un quartier de logements, d'une surface commerciale et des bureaux sur une surface globale de 4,5 ha.

Par cette délibération, il a été décidé de mettre en œuvre une ZAC afin d'atteindre les objectifs visés, d'assurer l'urbanisation de ce secteur et de procéder à une concertation publique conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme pendant la durée des études.

Par délibération du 3 juin 2013, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation publique ainsi que celui de la mise à disposition de l'étude d'impact, de son additif et de l'avis de l'étude d'impact de l'autorité environnementale de l'état compétente en matière d'environnement et approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie, établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme

Il est rappelé également que, par délibérations des 6 février et 22 octobre 2012 (augmentation de capital), la commune a souhaité participer au capital d'Isère Aménagement afin de pouvoir renforcer la capacité d'agir de la Commune sur les opérations d'aménagement à venir et notamment le projet d'urbanisation du quartier de l'Hoirie.

Il est donc proposé aujourd'hui que la réalisation de la ZAC soit effectuée dans le cadre d'une concession d'aménagement.

A cet effet, il est proposé de désigner la SPL (Société Publique Locale) Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagements et de lui confier, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme, les missions nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et objectifs respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Isère Aménagement réalisera ses missions, sous contrôle de la Commune de VOREPPE, en tant que collectivité concédante.

En vue de la réalisation de sa mission, Isère Aménagement prendra notamment en charge les tâches suivantes nécessaires à la réalisation de l'opération :

- Acquérir et gérer les biens bâtis ou non bâtis ainsi que les droits mobiliers,
- Procéder à toutes les études opérationnelles et notamment finaliser les dossiers réglementaires,
- Démolir les bâtiments existants,
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération,
- Réaliser tous les équipements concourants à l'opération globale d'aménagement,
- Assurer la commercialisation, céder les biens immobiliers, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la commune de VOREPPE,
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,
- Établir le dossier de clôture de l'opération et procéder aux remises des ouvrages publics.
- La durée de la concession est fixée à onze années à compter de sa date de prise d'effet.
- La rémunération de l'aménageur pour l'ensemble de ces missions est de 838.542 € HT.

Il est enfin précisé que, pour équilibrer le bilan financier prévisionnel de l'opération établi à 8.658.674€ HT, une participation de 2.500.000 € HT (soit un peu moins de 30%) de la collectivité au bilan sera nécessaire. Cette dernière fera l'objet d'avances et sera répartie, au regard de l'avancée de l'opération, sur la durée de réalisation de la ZAC.

En 2013, la collectivité a prévu de verser au bilan d'opération une avance d'un montant maximal de 100 000 € sur cessions d'équipements publics, imputable sur le compte « avances sur mobilisations corporelles ».

Le Comité de pilotage de l'Hoirie du 27 Juin 2013 a émis un avis favorable sur le projet de concession.

Considérant que le projet de concession d'aménagement a été adressé à chaque conseiller avec la convocation du Conseil municipal le 2 juillet 2013,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal décide **avec 6 oppositions** :

- De décider de confier l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie à la société publique locale Isère Aménagement,
- D'autoriser monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement de la ZAC de l'Hoirie joint à la présente délibération
- D'autoriser monsieur le Maire à verser au bilan d'opération une première avance sur cessions d'équipements publics d'un montant maximal de 100 000 € en 2013,
- D'autoriser monsieur le Maire à solliciter et mobiliser les subventions potentielles sur ce dossier,
- A intervenir au nom de la Commune auprès de la Société Publique Locale Isère Aménagement, et plus globalement, d'autoriser monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente concession d'aménagement.

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



AMENAGEMENT DU SECTEUR « L'HOIRIE » À VOREPPE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le ...

28/06/2013

SOMMAIRE

Sommaire

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT..... 7

ARTICLE 1. Objet de l'opération.....	7
ARTICLE 2. Mission du Concessionnaire.....	8
ARTICLE 3. Engagements du Concédant.....	9
ARTICLE 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement.....	10
ARTICLE 5. Propriété des documents.....	10
ARTICLE 6. Assurances.....	11

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT..... 11

ARTICLE 7. Modalités d'acquisition et de libération des immeubles.....	11
ARTICLE 8. Présentation des avant-projets et projets.....	13
ARTICLE 9. Modalités de passation des marchés par le Concessionnaire.....	13
ARTICLE 10. Exécution des travaux objet de l'opération.....	13
ARTICLE 11. Indemnités aux tiers.....	14
ARTICLE 12. Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles.....	14
ARTICLE 13. Conventions d'association.....	16
ARTICLE 14. Remise des ouvrages.....	16
ARTICLE 15. Entretien des ouvrages.....	18

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT..... 19

ARTICLE 16. Financement des opérations.....	19
ARTICLE 17. Comptabilité – comptes-rendus annuels.....	21
ARTICLE 18. Prévisions budgétaires annuelles.....	21
ARTICLE 19. Garantie des emprunts.....	22
ARTICLE 20. Modalités d'imputation des charges de l'aménageur.....	23

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT 25

ARTICLE 21. Expiration de la concession à son terme contractuel.....	25
ARTICLE 22. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION.....	25
ARTICLE 23. Conséquences juridiques de l'expiration de la concession.....	26
ARTICLE 24. Conséquences financières de l'expiration de la concession.....	28

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES..... 31

ARTICLE 25.Exécution du contrat - évolution.....	31
ARTICLE 26.Intérêts moratoires.....	31
ARTICLE 27.Pénalités.....	32
ARTICLE 28.Propriété des documents.....	32
ARTICLE 29.Cession de la concession d'aménagement.....	32
ARTICLE 30.Domiciliation.....	32
ARTICLE 31.Interprétation.....	33
ARTICLE 32.Désignation du représentant du Concédant.....	33
ARTICLE 33.Règlement des litiges.....	33
<input type="checkbox"/> ANNEXE 1 : PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS.....	34
<input type="checkbox"/> ANNEXE 2 : PLAN DU PÉRIMÈTRE D'OPÉRATION.....	35
<input type="checkbox"/> ANNEXE 3 : PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	36
<input type="checkbox"/> ANNEXE 4 : BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION	38

Entre

La COMMUNE DE VOREPPE représentée par son Maire, Monsieur Jean DUCHAMP, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **8 juillet 2013**,

Ci-après dénommée par les mots "la Collectivité" ou "le Concédant" ou "la Collectivité concédante"

d'une part,

Et

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT,

Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 34, Rue Gustave Eiffel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641, représentée par son Directeur Général, M. Vincent SILVE, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 2 juillet 2012,

Ci-après dénommée "le Concessionnaire" ou "la Société" ou "l'Aménageur"

d'autre part.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

1. La Commune de VOREPPE a vocation à organiser l'urbanisme de son territoire et à favoriser le développement de certaines zones pour mettre en conformité les objectifs de son Plan Local d'Urbanisme avec la réalité de l'aménagement du territoire. A ce titre, la Commune de VOREPPE a pris l'initiative de réaliser l'urbanisation de la zone dite de « L'Hoirie » et a arrêté le dossier de création.

En ce sens, la Commune de VOREPPE a décidé :

- Par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2004, de lancer une étude sur la faisabilité de l'urbanisation du secteur de « l'Hoirie »,
 - Par délibération en date du 11 avril 2005, de prendre en considération au titre de l'article L111.10 du code de l'urbanisme le secteur de l'Hoirie de manière à sursoir à statuer sur d'éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme,
 - Par délibération du conseil municipal du 08 février 2010, d'autoriser le maire ou son représentant à poursuivre les négociations à l'amiable afin de mener à bien le projet de l'Hoirie dans le périmètre d'étude correspondant et à défaut, à lancer la procédure d'expropriation, à saisir Monsieur le Préfet pour l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publiques et parcellaires,
 - Par délibération du conseil municipal du 21 juin 2010, de valider les grands principes d'aménagement,
 - Par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2011, de lancer la procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de l'Hoirie, d'une superficie de 4,5 ha et de dire que la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme sera mise en œuvre pendant la durée de l'élaboration du projet de dossier de création, avec l'ensemble des habitants, les associations et autres personnes concernées.
 - Par délibération du Conseil Municipal du 03 Juin 2013, de tirer le bilan de la concertation et de mise à disposition de l'étude d'impact au public et d'approuver le dossier de création.
 - Par délibération en date du **8 Juillet 2013**, de désigner la SPL ISERE AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.
2. La présente concession d'aménagement a été présentée à l'assemblée spéciale d'Isère Aménagement le 20 juin 2013 et a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPL ISERE AMENAGEMENT en date du 20 juin 2013, en la présence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire, représentant de la ville de Voreppe.
3. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement et détaillé dans son annexe 3.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité veillera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et veillera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société, notamment le règlement intérieur et le règlement de l'assemblée spéciale, et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession. **La présente concession est menée dans les conditions définies au présent contrat.**

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

PARTIE I :MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1. Objet de l'opération

- 1.1.** En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L 300-1, L 300-4 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite "L'Hoirie", sous forme de Z.A.C. dont le dossier de création dont les éléments ont été définis et arrêtés par délibération du conseil municipal en date du 3 Juin 2013.
- 1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe 2 des présentes. Son aménagement doit permettre, sur une surface d'environ 4,5 ha, la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant 250 logements (20 000 m²), des bureaux (500 m²) et une surface commerciale (4 500 m² dont 2000 m² de surface de vente), l'ensemble représentant une surface de plancher estimée à 25 000 m².

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le cadre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme prévisionnel des travaux détaillé en annexe 3 de la présente concession est celui décrit dans les caractéristiques des ouvrages les plus importants qui seront présentés dans le dossier de réalisation de la ZAC et qui ont servi d'hypothèse de travail pour l'élaboration du bilan prévisionnel d'aménagement annexé au présent contrat.

Des études complémentaires sont nécessaires pour finaliser ce programme d'équipements publics. Une fois rendu définitif, ce programme sera intégré à la présente concession par voie d'avenant et se substituera au programme prévisionnel des travaux détaillé en annexe 3.

Il déterminera notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ou des concessionnaires de service public. Y figurera l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que, le cas échéant, celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.

Si le programme des travaux définitif ou ses conditions de financement venaient à être remis en cause du fait de la Collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2. Mission du Concessionnaire

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

2.1 Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

Gérer les biens acquis.

2.2 Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :

- Les études non encore effectuées nécessaires à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que, le cas échéant, les autres études réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement (Loi sur l'eau notamment) ;
- Les contrats d'études en cours seront transférés et gérés par l'aménageur. Il s'agit notamment des contrats passés avec : ADP Dubois-Ludmer-Adeline-SOBERCO (paysagiste - architecte – urbaniste - VRD) ; EGIS (étude d'impact) ; AGATE (géomètre) ; Sur ces contrats, un avenant de transfert sera signé par les parties concernées.
- le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération ;
- les études opérationnelles non encore effectuées nécessaires à toutes les actions d'aménagement et de construction,
- le cas échéant, la mise au point des actions de gestion urbaine,
- toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

2.3 Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Le cas échéant, l'aménageur se rapprochera du concédant afin d'intégrer dans le phasage de la ZAC et de coordonner les travaux de réalisation du réseau de chaleur prévus par la Ville (ou son délégataire).

De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en annexe 1 de la présente convention, en conformité avec le bilan financier prévisionnel de l'opération figurant en annexe 4.

2.4 Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L 311-6 du Code de l'urbanisme. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser la coordination des agences de commercialisation spécialisées, le cas échéant. Suivre l'élaboration et la validation des projets privés et organiser l'interface entre ces projets et l'opération d'aménagement. Organiser l'accueil et le conseil des acquéreurs potentiels. Faire préparer et signer tous les actes nécessaires.

2.5 Négociier, le cas échéant, les conventions de participation qui seront conclues entre la Collectivité et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L 311-5 du même Code. L'aménageur pourra être désigné tiers-encaisseur de ces participations.

2.6 Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération ;
- assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone liées à la conduite de l'opération d'aménagement ;
- tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

Il est entendu que le concessionnaire ne pourra être tenu pour responsable de la non-réalisation d'éléments qui lui échappent et notamment :

- la non obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, soit du fait de l'autorité administrative qui délivre ces autorisations, soit dans le cadre d'un recours, exception faite d'éléments résultant de la responsabilité du concessionnaire,
- la non obtention des moyens financiers nécessaires à la réalisation de l'opération (emprunt) autres que ceux résultant du produit des cessions des terrains pour des raisons indépendantes de sa volonté.

ARTICLE 3. Engagements du Concédant

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- Recueillir, avec l'aménageur, l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que, le cas échéant, celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en annexe 3 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération et qui relèvent de sa compétence et que pour autant que les demandes formulées respectent les obligations légales et réglementaires afférentes.

- Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses qui relèvent de sa compétence, nécessaires à la réalisation de l'opération.

- Céder à l'Aménageur, les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ; demander à l'EPFL de céder les terrains qu'il porte pour le compte de la commune.
- Le cas échéant, réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement ; l'aménageur pourra demander à la Collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels.
- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées au bénéfice de l'opération, les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.
- Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à onze années à compter de sa date de prise d'effet sous réserve que la commercialisation prévue dans le bilan financier en annexe 4 soit effective. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6. Assurances

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7. Modalités d'acquisition et de libération des immeubles

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation le cas échéant, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement.

Les acquisitions seront réalisées dans les limites des montants inscrits dans le bilan prévisionnel d'aménagement ci-annexé.

7.1 Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, après demande d'avis auprès du Directeur des Services Fiscaux, et après accord du Concédant.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L 213-3 et R 213-1 à R 213-3 du Code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, le cas échéant, son droit de préemption urbain renforcé, sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en annexe 2. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du Code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

Les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, sont cédés de gré à gré à l'Aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du Code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 12, valant cahier des charges au sens des articles L 21-3 et L 21-4 du Code de l'expropriation.

7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

7.5.1 Conformément aux dispositions de l'article L 1524-3 du Code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe 4 à la présente concession, l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant de modifier les conditions financières de l'opération.

7.6 Relogement des occupants

Sans objet.

ARTICLE 8. Présentation des avant-projets et projets

8.1 Les équipements prévus à charge de l'opération d'aménagement font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité. Les concessionnaires concernés seront associés à l'instruction technique du dossier.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

8.2 Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets approuvés par la Collectivité concédante.

8.3 Les avant-projets devront être acceptés par le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées dans un délai de deux mois à compter de leur réception. En l'absence de réponse, le concessionnaire saisira une seconde fois la Collectivité et le cas échéant les personnes intéressées. En l'absence d'avis, les avant-projets seront réputés acceptés dans un délai d'un mois à compter de leur seconde réception.

8.4 Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin, le cas échéant, de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 9. Modalités de passation des marchés par le Concessionnaire

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et de son décret d'application n°2005-1742 du 30 décembre 2005.

Le Concédant sera représenté avec voix délibérative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'Aménageur appelé à intervenir dans la procédure de passation. Il est précisé que les membres à voie délibérative de la commission sont constitués du Président, du Directeur Général d'Isère Aménagement, de deux administrateurs et du représentant de la collectivité.

ARTICLE 10. Exécution des travaux objet de l'opération

10.1 L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus par l'échéancier des engagements financiers prévus au bilan prévisionnel d'aménagement ci-annexé. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté. Il présentera ce planning de réalisation des travaux à la collectivité pour validation et le mettra à jour.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et/ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire, et/ou l'association syndicale ou foncière destinataire à laquelle les ouvrages doivent être remis.

10.2 L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

10.3 Après demande, le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en annexe 1.

ARTICLE 11. Indemnités aux tiers

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.2 ci-après.

Toutefois, dans le cas de manquement grave tel que décrit à l'article 22-2 de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité, ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

ARTICLE 12. Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

12.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.

12.2 L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 32 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 16 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession.

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement pourra ouvrir droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent.

- 12.3** Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres (ou trois le cas échéant).

Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L 21-3 du Code de l'expropriation.

Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le concessionnaire devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ce cahier des charges devra préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de l'opération être approuvé par le représentant de la Collectivité, conformément à l'article L 311-6 2° alinéa du Code de l'urbanisme.

- 12.4** A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus, constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 13. Conventions d'association

S'il y a lieu d'établir des conventions d'association, conformément à l'article L 311-5 du Code de l'urbanisme, avec les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur et désirant construire dans le périmètre de l'opération, ces conventions seront établies par l'Aménageur en accord avec le Concédant, comme il est prévu à l'article 2 f).

Ces conventions d'association devront comprendre les dispositions du cahier des charges de cession de terrain visé à l'article 12 ci-dessus, à l'exception de son Titre I.

ARTICLE 14. Remise des ouvrages

14.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

14.2 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement.

A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

- 14.3** L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.
- 14.4** L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, les procès verbaux de conformité lorsqu'ils sont réalisés, les plans de recollement, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

La liste minimale des essais à réaliser et des documents à joindre en plus des fiches ouvrages est proposée comme suit :

- 1/ VOIRIE ET ESPACES PUBLICS
 - essais de déflexion et de carottage le cas échéant ;
 - plan de recollement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - plan parcellaire.
- 2/ ASSAINISSEMENT (Eaux usées et eaux pluviales)
 - rapport d'inspection vidéo ;
 - plan de récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - essai d'étanchéité ;
 - essai de compactage.
- 3/ OUVRAGES SPECIFIQUES OU MIXTES (Assainissement alternatif, bassin de rétention, noues)
 - Plan de recollement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - Tous documents tenant à la spécificité.
- 4/ EAU POTABLE ET INCENDIE
 - Plan de recollement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - Procès-verbal du réseau de distribution d'eau potable, de ses accessoires et des poteaux incendies (débit/pression)
- 5/ RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (Telecoms et câbles)
 - Plan de recollement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - Conventions passées avec les opérateurs le cas échéant.
- 6/ ECLAIRAGE PUBLIC
 - Descriptif détaillé, fiche technique des installations et matériels ;
 - Numérotation de l'ensemble des points lumineux selon la nomenclature communale ;
 - Plan de recollement sous format dwg géoréférencé niveau classe A.
- 7/ PARCS ET JARDINS
 - Plan de plantation (arbres, arbustes et massifs) ;
 - Liste détaillée des végétaux ;
 - Plan de gestion ;
 - Plan de recollement de l'arrosage automatique sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
 - Plan d'implantation des ouvrages ;
 - Plan d'implantation des jeux ;

- Fiches techniques des jeux avec certificat de conformité ;
- Plan des réseaux ;
- Et, plus globalement, l'ensemble des études, plans des ouvrages exécutés et tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

14.5 A la remise des ouvrages au Concédant, l'Aménageur établira une "fiche d'ouvrage", précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- Identification de l'ouvrage
- Coût complet hors taxes de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio ;
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution ...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis ;
 - coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, CSPS, bureau de contrôle, ...) ;
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), éventuellement frais financiers, ... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

ARTICLE 15. Entretien des ouvrages

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 14 ci-avant, la Collectivité ou les autres personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du Code Civil.

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 16. Financement des opérations

16.1 Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

16.2 L'Aménageur peut recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de l'opération des participations telles que prévues aux articles L 311-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention à conclure entre le Concédant et le constructeur sur proposition de l'Aménageur. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de l'Aménageur.

Le cas échéant, un montant de la participation exigée des constructeurs sera calculé dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques.

En application de l'article 2 f) du présent contrat, l'Aménageur sera chargé d'établir les projets de convention de participation.

La Collectivité s'engage à préciser dans la convention de participation du constructeur le principe du versement direct de cette participation à l'Aménageur pour le compte de la Collectivité.

Si la Collectivité réduit le montant de la participation des constructeurs par rapport à celui résultant du bilan ci-annexé, la participation provenant du budget de la collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 16.4 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et de la participation effectivement payée par le constructeur.

16.3 L'Aménageur peut solliciter après accord du Concédant, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

16.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, **le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 2 500 000 € HT.**

16.4.1 - Les modalités de cette participation sont les suivantes :

Les 2 500 000 € HT seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements définis en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées annexées au présent contrat.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

16.4.2 - AFFECTATION

Ce montant pourra être affecté en tant que de besoin, par délibération du Concédant, au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

16.4.3 – Révision du montant de la participation :

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où le refus du Concédant de modifier le montant de cette participation serait de nature à remettre en cause notablement, à raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de faits exclusivement non imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, la Collectivité sera tenue de résilier celle-ci si l'Aménageur en fait la demande. La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois mois courant de la notification de la décision de résiliation, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général, ou provenant de faits exclusivement non imputables à l'Aménageur, pouvant être remis à la charge de la Collectivité.

- 16.5** Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales.
- 16.6** L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.
- 16.7** L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

ARTICLE 17. Comptabilité – comptes-rendus annuels

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

17.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L 300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 31 mai, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1) le "bilan" prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après ;
- 2) le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après ;
- 3) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant ;
- 4) une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- 5) le cas échéant, le bilan de la mobilisation des avances prévues à l'article 16.5. ;
- 6) le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

17.2 La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

17.3 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

17.4 Le contrôle de la Collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur et le cas échéant, du règlement de l'assemblée spéciale de la SPL Isère Aménagement.

ARTICLE 18. Prévisions budgétaires annuelles

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

18.1 Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en annexe 3 des présentes, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite "rémunération annuelle" définie à l'article 20 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et

financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 16.3 et 16.4 ci-avant.

18.2 Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'article 16.5 ci-avant.

18.3 L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 19. Garantie des emprunts

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, **la Collectivité accorde sa garantie** au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

La Collectivité concédante s'engage également à mettre à la disposition de l'Aménageur le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, l'Aménageur ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L 1524-6 du Code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 18 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 20. Modalités d'imputation des charges de l'aménageur

20.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L1523-2 du CGCT applicable aux SPL.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour **les tâches d'acquisition** prévues à l'article 2a), l'Aménageur aura droit d'imputer 4,5 % des dépenses H.T. de chaque acquisition en ce compris les frais avec un minima de 3 000 €.

Au cas où la Collectivité maîtriserait déjà du terrain directement, la rémunération de la SPL Isère Aménagement pour l'acquisition des tènements de cette collectivité sera de 0,50 % du montant de chaque acquisition et ce compris les frais, avec un minima de 5 000,00 €.

En cas de d'expropriation, cette rémunération sera portée à 6 % des dépenses H.T. de chaque acquisition en ce compris les frais, avec un minimum de 10 000 € HT et imputée à hauteur de 100 % au rendu du jugement de première instance.

En cas d'appel du jugement de première instance, le concessionnaire percevra une rémunération supplémentaire de 1 %, avec un minimum total de 10 000 € HT, imputée à hauteur de 100 % lors du rendu de l'arrêt de la Cour d'Appel.

- Pour **les tâches d'études**, un forfait égal à 20 000,00 € HT par an sera applicable les deux premières années.
- Pour **les tâches administratives et financières** prévues aux articles 2b et 2g, un montant forfaitaire égal à 15 000,00 € HT par an sera applicable pendant la durée de la concession prévue à l'article 4.
- Pour **les tâches de suivi technique** relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 4,5 % de la somme hors taxes des dépenses réalisées, hors frais financiers, acquisitions, rémunération de l'Aménageur et cessions.
- Pour **les tâches de suivi et coordination des projets privés et de commercialisation** prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 4,5 % des montants HT fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, avec un montant minimum fixé à 5 000,00 € HT par acte. Pour le suivi des projets faisant l'objet d'une participation du constructeur ne tenant pas ses droits de l'aménageur, la rémunération est portée à 6,5 % du montant HT de cette participation.

La rémunération de commercialisation sera imputée comme suit :

- 50 % à la signature du compromis de vente,
- 50 % à la signature de l'acte authentique.

En cas de non réitération du compromis de vente, la rémunération liée à la signature du compromis restera acquise au concessionnaire.

- Pour la **tâche de liquidation**, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 30 000,00 € HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

Les montants forfaitaires de rémunération fixés ci-avant seront révisés annuellement à la date anniversaire de la signature du contrat selon la formule :

$$P = 0,15 + 0,85 \times \frac{Im}{Io}$$

P est le montant révisé de rémunération à la date anniversaire de la signature de la convention.

Io est le dernier indice SYNTEC publié et connu à la date de signature de la présente convention.

Im est l'indice SYNTEC publié et connu au mois du calcul de la révision (date anniversaire de la signature).

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

En cas de passation d'un avenant, les prix établis de l'avenant seront établis aux conditions économiques en vigueur à la date de signature de la présente convention et la clause de révision ci-dessus s'appliquera dans les mêmes conditions.

- 20.3** Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.4 ci-dessus.
- 20.4** Le concessionnaire pourra en outre imputer les taxes fiscales et parafiscales payées par lui issues directement de l'activité propre de la présente concession (taxes sur salaires, organique...)
- 20.5** Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 20.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par quart, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 18.

Les montants forfaitaires seront imputés trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par quart, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 18.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 21. Expiration de la concession à son terme contractuel

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 16.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Le Concédant s'engage à cet effet à augmenter le montant de sa participation pour compenser les dépenses de l'opération d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.

ARTICLE 22. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord. Par ailleurs, elle pourra être résiliée unilatéralement dans les cas suivants :

22.1 Résiliation simple - Rachat

Moyennant le respect d'un préavis de six mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

La Collectivité sera par ailleurs tenue de résilier la présente convention de concession dans le cas prévu à l'article 16.4.3 ci-dessus.

22.2 Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

Par manquement grave de la part du concessionnaire, on entend notamment le non respect des clauses contractuelles relatives : aux montants des acquisitions foncières prévues au bilan prévisionnel d'aménagement, à l'obligation de validation par la collectivité des études (AVP), à la réalisation des travaux conformément aux études validées et à l'obtention des accords de la collectivité sur les cessions foncières préalablement aux cessions.

22.3 Autres cas de résiliation unilatérale

22.3.1

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L 1523-4 du Code général des collectivités territoriales applicable aux SPL ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par ce dernier sont définies à l'article 24 ci-après.

22.3.2

Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L 1524-2 du même Code.

ARTICLE 23. Conséquences juridiques de l'expiration de la concession

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

23.1 Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante, seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante à condition que les biens de retour soient propres à leur destination selon les modalités prévues à l'article 14 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 16.4 ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

23.2 En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

- A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.
- Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

23.3 En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus à condition que les biens de retour soient propres à leur destination. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

23.4 Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante pourra reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission:

La Collectivité sera tenue de garantir, le cas échéant, la SPL Isère Aménagement de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf en cas de manquement grave tel que décrit à l'article 22-2 de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

23.5 En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 1 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 24.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 14 ci-avant.

ARTICLE 24. Conséquences financières de l'expiration de la concession

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

24.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 20.2 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation à l'exception de résiliation pour faute prévue à l'article 22.2.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 20.2 ci-dessus.

24.2 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités.

24.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code civil);

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement.
- la TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

24.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts.
- Les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

24.3.1 - En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

- La Collectivité devra à l'Aménageur une indemnité. Celle-ci sera égale à l'équivalent d'une année de la rémunération moyenne dont le concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat. Cette rémunération moyenne est calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé (CRAC), la rémunération de toute année commencée étant en outre due au prorata temporis.

Cette indemnité n'est pas due dans le cas de résiliation pour faute énoncé à l'article 22.2.

24.3.2 - En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 17 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

24.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 22.2

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 24.2 ci-dessus.

24.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

24.5 Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 24.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 24.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul à l'exception de résiliation pour faute prévue à l'article 22.2.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25. Exécution du contrat - évolution

25.1 Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (annexe 1) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe 4.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du CRAC. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

En cas de difficulté affectant le bon déroulement de l'opération non imputable au concessionnaire, notamment en cas de non obtention d'emprunts, des autorisations administratives ou de recours de tiers, les parties se rapprocheront en vue de convenir de la suite à donner à la concession et pourront convenir de résilier la convention d'un commun accord, dans les conditions prévues à l'article 22.1 ci-avant.

25.2 Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant.

25.3 Le montant de la participation prévue à l'article 16.4 ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties. A défaut, il pourra être fait application de l'article 16.4.3 ci-avant.

25.4 Dans le cas où l'évolution de l'opération permettrait de réduire le montant de la participation pour des raisons extérieures aux parties (meilleure valorisation de la charge foncière, coûts d'études et de travaux moins importants, ...), l'Aménageur s'engage à accepter cette réduction et à restituer au Concédant les sommes non nécessaires qui auraient déjà été versées.

ARTICLE 26. Intérêts moratoires

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

ARTICLE 27. Pénalités

En cas de manquement grave de l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour manquement grave tel que décrit à l'article 22-2 dans l'exécution de sa mission.

Lorsque l'Aménageur ne produit pas dans le délai imparti, les documents prévus aux articles 17 et 18 après une mise en demeure restée sans résultat et en absence de cas de force majeure, une pénalité égale à 100 € par jour calendaire pourra être exigée par le Concédant.

ARTICLE 28. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 29. Cession de la concession d'aménagement

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

ARTICLE 30. Domiciliation

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées au compte ouvert par la SPL Isère Aménagement ci-après :

Titulaire du compte : **ISERE AMENAGEMENT PROJETS**

Domiciliation : **Caisse d'Epargne Rhône Alpes**

Banque	Guichet	N° de compte	Clé RIB	BIC
13825	00200	08004635212	77	CEPAFRPP382

IBAN : FR76 / 1382 / 5002 / 0008 / 0046 / 3521 / 277

ARTICLE 31. Interprétation

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 32. Désignation du représentant du Concédant

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les cahiers des charges de cession de terrains, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 33. Règlement des litiges

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Grenoble, le .
En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur
ISERE AMENAGEMENT

Pour la Collectivité concédante
LA COMMUNE DE VOREPPE

Le Directeur Général

Vincent SILVE

Le Maire
Jean DUCHAMP

Pièces annexées :

- Annexe 1 : programme global prévisionnel des constructions
- Annexe 2 : plan du périmètre de l'opération
- Annexe 3 : programme prévisionnel des travaux
- Annexe 4 : bilan financier prévisionnel de l'opération

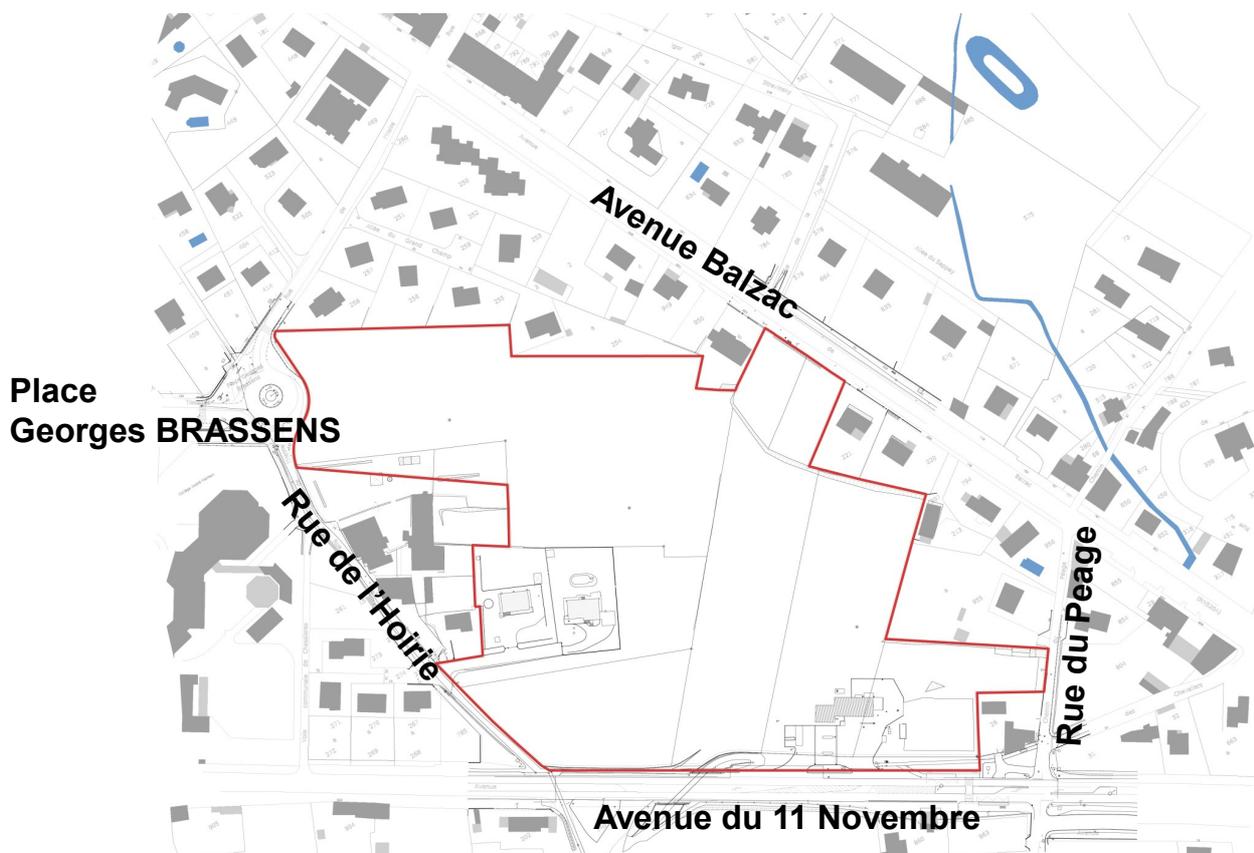
■ Annexe 1 : programme global prévisionnel des constructions

- Logements :
 - 20 000 m² environ de surface de plancher.
 - Répartis entre 75 % en accession dont 65 % en accession libre et 10 % en accession aidée et 25 % en logements locatifs sociaux (financement PLUS, PLAI, bailleur social).

- Bureaux :
 - 500 m² environ de surface de plancher.

- Surface commerciale :
 - 4 500 m² environ de surface de plancher dont 2 000 m² de surface de vente sans galerie marchande.

■ Annexe 2 : plan du périmètre d'opération



■ **Annexe 3 : programme prévisionnel des travaux**

(Estimation juin 2013)

ESTIMATION DES TRAVAUX en € HT

Chiffrage des travaux de la ZAC

TRAVAUX PREALABLES AU CHANTIER	40 000,00
TRAVAUX PREPARATOIRES	304 988,98
réseaux humides	456 525,00
resaux secs	211 496,28
TOTAL RESEAUX	668 021,28
REVETEMENTS ET BORDURES	422 007,50
MACONNERIE/SOUTENEMENT	51 538,50
MOBILIER URBAIN	69 480,00
SERRURERIE, CLOTURES ET PORTAIL	5 600,50
SIGNALISATION	39 147,20
ESPACES VERTS	230 506,26
ECLAIRAGE ET TRAVAUX ELECTRIQUES	131 388,00
IMPACT PHASAGE	103 000,00
IMPREVUS	103 000,00

REFECTION RUE DE L'HOIRIE	178 169,16
TOTAL. RUE DE L'HOIRIE	178 169,16
CREATION TROTTOIR PL. G.BRASSENS	23 378,40
TOTAL TROTTOIR G.BRASSENS	23 378,40
RÉSEAUX HTA/GAZ/EU	
ENFOUISSEMENT BT RUE DE L'HOIRIE	107 741,28
CHAUFFAGE GAZ	130 200,00
RACCORDEMENT ASSAINISSEMENT	41 000,00
TOTAL HTA/CHAUFFAGE/EU	278 941,28
Aménagements carrefours	
PLACE GEORGES BRASSENS	PM
CARREFOUR H.DE BALZAC	56 294,00
CARREFOUR 11 NOVEMBRE	100 000,00
TOTAL AMG. CARREFOURS	156 294,00
TOTAL TRAVAUX ZAC	2 805 461,06

■ Annexe 4 : bilan financier prévisionnel de l'opération

ZAC DE L'HOIRIE à VOREPPE

DEPENSES	TOTAL € HT	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ACQUISITIONS FONCIERES												
S. TOTAL ACQUISITIONS	3 255 539	0	2 309 859	933 680	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	0	0
ETUDES												
S. TOTAL ETUDES	117 900	64 250	14 650	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	7 000
TRAVAUX												
S. TOTAL TRAVAUX :	3 029 709	0	70 129	407 801	438 277	578 813	497 628	367 928	343 962	308 722	0	16 446
HONORAIRES TECHNIQUES												
S. TOTAL HONO.TECH.	672 769	101 736	101 040	67 661	72 203	80 808	75 236	46 685	45 972	41 685	18 144	21 600
FRAIS DIVERS												
S. TOTAL FRAIS DIVERS	85 000	13 000	13 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	5 000	5 000
PROVISION POUR FRAIS FINANCIERS												
S. TOTAL PROVISION FRAIS FL.	659 216	0	150 000	131 577	112 233	91 922	70 595	48 201	24 689	10 000	10 000	10 000
HONORAIRES AMENAGEUR												
S. TOTAL HONORAIRES AMENAGEUR	838 542	43 754	148 590	122 152	124 741	94 338	80 089	66 813	61 826	31 563	16 521	48 152
TOTAL DEPENSES	8 658 674	222 740	2 807 268	1 673 871	760 454	858 881	736 548	542 628	489 450	404 971	53 665	108 198
RECETTES	TOTAL € HT	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CESSIONS CHARGES FONCIERES ET PARTICIPATIONS PEP	6 158 674	0	0	954 353	1 910 532	1 085 786	855 888	719 130	632 985	0	0	0
PARTICIPATION COMMUNE	2 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500 000
TOTAL DES RECETTES	8 658 674	0	0	954 353	1 910 532	1 085 786	855 888	719 130	632 985	0	0	2 500 000
TRESORERIE ANNUELLE		-222 740	-2 807 268	-719 519	1 150 078	226 905	119 340	176 502	143 535	-404 971	-53 665	2 391 802
MOBILISATION AVANCE AMORTISSEMENT AV.		100 000	200 000	1 020 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	100 000	80 000	2 500 000
MOBILISATION EMPRUNT AMORTISSEMENT EMPRUNT	3 M € sur 7 ans 5%	0	3 000 000	368 459	386 882	406 227	426 538	447 865	470 258	493 771	0	0
TRESORERIE CUMULEE		-122 740	269 992	202 013	1 165 209	1 185 887	1 078 690	1 007 327	880 605	81 863	108 198	0

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avait donné procuration pour voter :

Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7922 - Réseau de chaleur Bois-énergie – Autorisation de signature du marché négocié pour la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance

Monsieur BERGER Michel, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement rappelle que par délibération en date 22 octobre 2012, le conseil municipal a décidé la création d'un service public local industriel et commercial de production et distribution d'énergie calorifique.

Synthèse du déroulement la procédure :

Il a été engagé une procédure négociée avec mise en concurrence préalable prévue aux articles 144, 165, 166, 65 du Code des marchés publics, pour la passation d'un marché de conception-réalisation exploitation maintenance de chaufferies bois avec appoint gaz et bois, et de leur réseau de chaleur sur les territoires des Villes de Voreppe (lot 1) et Coublevie (lot 2), prévu aux dispositions des articles 168-2,73-II Code des marchés publics.

La ville de Voreppe, coordonnatrice du groupement de commandes des entités adjudicatrices des villes de Voreppe et de Coublevie, a envoyé à la publication l'avis d'appel public à candidatures le 26 octobre 2012. **La date limite de remise des candidatures était fixée au 28 novembre 2012 à 12h00.**

Trois (3) candidats ont remis dans les délais impartis un dossier de candidature avant la date et heure limites fixées ci-dessus :

- 1 – **WEYA** – BET Brunel – EOLYA – Madignier
- 2 - **DALKIA** - EDF Optimal Solutions (avec les sous traitants Cuynat, Girus et Brenas Doucerain),
- 3 – **Cofely GDF SUEZ**– Derbhey Coux – SCREG – Mandier – Glenat – Delahaye Pineau – Energico – Sintegra.

La candidature du groupement WEYA concernant uniquement le lot 2 Coublevie a été rejetée, les éléments transmis ne permettaient pas d'attester de la capacité du groupement à exécuter les prestations objet.

La date limite de réception des offres était fixée au 26 février 2013. L'offre de COFELY a été rejetée, celle-ci ayant été déclarée incomplète au regard des exigences du dossier de consultation des entreprises (DCE).

Après deux temps de négociation le 15 mars et 18 avril 2013, la commission d'appel d'offres réunie le 5 juillet 2013 a attribué le marché au groupement : **Dalkia – EDF optimal solutions – (avec les sous-traitant Cuynat Girus – Brenas Doucerain architecte), dans son offre variante (prise en charge de l'évacuation et du traitement des centres (hors suies) par la Ville), comme offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères énoncés dans les documents de la consultation.**

Le Rapport d'analyse qui a été soumis à la commission d'appel offres du 5 juillet 2013 est disponible en séance.

Les prestations demandées sont :

Ouvrages à concevoir et construire :

- une chaufferie – et ses VRD - intégrant un système complet de production de chaleur bois énergie, une production d'appoint (gaz), les pompes réseaux, le pilotage, la régulation et la supervision des installations de production et distribution de chaleur,
- un réseau de chaleur enterré (4 910 ml),
- la liaison avec des chaufferies d'abonnés (bois et gaz) qui participeront à la production de chaleur,
- les sous stations chez les abonnés (nombre estimé entre 27 et 40, certains bâtiments étant à construire d'ici 2017).

Les besoins globaux annuels des abonnés sont estimés à 7000 MWh en 2014 pour atteindre 7750 MWh courant 2017 (réalisation de la ZAC de l'Hoirie sur cette période). La puissance souscrite évoluera de 9000 KW à 9850 KW sur cette période.

Pour la réalisation des études, le rendu des pièces écrites et des plans sera de niveau APD pour les ouvrages, équipements et infrastructures.

Exploitation, sur toute l'année, de la chaufferie centrale, des appoints décentralisés, du réseau de chaleur et des sous stations (durée de la phase d'exploitation : 3 ans) comprenant :

- la fourniture de combustibles P1 avec un prix de l'énergie garanti sortie chaudières,
- la prestation de conduite, surveillance et entretien courant P2.

Tranche conditionnelle :

Le raccordement de la ZAC de l'Hoirie, d'un immeuble de 10 logements des abords de l'Hôtel de ville (phase 2) et d'une maison individuelle

Option technique levée :

La réalisation d'une centrale solaire thermique en toiture de la mairie, raccordée au réseau de chaleur

Durée du marché

Le marché s'achèvera au 31 décembre 2017.

Le montant du marché est le suivant :

Pour la tranche ferme	
Étude conception	110 000€ HT
Investissement travaux	4 356 286€ HT
Combustibles	30,55€ HT/MWh
Charges de personnel et forfaitaires	37 513,08€ HT/trimestre

Pour la tranche conditionnelle portant sur le raccordement de la ZAC de l'Hoirie, d'un immeuble de 10 logements des abords de l'Hôtel de ville (phase 2) et d'une maison individuelle

Investissement travaux	249 783€ HT
Combustibles	30,55€ HT/MWh
Charges de personnel et forfaitaires	1 099,07€ HT/trimestre

Pour l'option technique, consistant en la réalisation d'une centrale solaire thermique en toiture de la mairie, raccordée au réseau de chaleur

Investissement travaux	305 822€ HT
Combustibles	-0,30€HT/MWh (soit 30,25€ HT/MWh)
Charges de personnel et forfaitaires	263,45€ HT/trimestre

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens du 4 juillet 2013, le conseil municipal décide **avec 1 opposition** :

➤ d'autoriser monsieur le maire à signer toutes les pièces afférentes du marché N°2013-048, ainsi que tous les documents y afférents.

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avait donné procuration pour voter :

Pascale LUJAN à Michel MOLLIER
Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7923 - Réseau de chaleur Bois-énergie – Règlement de service de la régie municipale

Monsieur BERGER Michel, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement rappelle que par délibération en date 22 octobre 2012, le conseil municipal a décidé la création d'un service public local industriel et commercial de production et distribution d'énergie calorifique.

Le règlement de service annexé à la présente délibération a pour objet de définir les rapports entre les abonnés au réseau de chaleur et le service public de chauffage urbain.

Après avis favorable du comité de pilotage du 21 juin 2013 et de la Commission Ressources et Moyens du 4 juillet 2013, le Conseil municipal décide **avec 1 opposition** :

- d'adopter le règlement de service de distribution d'énergie calorifique.

Voreppe, le 9 juillet 2013

Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

Chauffage Urbain Bois Energie
Service public de distribution d'énergie calorifique
Ville de Voreppe
Règlement de service

SOMMAIRE

Table des matières

Article 1.Objet du règlement de service.....	1
Article 2.Principes généraux du service	1
Article 3.Ouvrages et biens du service.....	1
Article 4.Travaux de raccordement de l'Abonné.....	2
Article 5.Installations de l'Abonné.....	2
Article 6.Modalités de fourniture de l'énergie calorifique.....	3
Article 7.Obligation de fourniture.....	3
Article 8.Régime des abonnements.....	4
Article 9.Résiliation de la police d'abonnement.....	4
Article 10.Conditions techniques de livraison.....	4
Article 11.Conditions générales du service.....	5
Article 12.Conditions particulières du service.....	5
Article 13.Mesures de fourniture aux Abonnés.....	6
Article 14.Vérification des compteurs.....	6
Article 15.Choix des puissances souscrites.....	7
Article 16.Frais de raccordement.....	8
Article 17.Tarifification du service.....	9
Article 18.Réductions tarifaires et égalité de traitement des Abonnés.....	9
Article 19.Paiement des sommes dues par les Abonnés à la Ville.....	10
Article 20.Mesures d'ordre.....	11
Article 21.Modification	11
Article 22.Information	11

Article 1. Objet du règlement de service

Le règlement de service a pour objet de définir les rapports entre les Abonnés au réseau de chaleur et le service public de distribution d'énergie calorifique de Voreppe.

Article 2. Principes généraux du service

L'objet du service est de satisfaire les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire des usagers.

La Ville de Voreppe est chargée, à ses risques et périls, d'assurer la fourniture de chaleur aux usagers dans le respect du principe de continuité du service public. Ses missions sont les suivantes :

- Assurer la production d'énergie calorifique en majorité à partir du bois.
- Assurer le transport et la distribution de l'énergie calorifique jusque dans les locaux des Abonnés sur le périmètre du service.
- Assurer la gestion du service public et les relations avec les Abonnés.
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires au respect des objectifs de qualité du service.
- Rechercher de manière active les possibilités de développement du service.

A cette fin, la Ville de Voreppe, responsable du fonctionnement du service, doit notamment :

- Concevoir, financer et réaliser les ouvrages de premier établissement nécessaires au service et destinés à la production, au transport et à la distribution de chaleur, à savoir :
 - o une chaudière bois énergie en base ;
 - o un réseau de chaleur distribuant l'énergie aux Abonnés ;
 - o des sous-stations de raccordement des Abonnés au réseau.
- Conserver en bon état de fonctionnement l'ensemble des installations, y compris le réseau, et assurer l'entretien et la maintenance y afférents.
- Moderniser et renouveler les biens.
- Exploiter le service, dans le respect des principes de continuité du service public et d'égalité de traitements des usagers.
- Percevoir auprès des usagers une redevance et destinée à rémunérer les charges qu'elle supporte.
- S'inscrire dans une démarche d'amélioration continue, d'efficacité énergétique et environnementale.

Article 3. Ouvrages et biens du service

• Ouvrages neufs

Ils comprennent l'ensemble des ouvrages et des installations nécessaires à la production, au transport et à la distribution de la chaleur aux Abonnés, réalisés par la Ville de Voreppe à ses frais, à savoir :

- une chaufferie centrale bois énergie avec appoint gaz ;
- un réseau de canalisations enterrées pour le transport de la chaleur (équipements et tranchées) ;
- des sous-stations de raccordement au réseau pour chacun des Abonnés (équipements) ;
- les installations et / ou les ouvrages qui seraient établis ou modifiés ultérieurement, notamment les extensions et les renforcements réalisés.

La Ville de Voreppe établit à ses frais les nouveaux ouvrages ou installations réalisés ultérieurement à ceux du premier établissement. Ces ouvrages et installations font partie intégrante des biens du service et seront ajoutés à l'inventaire au fur et à mesure de leur mise en service.

• Ouvrages existants

Dans l'hypothèse où d'autres équipements existants, propriété d'un tiers seraient mis à disposition de la Ville de Voreppe à des fins de secours, une convention sera conclue entre la Ville de Voreppe et le propriétaire des ouvrages afin d'inclure les biens dans le périmètre du service.

Article 4. Travaux de raccordement de l'Abonné

L'ensemble des ouvrages et installations listés ci-dessous sont dits « primaires » ; en sous-stations, ils sont limités aux :

- **Branchement**

Le branchement est l'ouvrage par lequel les installations de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire d'un Abonné sont raccordées au réseau public de distribution de chaleur.

Il est délimité, côté Abonné, à la bride aval de la première vanne d'isolement rencontrée par le fluide qui l'alimente, et à la bride amont de la dernière vanne d'isolement rencontrée par le fluide qu'il renvoie au réseau.

Il est entretenu et renouvelé par la Ville de Voreppe à ses frais et fait partie intégrante du service public.

Le raccordement entre les brides aval de l'échangeur et les réseaux existants de l'Abonné est réalisé par la Ville de Voreppe à ses frais, en accord avec l'Abonné.

- **Poste de livraison**

Les ouvrages du circuit primaire, situés en aval du branchement et dans la propriété de l'Abonné (tuyauteries de liaison intérieure, régulation primaire, échangeur jusqu'aux brides de sortie secondaire de celui-ci), sont établis, entretenus et renouvelés par la Ville de Voreppe dans les mêmes conditions que les branchements. Ils font partie intégrante du service public.

- **Compteur d'énergie thermique**

Les compteurs sont fournis, posés, entretenus et renouvelés par la Ville de Voreppe dans les mêmes conditions que les branchements. Ils font partie intégrante du service.

- **Génie civil**

Le génie civil (clos et couvert) des postes de livraison ainsi que leur éclairage sont à la charge de l'Abonné ou du propriétaire du local l'abritant.

Si l'abonné ne possède pas de local, la construction de celui-ci sera à sa charge.

Article 5. Installations de l'Abonné

A partir du point de livraison, les installations sont dites « secondaires » et sont propriété de l'Abonné.

- L'Abonné a la charge et la responsabilité de ses propres installations, dites secondaires, à partir de l'échangeur : robinetteries, appareils de contrôle, de régulation et de sécurité, vase d'expansion, appareillages électriques, canalisations de distributions, matériels de distribution et appareils d'émission calorifique, etc...

- Le local du poste de livraison (sous-station) est mis gratuitement à la disposition de la Ville par l'Abonné, qui en assurera en permanence le clos et le couvert.

- En outre, l'Abonné assure à ses frais et sous sa responsabilité :

- le fonctionnement, l'entretien, le renouvellement et la mise en conformité des installations autres que les installations primaires ;

- la fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement du poste de livraison, à son éclairage et au fonctionnement des installations secondaires ;

- la fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation et au fonctionnement des installations secondaires ;

- dans les bâtiments, le réglage, le contrôle, la sécurité ainsi que la conduite et l'entretien complet des installations secondaires.

- L'Abonné s'assure que le réglage et le fonctionnement de ses installations ne perturbe pas le fonctionnement du primaire.
- La Ville de Voreppe est autorisée à vérifier, à toute époque et sans préavis, les installations de l'Abonné, sans qu'il encoure de ce fait une responsabilité quelconque en cas de défectuosité de ces installations, cette vérification étant opérée dans le seul intérêt du réseau.
- L'Abonné et la Ville de Voreppe sont respectivement responsables de tous les actes exécutés par leur personnel dans la sous-station.

Il est spécifié que l'Abonné s'interdira toute manœuvre ou toute intervention sur le matériel de raccordement, sauf en cas de risque d'accident ou en cas de convention expresse particulière.

La responsabilité de l'Abonné vis-à-vis de la Ville de Voreppe peut être engagée à propos des incidents si les mesures prises dans le but de les prévenir ne sont pas conformes aux indications fournies par la Ville de Voreppe.

- La Ville de Voreppe est responsable des désordres dans les installations intérieures de l'Abonné, qui pourraient être provoqués par ses manœuvres ou négligences, et notamment des dommages qui pourraient résulter de l'ébullition du fluide secondaire, sauf dans le cas où ces dommages seraient dus à une défectuosité des installations secondaires ou à une négligence de l'Abonné.
- Si la Ville de Voreppe jugeait bon d'installer, en cours d'exploitation, sous sa seule responsabilité et à ses frais, après accord de l'Abonné, des appareils complémentaires, dont il assurera l'entretien et le bon fonctionnement, ceux-ci resteraient la propriété de la Ville de Voreppe qui pourrait les retirer à ses frais à tout moment après en avoir avisé l'Abonné dans un délai raisonnable.
- Toute utilisation directe ou puisage du fluide primaire, par l'Abonné, est formellement interdite.

Article 6. Modalités de fourniture de l'énergie calorifique

Tout Abonné situé dans le périmètre du service public souhaitant être alimenté en énergie calorifique par le réseau doit souscrire auprès de la Ville de Voreppe une police d'abonnement et soumis aux dispositions du présent règlement de service.

Situation particulière des maisons individuelles

La puissance souscrite minimale pour une maison individuelle s'établit à 10 kW.

Article 7. Obligation de fourniture

La Ville de Voreppe est tenue de fournir toute l'année la chaleur nécessaire aux bâtiments, dans la limite des puissances souscrites par les Abonnés pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Cette obligation de la Ville de Voreppe est limitée à la fourniture d'énergie calorifique en sous-station, ou jusqu'au compteur quand celui-ci est en aval de la sous-station.

La Ville de Voreppe peut assurer, dans la limite des capacités des installations, toute fourniture d'énergie calorifique destinée à des usages autres que le chauffage des bâtiments ou la production d'eau chaude sanitaire.

Article 8. Régime des abonnements

Les abonnements sont conclus pour une durée de 10 ans, renouvelable par tacite reconduction.

La Ville de Voreppe informe l'abonné trois mois au moins avant l'arrivée à échéance de son abonnement par lettre recommandée avec accusé de réception de la faculté qui lui est offerte de ne pas reconduire ledit abonnement. Faute de réponse de l'abonné par lettre recommandée avec accusé de réception avant la date d'échéance, la police d'abonnement est reconduite tacitement.

Pour les Abonnés se raccordant postérieurement à la réalisation des travaux de premier établissement, les abonnements peuvent être souscrits à toute époque de l'année, dans les mêmes conditions.

Les abonnements sont cessibles à des tiers à toute époque de l'année, moyennant information préalable de la Ville de Voreppe par l'abonné, avec un préavis de dix (10) jours francs.

Article 9. Résiliation de la police d'abonnement

En cas de résiliation de sa police d'abonnement avant la fin de la première période de 10 ans, pour une cause non imputable à la Ville de Voreppe, l'Abonné verse à la Ville de Voreppe une indemnité compensatrice de la part non amortie des ouvrages de premier établissement construits et financés par la Ville de Voreppe. Cette indemnité est calculée comme suit :

Indemnité = $A \times \Delta P s \times N$

Avec les facteurs suivants :

- A = annuités de remboursement des emprunts liés à la construction du réseau 24 (nettes des subventions obtenues) ;
- $\Delta P s$ = puissance souscrite par l'Abonné/ puissance souscrite totale du réseau ;
- N, nombre d'années restant à courir jusqu'à la fin de la durée de la police d'abonnement, arrondie au premier chiffre après la virgule, le calcul étant fait pour la période inférieure à un an en jours/365 (exemple : s'il reste 10 ans et 230 jours, $N = 14 + 230/365 = 10,6$ ans).

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le service subit des interruptions prolongées ou répétées, l'Abonné peut résilier sa police d'abonnement sans frais. Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans résultat dans un délai de quinze (15) jours francs.

Situation particulière des maisons individuelles

En cas de force majeure (décès, veuvage, invalidité, mutation professionnelle, ou tout autre événement privant durablement l'Abonné de la jouissance de son logement) le propriétaire ou ses ayants droit pourront demander, la suspension du service moyennant fourniture d'un justificatif officiel ou à défaut, d'une attestation sur l'honneur.

La remise en service dans les conditions d'origine sera effectuée par la Ville sur simple demande du propriétaire ou de ses ayants droit pour un montant forfaitaire fixé par délibération du conseil municipal.

Une suspension du service depuis plus de 2 ans est considérée comme une résiliation.

En cas de résiliation, ou de suspension du service, à la demande de l'Abonné, depuis plus de 2 ans la Ville est autorisée à déposer la sous-station après en avoir averti le propriétaire ou ses ayants droits.

Article 10. Conditions techniques de livraison

La chaleur est fournie dans les locaux mis à la disposition de la Ville de Voreppe par les Abonnés ; ces locaux sont appelés postes de livraison.

La chaleur est obtenue par échange entre un fluide circulant dans les installations primaires, dit fluide primaire, dont la Ville de Voreppe est responsable, et le fluide alimentant les installations des bâtiments, dit fluide secondaire.

Elle est livrée dans les conditions générales suivantes :

Primaire :

- température maximale d'alimentation des postes de livraison : 100 °C

Secondaire :

- température maximale de sortie des postes de livraison : 90 °C

La Ville de Voreppe garantit une température minimale d'alimentation des postes suffisante permettant d'éviter tout risque sanitaire sur le secondaire. En particulier, si la température d'alimentation des postes de livraison n'atteint pas le seuil de 60° C, la Ville de Voreppe met en place les systèmes techniques adéquats de son choix afin de se prémunir de tout risque sanitaire.

La Ville de Voreppe n'est toutefois responsable que pour la part qui lui incombe. Les conditions de température, de pression et de débit sont définies dans la police d'abonnement.

Article 11. Conditions générales du service

11.1 Exercice de facturation

On appelle exercice annuel la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année. Il porte le millésime de son premier jour.

11.2 Période de fourniture

Le réseau fonctionne toute l'année. La Ville de Voreppe doit être en mesure de fournir la chaleur nécessaire aux Abonnés dès lors qu'elle n'excède pas la puissance souscrite par chacun.

11.3 Travaux d'entretien courant

Les travaux d'entretien courant concernant la chaufferie centrale et l'entretien des appareils en poste de livraison sont exécutés, sauf dérogation, en dehors de la saison de chauffage et ne doivent, en tout état de cause, pas donner lieu à interruption du service.

Les travaux programmables d'entretien des appareils en postes de livraison sont exécutés pendant un arrêt annuel normal d'une durée maximale de six (6) heures consécutives ou non, hors dimanche et jours fériés, dont les dates sont communiquées à chaque Abonné, et, par avis collectifs, aux usagers concernés, avec un préavis minimal de quinze (15) jours francs.

11.4 Travaux de gros entretien et de renouvellement

Tous les travaux programmables nécessitant la mise hors service de tout ou partie des ouvrages sont exécutés en dehors de la saison de chauffage et en une seule fois si possible.

La période et la durée d'exécution de ces travaux sont fixées par la Ville de Voreppe. Les dates sont communiquées par écrit aux Abonnés, ainsi qu'aux usagers concernés, par avis collectifs, avec un préavis minimal de quinze (15) jours francs.

Article 12. Conditions particulières du service

12.1 Arrêts d'urgence

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, la Ville de Voreppe doit prendre d'urgence les mesures nécessaires. Elle en avise dans les vingt-quatre (24) heures, les Abonnés concernés par avis collectif.

12.2 Autres cas d'interruption de fourniture

La Ville de Voreppe a le droit de suspendre la fourniture de chaleur à tout Abonné dont les installations constituent une cause de perturbation pour les ouvrages du service. En cas de danger, il intervient sans délai pour prendre toutes les mesures de sauvegarde mais doit prévenir dans les vingt-quatre heures l'Abonné et, par avis collectif, les Abonnés concernés.

12.3 Interruptions ou insuffisances de fournitures

Sous réserve des dispositions qui précèdent, les interruptions ou insuffisances de fourniture, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire, donnent lieu au profit de l'Abonné à une réduction de facturation correspondant au prorata du délai de non fourniture par la Ville de Voreppe.

Les mesures sont appliquées dans les conditions suivantes :

1. Est considérée comme interruption de fourniture l'absence constatée pendant plus de vingt-quatre heures de la fourniture de chaleur à un poste de livraison.
2. Est considérée comme insuffisante, la fourniture de chaleur à une puissance et à un niveau de température ou de pression inférieur aux seuils fixés par les polices d'abonnement.

12.4 Libre accès aux postes de livraison et aux installations

Les agents de la régie municipale de chauffage urbain et l'exploitant de la régie ont accès à tout instant aux postes de livraison : chaque abonné doit donc remettre à la Ville de Voreppe, le cas échéant, les clés d'accès au local de livraison

Les agents du service des instruments de mesure ont droit à accéder à tout instant aux instruments et appareils réglementés dont la surveillance incombe à ce service, en présence d'un représentant de la Ville de Voreppe.

Article 13. Mesures de fourniture aux Abonnés

La chaleur livrée à chaque Abonné sous forme de chauffage ou d'eau chaude sanitaire doit être mesurée par un ou plusieurs compteurs d'énergie thermique d'un modèle agréé. Les compteurs et les sondes de température sont plombés par un organisme agréé à cet effet par le service des instruments de mesure.

Article 14. Vérification des compteurs

Les compteurs sont entretenus annuellement et remplacés si nécessaires, aux frais de la régie municipale de chauffage urbain, par une entreprise agréée par le service des instruments de mesure. L'exactitude des compteurs doit être vérifiée au moins tous les deux ans par le service des instruments de mesure ou par un organisme agréé par ce dernier, choisi par la régie municipale de chauffage urbain.

L'Abonné peut demander à tout moment la vérification d'un compteur au service des instruments de mesure ou à un organisme agréé par ce dernier. Les frais entraînés par cette vérification sont à la charge de l'Abonné si le compteur est conforme, de la régie municipale de chauffage urbain dans le cas contraire.

Dans tous les cas, un compteur est considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesurage supérieures aux erreurs maximales tolérées fixées par la réglementation applicable, pour les compteurs d'énergie thermique. Tout compteur inexact est remplacé par un compteur vérifié et conforme.

Pour la période où un compteur a donné des indications erronées, la régie municipale de chauffage remplace ces indications par le nombre théorique de kilowattheures calculé par comparaison avec la période qui suit la réparation du compteur, au prorata des degrés-jours :

$$Cc = Cm \times \frac{DJUc}{DJUm}$$

Avec :

Cc = Consommation corrigée pour la période où le compteur a donné des indications erronées.

Cm = Consommation mesurée au compteur durant une période de 15 jours suivant le remplacement du compteur.

DJUc = Nombre de degrés jours unifiés pour la période de consommation Cc.

DJUm = Nombre de degrés jours unifiés pour la période de consommation Cm.
Pour les usages autres que le chauffage, les indications erronées sont remplacées par une consommation théorique calculée par comparaison avec la même période (ou jugée équivalente, compte tenu de ces autres usages thermiques) qui suit la réparation du compteur.
En attendant la facturation définitive, une facturation provisoire, égale à celle de la précédente période équivalente, est établie.

Article 15. Choix des puissances souscrites

15.1 Définition de la puissance souscrite

La puissance souscrite dans la police d'abonnement est la puissance calorifique maximale que la Ville de Voreppe est tenu de mettre à la disposition de l'Abonné. La puissance souscrite est définie par l'Abonné, en accord avec la régie municipale de chauffage urbain.

Elle ne peut être supérieure à la puissance du poste de livraison de l'Abonné.

La puissance souscrite précisée dans la police d'abonnement prend en compte la puissance nécessaire au chauffage des locaux et la puissance nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire.

En matière d'eau chaude sanitaire, la puissance correspondante est fixée dans la demande d'abonnement en fonction des besoins de l'Abonné et des caractéristiques des installations en poste de livraison.

15.2 Modification de la puissance souscrite

L'Abonné peut demander la modification (en plus ou en moins) de sa puissance souscrite en fonction de l'évolution de ses besoins, et notamment dans les cas suivants :

- agrandissement des locaux ;
- fermeture de bâtiments ;
- travaux ou mesures d'économie d'énergie.

Toute modification entraînera l'application de la nouvelle puissance souscrite pendant une durée minimale de cinq (5) ans.

En cas d'agrandissement de locaux et de fermeture de bâtiments

L'Abonné communique dans les meilleurs délais les projets d'agrandissement et/ou de fermeture et/ou de démolition dont peuvent faire l'objet les bâtiments dont il est propriétaire - et en tout état de cause avant le début des travaux.

La nouvelle puissance souscrite est déterminée d'un commun accord entre l'Abonné et la régie municipale de chauffage urbain.

A défaut d'accord, la nouvelle puissance sera attestée par une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé, désigné sur proposition de la régie municipale de chauffage urbain et après accord de l'Abonné, et dont les calculs thermiques auront été réalisés par un logiciel agréé.

Le nouveau tarif est applicable immédiatement à compter de l'effectivité de la nouvelle puissance souscrite.

En cas de travaux d'économie d'énergie

En cas de travaux visant à économiser l'énergie et afin d'encourager la réalisation de tels investissements, la régie municipale de chauffage urbain est tenu de pratiquer un abattement plafonné à quarante (40) % de la puissance souscrite, lorsque l'Abonné fait réaliser des travaux d'isolation et d'amélioration de la performance thermique du bâtiment devant entraîner une baisse de consommation supérieure à vingt (20) % par rapport à la moyenne des trois années précédentes.

La baisse prévisionnelle des besoins de chauffage et/ou eau chaude sanitaire doit être attestée à l'appui de calculs thermiques réalisés par un logiciel agréé.

Une période probatoire d'une saison de chauffe, permettra de vérifier l'adéquation de la nouvelle puissance souscrite prévisionnelle aux besoins réels mesurés. À l'issue de la période probatoire, la régie municipale de chauffage urbain prendra contact dans les trois (3) mois avec l'Abonné afin d'arrêter la puissance souscrite définitive. La minoration de charge liée à la baisse de puissance

souscrite aura un effet rétroactif depuis la réception des travaux d'économies d'énergie attestée par un procès verbal de réception.

Pour bénéficier de ces dispositions, l'Abonné adresse une demande motivée à la régie municipale de chauffage urbain précisant la nature des travaux réalisés et l'économie d'énergie devant en résulter.

15.3 Vérification de la puissance souscrite

Un essai contradictoire peut être demandé :

- par l'Abonné, s'il estime ne pas disposer de la puissance souscrite (vérification à la demande de l'Abonné) ;
- par la régie municipale de chauffage urbain, si elle estime que l'Abonné appelle davantage que la puissance souscrite (vérification à la demande de la régie municipale de chauffage urbain) ;

Pour cet essai, effectué dans les conditions précisées au fascicule C.C.O. du Cahier des Clauses Techniques Générales de travaux applicables aux travaux de génie climatique, il est installé à titre provisoire sur le poste de livraison de l'Abonné un enregistreur continu des puissances délivrées par le fluide primaire. A défaut, on relèvera les indications du compteur d'énergie cumulées pendant des périodes de dix (10) minutes, d'où l'on déduira la puissance moyenne délivrée pendant chacune de ces périodes.

Ces relevés sont effectués pendant une durée qui ne peut être inférieure à vingt-quatre heures (24 heures) consécutives et déterminent la puissance maximale appelée dans les conditions de l'essai. On calcule à partir de cette mesure, la puissance maximale en service continu, appelée le jour où la température extérieure de base est atteinte et on obtient la puissance souscrite.

a) Pour les vérifications à la demande de l'Abonné, si la puissance ainsi déterminée est conforme à celle fixée dans la police d'abonnement, les frais entraînés sont à la charge de l'Abonné et il lui appartiendra, s'il le désire, de modifier l'équipement de son poste de livraison et de modifier sa puissance souscrite.

Dans le cas contraire, les frais entraînés sont à la charge de la régie municipale de chauffage urbain, qui doit rendre la livraison conforme.

b) Pour les vérifications à la demande de la régie municipale de chauffage urbain, si la puissance ainsi déterminée est supérieure de plus de dix pour cent (10 %) à la puissance souscrite initiale ou révisée en application de l'alinéa suivant, la régie municipale de chauffage urbain peut demander :

- soit, que l'Abonné réduise sa puissance absorbée à la puissance souscrite, par des dispositions matérielles contrôlables ;
- soit qu'il ajuste sa puissance souscrite à la valeur effectivement constatée et dans ces deux cas les frais de l'essai sont à la charge de l'Abonné.

Si la puissance ainsi déterminée est conforme, les frais de l'essai sont à la charge de la régie municipale de chauffage urbain.

Si la puissance ainsi déterminée est inférieure à la puissance souscrite de plus de dix pour cent, la police d'abonnement est rectifiée en conséquence et la nouvelle valeur est prise en considération dans la facturation à partir de la date de l'essai. Les frais de l'essai sont, dans tous les cas, à la charge de la régie municipale de chauffage urbain.

Article 16. Frais de raccordement

Les frais de raccordement représentent la participation du nouvel Abonné au coût des travaux nécessaires à son raccordement au réseau de chaleur (branchement, poste de livraisons et compteur).

Tout raccordement nouveau est soumis à l'accord préalable de la régie municipale de chauffage urbain.

Pour les Abonnés de premier établissement aucun frais de raccordement ne sera appliqué, étant entendu que cette catégorie d'abonnés est constituée des raccordements au réseau de chaleur urbain effectués avant le 31 mars 2015.

Pour les raccordements effectués après cette date, les abonnés devront régler des frais selon un barème défini annuellement par la Ville de Voreppe.

Article 17. Tarification du service

17.1 Constitution du tarif

La régie municipale de chauffage urbain est autorisée à vendre l'énergie calorifique aux tarifs définis ci-après, auxquels s'ajoutent les divers droits et taxes additionnelles au prix de l'énergie calorifique.

Le tarif de base est décomposé en deux éléments R1 et R2 représentant respectivement :

17.1.1 Terme R1

Le terme R1 est un élément proportionnel représentant le coût des combustibles (bois et gaz) nécessaires, en quantité et en qualité, pour assurer la fourniture d'un MWh d'énergie calorifique destiné au chauffage des locaux et à la production d'eau chaude sanitaire.

17.1.2 Terme R2

Le terme R2 est un élément fixe, exprimé en € par kW, représentant la somme des coûts annuels suivants :

- coût des prestations de conduite, de petit entretien et de grosses réparation, frais administratifs, nécessaires pour assurer le fonctionnement des installations primaires.
- coût des prestations de renouvellement et de modernisation des installations.
- charges financières liées au financement des investissements des travaux de premier établissement (emprunts nets de subventions).

Il est réparti en fonction des puissances souscrites par l'ensemble des abonnés.

17.1.3 Facturation de l'énergie aux abonnés

La facturation résulte de l'application de la formule suivante :

$$R = R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite par l'abonné}$$

17.2 Tarif applicables

Le terme R1 est défini annuellement par délibération du conseil municipal et évolue ensuite mensuellement en suivant les coûts réels d'achat d'énergie (bois et appoint gaz).

Le terme R2 est défini annuellement par délibération du conseil municipal en fonction de l'évolution du coût des charges mentionnées à l'article 17.1.2.

Les tarifs sont communiqués à l'ensemble des abonnés.

17.3 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les montants hors taxes sont affectés des taux de TVA en vigueur à la date d'exécution des prestations facturées.

Article 18. Réductions tarifaires et égalité de traitement des Abonnés

Au cas où la régie municipale de chauffage urbain serait amenée à consentir à certains Abonnés un tarif inférieur à celui défini à l'article 17 (tarification du service), elle est tenue de faire bénéficier des mêmes réductions les Abonnés placés dans des conditions identiques à l'égard du service public.

A cet effet, elle doit établir et tenir constamment à jour un relevé de tous les tarifs spéciaux appliqués avec mention des conditions auxquelles ils sont subordonnés. Un exemplaire de ce relevé est porté à la connaissance des Abonnés à l'occasion de la souscription de leur abonnement.

Article 19. Paiement des sommes dues par les Abonnés à la Ville

19.1 Facturation

Le règlement du prix de vente de la chaleur donne lieu à des versements échelonnés déterminés dans les conditions suivantes.

La facturation est mensuelle.

En début de chaque mois est présentée une facture comportant :

- les éléments proportionnels R1, établis sur la base des quantités consommées mesurées pendant la période précédente par relevé des compteurs,
- l'élément forfaitaire R2, par 12^{ème}.

19.2 Conditions de paiement de la chaleur

Sous réserve de dispositions réglementaires particulières, les factures sont payables dans les trente (30) jours francs après leur présentation.

Un Abonné ne peut se prévaloir d'une réclamation sur le montant d'une facture pour justifier un retard de paiement de celle-ci. Si la réclamation est reconnue fondée, la Ville doit en tenir compte sur les factures ultérieures.

A défaut de paiement dans le délai imparti qui suit la présentation des factures, la Ville peut interrompre, après un nouveau délai de quinze (15) jours francs, la fourniture de chaleur pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire, cela après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Abonné, et avis collectif affiché à l'intention des Abonnés concernés.

La Ville doit toutefois notifier à nouveau cette décision d'interruption à l'Abonné avec un préavis de quarante-huit (48) heures adressé dans les mêmes formes. La Ville est déchargée de toute responsabilité par le seul fait d'avoir fait parvenir à l'Abonné, dans les délais prévus, les deux lettres recommandées précitées.

Au cas où la fourniture aurait été interrompue, conformément au processus indiqué ci-dessus, les frais de cette opération ainsi que ceux de la remise en service ultérieure de l'installation, sont à la charge de l'Abonné.

Tout retard dans le règlement des factures donne lieu, à compter du délai de quarante-cinq (45) jours francs précisé au premier alinéa, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'une pénalité de 5%.

La Ville peut subordonner la reprise de la fourniture de chaleur au paiement des sommes dues ainsi que des frais de remise en service.

19.3 Réduction de la facturation

La définition des interruptions de fourniture d'énergie est précisée à l'article 12.3 du présent règlement de service.

En cas d'interruption de fourniture, la Ville applique une réduction de facturation au bénéfice des Abonnés concernés sur leur prochaine facture. La Ville procède automatiquement à la réduction de facturation compte tenu des éléments suivants :

- La facturation est fondée sur le relevé des quantités de chaleur fournie ;
- Le compteur enregistre la réduction ou l'absence de chaleur fournie.

La réduction de facturation s'applique comme suit :

- a) Toute journée d'interruption de fourniture d'énergie, au-delà des délais définis à l'article 12 (conditions particulières du service), se traduit, pour les installations ayant subi cette interruption, par une réduction de 1/250^{ème} de la partie fixe de la facture (soit le terme R2).
- b) En cas d'insuffisance, la réduction opérée est égale à la moitié de celle prévue ci-dessus pour une interruption de même durée (soit par défaut 1/500^{ème}).

19.4 Paiement des frais de raccordement

Dans l'hypothèse où des frais de raccordement sont appliqués, ils sont exigibles auprès des nouveaux Abonnés dans les mêmes conditions que les sommes dues au titre de la fourniture d'énergie

calorifique. Toutefois, les Abonnés peuvent demander à régler les sommes dues en trois échéances annuelles égales, la première étant réglée comme indiqué ci-dessus. Les deux autres sont assorties d'intérêts déterminés en accord avec la régie municipale.

Les Abonnés disposent de la possibilité de recourir au prélèvement automatique.

A défaut de paiement des sommes dues, le service peut être suspendu un mois après une mise en demeure par lettre recommandée ; l'abonnement peut être résilié à l'expiration de l'exercice en cours dans les conditions définies au règlement du service.

Article 20. Mesures d'ordre

La distribution de chaleur dans les sous-stations est soumise à l'inspection des agents de la Ville qui auront le droit de faire fonctionner les vannes et autres organes de commande ou de régulation pour les vérifications qui les intéressent. Les Abonnés ne pourront s'opposer à la visite, au relevé des compteurs et à la vérification des installations.

Il est interdit aux Abonnés de faire exécuter un travail sur la partie primaire de leur installation, par des ouvriers autres que ceux mandés par la Ville.

Il est également interdit aux Abonnés de chercher à se procurer de l'eau chaude ou de la chaleur en dehors des quantités passant par les compteurs ou à modifier la régularité de fonctionnement et d'exactitude de ces appareils ou encore de modifier la position des aiguilles. La rupture simple des plombs ou cachets peut suffire à motiver une action en dommage et intérêts et telles poursuites que de droit.

Article 21. Modification

Le règlement de service est modifiable par la Ville urbain.

Toute modification est portée à la connaissance des abonnés pour être applicable.

Article 22. Information

Une réunion d'information a lieu chaque année avec l'ensemble des abonnés du service public de chauffage urbain afin de présenter le bilan technique et financier du fonctionnement de la régie municipale.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7924 - Réseau de chaleur Bois-énergie – Police d'abonnement au service de la régie municipale

Monsieur BERGER Michel, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement rappelle que par délibération en date 22 octobre 2012, le conseil municipal a décidé la création d'un service public local industriel et commercial de production et distribution d'énergie calorifique.

La police d'abonnement annexée à la présente délibération, est régie par le règlement du service et conclue pour une durée de 10 ans, renouvelable par tacite reconduction.

Après avis favorable du comité de pilotage du 21 juin 2013 et de la Commission Ressources et Moyens du 4 juillet 2013, le Conseil municipal décide **avec 1 opposition** :

- de valider la police d'abonnement du service de distribution d'énergie calorifique.

Voreppe, le 9 juillet 2013

Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe



Chauffage Urbain Bois Energie
Service public de distribution d'énergie calorifique
Ville de Voreppe

Police d'abonnement

Entre la Ville de Voreppe,

- Adresse
- Représentée par le Maire en exercice

Et l'Abonné,

- Nom ou raison sociale
- Adresse
- Représentant

Adresse de facturation :

.....
.....
.....

Désignation du (des) bâtiment(s) à desservir

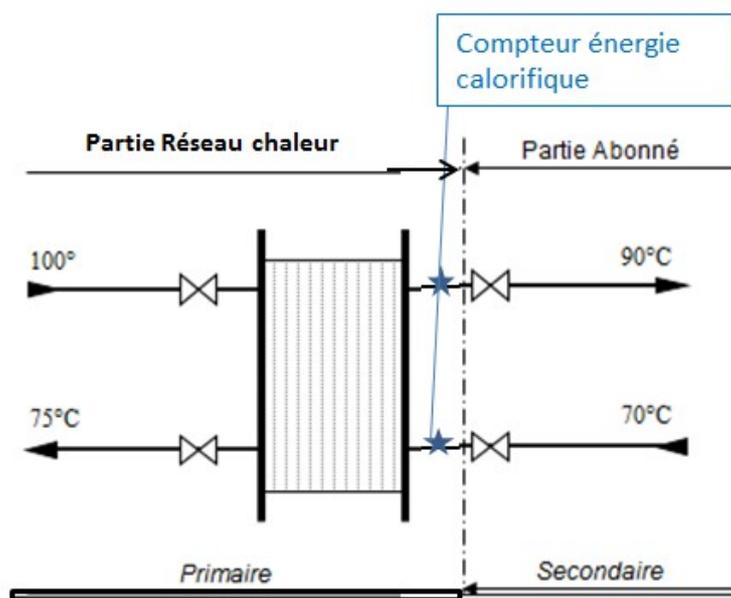
- Désignation et fonction des bâtiments à desservir
- Adresse du/des bâtiments à desservir
- Surface chauffée
- Nombre de poste de livraison :
- Localisation du/des postes de livraison :

Caractéristiques techniques

- Puissances souscrites sur le réseau (chauffage et eau chaude sanitaire – en kW)
 - o Poste de livraison 1 :
 - o Poste de livraison 2 :

- Caractéristiques du fluide primaire : eau chaude
 - o température maximale d'alimentation des postes de livraison : 100 °C
 - o température minimale de retour en chaufferie : 65 °C
 - o température maximale en sortie d'échangeur : 90 °C
 - o température minimale de sortie d'échangeur : 60 °C
 - o pression de service : 4 bars

Principe de l'échangeur en sous-station :



Conclusion de la police d'abonnement

Les abonnements sont régis par le Règlement de Service du réseau de chauffage urbain bois énergie de Voreppe, et conclus pour une durée de 10 ans, renouvelable par tacite reconduction.

La Ville de Voreppe informe l'abonné trois mois au moins avant l'arrivée à échéance de son abonnement par lettre recommandée avec accusé de réception de la faculté qui lui est offerte de ne pas reconduire ledit abonnement. Faute de réponse de l'abonné par lettre recommandée avec accusé de réception avant la date d'échéance, la police d'abonnement est reconduite tacitement.

Pour les Abonnés se raccordant postérieurement à la réalisation des travaux de premier établissement, les abonnements peuvent être souscrits à toute époque de l'année, dans les mêmes conditions.

Les abonnements sont cessibles à des tiers à toute époque de l'année, moyennant information préalable de la Ville de Voreppe par l'abonné, avec un préavis de dix jours francs.

Résiliation de la police d'abonnement

Les conditions de résiliation sont précisées par le règlement de service.

En cas de résiliation de sa police d'abonnement avant la fin de la première période de 10 ans, pour une cause non imputable à la Ville de Voreppe, l'Abonné verse à la Ville de Voreppe une indemnité compensatrice de la part non amortie des ouvrages de premier établissement construits et financés par la Ville de Voreppe.

Facturation

Le rythme de facturation est mensuel

Prise d'effet de la présente police d'abonnement

La date de prise d'effet de la présente police d'abonnement est fixée au

L'abonné déclare accepter comme conditions générales du présent contrat les dispositions du règlement de service annexé à la présente police d'abonnement.

Fait à Voreppe, le

**Pour la Ville de Voreppe,
Le Maire,**

Pour l'Abonné,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7925 - Réseau de chaleur Bois-Energie - Finances – Délégation accordée au Maire pour recourir à l'emprunt

VU le code général des collectivités territoriales (article L.2122-22)

Ayant entendu le rapport de Michel BERGER adjoint en charge du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement

Par délibération N°7281 du 8 février 2010, le conseil municipal donne délégation au maire pour contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité ou à la sécurisation de son encours conformément aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT dans les conditions et limites ci-après définies.

Le besoin d'emprunt nécessaire pour financer la réalisation du réseau de chaleur a été estimé à 2 940 000 €. Ce montant a été déterminé pour une subvention de 2 000 000€ et

pourra connaître une évolution à la hausse comme à la baisse en fonction de la notification définitive qui sera faite. Les nouveaux emprunts ne pourront dépasser la classification 2-C de la charte de bonne conduite.

Pour exécution de ces opérations, il a été procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Après analyse des offres reçues, il vous est proposé d'autoriser le maire à signer deux contrats aux caractéristiques suivantes :

Offre de la Banque Européenne d'Investissement:

Montant maximum possible : 2 500 000€
Durée : 30 ans
Versement au plus tard : 25/09/2013
Périodicité : trimestrielle (intérêt et capital)
Amortissement progressif
Taux fixe maximum 5 % (base de calcul 30/360)
Commission d'engagement : 0,10 % du montant emprunté

Offre de la société coopérative de financements solidaires de la Nef :

Montant nécessaire au besoin, dans la limite de 1 000 000€
Durée 20 ans
Les tirages s'effectueront sur la base de présentation de marchés publics signés ou de factures, dans une période de 18 mois maximum démarrant au premier tirage. Les intérêts seront prélevés trimestriellement pendant cette période, calculés au taux du prêt et sur la base des sommes tirées.
Périodicité : trimestrielle (intérêt et capital)
Amortissement progressif
Taux révisable maximum : 5 % capé +2

Ce taux sera révisé tous les cinq ans et sera fixe pendant chaque période de 5 ans précédent la révision. Aux conditions du 8 juillet 2013, pour un prêt de 20 ans, le taux sera donc de 3,9 % pendant les 5 premières années, puis sera compris entre 3,9 et 5,9 % pendant les 15 années qui suivent. L'indice utilisé est le CNO TEC 5, indice des obligations de l'État Français à 5 ans.

Commission / frais : 1 % du montant du prêt plafonné à 2 500€ HT

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens du 4 juillet 2013, le conseil municipal décide **avec 1 opposition** :

- d'autoriser le maire à signer les deux contrats aux conditions ci-dessus définies.

Voreppe, le 9 juillet 2013

Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7926 - Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – Bilan de la concertation – Arrêt du projet

Monsieur Michel MOLLIER, adjoint chargé du pôle aménagement durable du territoire et de l'urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Il rappelle que, par délibération en date du 23 Février 2009 le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Monsieur Mollier reprend sur ce point le contenu de la note de présentation (valant note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération en application de l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales) qui a été jointe à la convocation des membres du présent conseil et précisant les caractéristiques les plus importantes du projet de PLU et le parti d'aménagement retenu.

La révision a pour objectifs de :

1- Lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers :

- la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de « centre élargi »,
- la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).

À ce titre, le projet permet de définir des orientations d'aménagement claires pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les secteurs Abords hôtel de ville, Champ de la Cour, Gare, Bourg vieux /Volouise, les Rayettes, Brandegaudière,...

Cet objectif, marque aussi la volonté de maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine : réalisation d'équipements publics nouveaux (réseaux, ...), surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics, accroissement des déplacements et des pollutions associées, ...

2- Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...

À ce titre le PLU porte une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers notamment avec le quartier de Bourg Vieux.

Il favorise à terme une réelle mixité sociale sur l'ensemble du territoire et permet d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux fixés par le PLH du Voironnais.

3- « Penser » l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,

4- Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

À ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan Local de Déplacements, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... ont utilement enrichies cette réflexion.

Dans ce cadre, Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors de la séance du conseil municipal du 14/05/2012, peuvent être résumées ainsi :

- Mixité sociale, mais aussi fonctionnelle
- Flexibilité permettant d'adapter le projet d'aménagement aux enjeux de demain et aux exigences du territoire
- Équité spatiale et sociale afin de répondre à l'attente de chacun en matière d'accès au logement et aux transports grâce à une multiplication de l'offre

Si l'enjeu principal est bien de favoriser un parcours résidentiel, le PLU apporte une réponse à la demande, notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et sociale.

Il permet en outre, si la commune souhaite préserver son cadre de vie et les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibrer de son territoire, d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce voreppin, le tout en cohérence avec la dimension transports reste au cœur de cette réflexion.

Dans le cadre de la phase de traduction réglementaire, l'ensemble des documents composant le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement, Documents graphiques, traduisent les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors de la séance du conseil municipal du 14/05/2012.

Monsieur Mollier explique qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.123-9 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.123-6 et L. 121-4 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-12,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH),
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi Engagement National pour le Logement (ENL)
Vu la loi n°2010-788 du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE),
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 123-9 prévoyant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme avant qu'il soit soumis pour avis aux personnes publiques associées,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.123-18 qui précise que « La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du III de l'article L. 300-2 ».

Vu la délibération en date du 23/02/2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé lors du conseil municipal du 14/05/2012 et la délibération le retraçant,

Vu la note de présentation exposée par monsieur Mollier et annexée à la délibération,

Vu le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par monsieur Mollier et joint en annexe,

Considérant que les modalités de concertation définies par le conseil municipal dans le cadre de la délibération en date du 23/02/2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été respectées, Considérant que ces modalités ont permis au public d'être informé dans les meilleures conditions de compréhension du document mis en révision.

Considérant que les suites données aux remarques et observations du public sont en cohérence avec la réglementation, les modalités de concertation et les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du bilan de la concertation dès la convocation du Conseil municipal le 2 juillet 2013 en le consultant par le biais d'un DVD fourni dans la convocation ou sous format papier à l'hôtel de ville, ainsi que des précisions apportées lors de la séance du conseil municipal de ce jour.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui comprend :

- Une note explicative de synthèse du projet de PLU,
- Un rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les annexes,

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance de l'ensemble du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la note explicative de synthèse du projet dès la convocation du Conseil municipal le 2 juillet 2013 en le consultant par le biais d'un DVD fourni dans la convocation ou sous format papier à l'hôtel de ville, ainsi que des précisions apportées lors de la séance du conseil municipal de ce jour.

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil municipal décide **avec 6 oppositions** :

- De tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,
- De soumettre le projet pour avis aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées qui en ont fait la demande,
- De donner tous pouvoirs à monsieur le Maire pour prendre les décisions qui conviennent à la bonne suite de la procédure et d'apporter, le cas échéant, les réponses nécessaires aux personnes publiques, au commissaire enquêteur et à toute autre personne ou autorité.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée au préfet du département de l'Isère

Le Bilan de la concertation et le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, sont tenus à la disposition du public (jours et heures habituels d'ouverture au public de l'hôtel de ville).

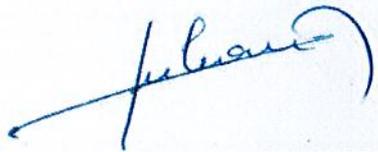
Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

VU pour être annexé à la délibération d'Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 8 Juillet 2013

Jean DUCHAMP,
Maire de Voreppe



Conseil municipal du 8 juillet 2013-
Plan local d'urbanisme
Bilan de la concertation et Arrêt

Note de présentation



Le 23 février 2009, le Conseil municipal lançait par délibération la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme
Cette délibération comportait deux volets importants : les grands objectifs de la municipalité et les modalités de concertation.

Le conseil municipal doit aujourd'hui tirer le bilan de la concertation et arrêter le PLU.
Cette étape précède la dernière phase d'élaboration du PLU, constituée de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique.
A l'issue de cette phase dite administrative, le Conseil municipal pourra alors approuver le PLU.

Avant de revenir sur le bilan de la concertation et le contenu du PLU, je souhaiterai vous rappeler différents éléments.

Le POS en vigueur actuellement est obsolète. Obsolète du fait de sa nature, il n'est qu'un outil de distribution de droits à construire... obsolète par son décalage avec les réalités d'aujourd'hui...

S'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, c'était engager la commune vers un urbanisme « moderne », un urbanisme de « projet », prenant en compte toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain. Nous avons fait ce choix afin de doter Voreppe d'un projet ambitieux, vertueux et raisonné et permettre à notre commune de se développer.

Élaborer un PLU est de ce fait un processus long et complexe.
Durant cette période de 4 ans, les élus, les services, les habitants, les agriculteurs ont été mis à contribution avec le concours d'acteurs externes : la Chambre d'Agriculture et l'ADAYG, le Pic Vert, Corepha, les cabinets Lebunetel et Terres Neuves... et de nombreux interlocuteurs dont les services de l'Etat (DDT, DREAL, ABF), le Conseil général, la CAPV, l'établissement public du SCoT, la chambre d'agriculture...
Que chacun soit remercié pour sa contribution.

De nombreux apports (diagnostic territorial, diagnostic agricole, État Initial Environnement, étude Faune Flore, Portés à connaissance...) ont été pris en compte.
Le PLU se constitue au final d'un ensemble conséquent et cohérent de documents que chacun d'entre nous a reçu avec la convocation pour ce conseil.
Un dossier complémentaire vous a été remis en début de séance. Il regroupe l'ensemble des pages des différents documents ayant fait l'objet de précisions ainsi que du projet de délibération rectifiée : les modifications sont surlignées.

Vous n'êtes pas sans savoir enfin qu'un PLU s'analyse également dans un rapport de compatibilité avec de nombreux textes et documents « supra communaux » : à titre d'exemple je citerai les lois SRU, ENE, les textes issus des deux « Grenelle de l'environnement », le nouveau SCoT, le programme local de l'habitat (tous deux approuvés en décembre 2012), le schéma de secteur du Pays Voironnais (en cours d'élaboration) et la loi Duflot, dont les textes applicatifs sont en cours d'élaboration.

Un PLU est et demeure avant tout un acte politique dont la municipalité est (encore à ce jour) détentrice, mais qu'elle construit dans un cadre donné, et en prenant en compte de nombreux éléments ou expressions dont celle de nos concitoyens.

La concertation :

Le bilan de concertation qui vous a été transmis et qui sera joint à la délibération rappelle les modalités qui ont prévalu tout au long de la concertation.

Au cours de cette concertation, il a été fait les principales observations et suggestions suivantes :

1) Sur les choix stratégiques :

L'habitat : pourquoi le développement à vocation d'habitat est-il prévu principalement dans ou proche du centre ville ... ? Quel rôle pour le Chevalon à l'avenir ?

Le commerce : l'offre commerciale est insuffisante ... nécessité d'offrir une alternative au Super U ... risque de mise en péril du commerce du Bourg ? ... nécessité de l'entité commerciale du champ de la cour ? Quel positionnement de Voreppe / Cap 38 ... quelle compatibilité au SCOT ?

L'économie : Questionnement sur la répartition des 140 hectares pour le développement économique définis dans le SCoT de la Région Grenobloise ... ?

La trame verte et bleue : enjeux des préservations ... système de péréquation entre les espaces naturels et urbanisables ... contestation sur le corridor au Sud de Voreppe ...

L'agriculture : petites parcelles impropres à l'agriculture ...

Les risques : PLU et les prescriptions issues des PPRn et PPRt

Les déplacements : réflexion primordiale pour Voreppe ... impact du projet sur la circulation ? ... devenir des rues de Plein Soleil et Nardan ? ... la circulation dans le Bourg ... la circulation sur la route de la Placette (PL) et l'avenue Chapays et le devenir de l'avenue du 11 Novembre ? ... intérêt du contournement du Chevalon ? ... mais aussi : les règles de stationnement ... et la proposition d'un projet de voirie à l'Achard

2) Des remarques à caractère général :

La densité : l'intensification urbaine dans l'Espace Préférentiel du Développement (EPD) peut-elle nuire à la qualité de vie des voreppins ? Les Coefficients d'Occupation du Sol ..? et autres règles applicables dans l'EPD? ... la compatibilité au SCOT ? ...

3) La qualité environnementale du projet : nécessité du respect du cadre bâti Voreppin ... mais aussi questionnements sur la corrélation entre les règles de densité et les autres règles (hauteurs, marges de recul, ...) dans l'Espace Préférentiel de Développement...

La consommation énergétique : le PLU doit exprimer cette volonté de la réduire ...

4) Sur les demandes individuelles

5) Sur, enfin, des questionnements sur la concertation : Choix des dates de réunions? ... faible mobilisation des voreppins ... trop de réunions ? Mais aussi des regrets sur une validation « discrète » du PADD

Le bilan de concertation qui vous a été transmis avec la convocation du Conseil municipal le 2 juillet dernier vous a permis d'analyser les réponses apportées et leur prise en compte.

Évoquons maintenant le projet de PLU.

Les objectifs du PLU

La délibération du 23 février 2009 énonçait les intentions communales constitutives de notre projet de PLU :

- * lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine
- * Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...
- * «Penser» l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,
- * Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

Aussi, la Commune a réfléchi sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les douze prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain ...

A ce titre, les démarches déjà engagées et abouties telles que l'Agenda 21, le Plan Local de Déplacements, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... ont utilement enrichi cette réflexion.

Le PLU se devait en outre de répondre aux attentes suivantes :

- Conforter le parc de logements pour faire face aux demandes, du fait notamment du phénomène de décohabitation constaté ces dernières années avec pour objectif de permettre la réalisation d'au moins 70 logements par an.
- Donner un cadre au développement économique, respectueux du territoire et de son environnement, en favorisant notamment une mixité Habitat / Activité, et permettre aux artisans et petites entreprises existantes de conforter leur activité en restant sur le territoire,
- Permettre à plus ou moins long terme l'implantation ou le confortement des équipements sur la commune (Espace Festif, centre social, cheminements piétonniers, voies cyclables, ...)
- Apporter un soin tout particulier aux entrées de ville, en fixant les règles d'urbanisation de ces espaces en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document charnière du plan local d'urbanisme, explique les intentions d'aménagement communales sous forme d'objectifs opérationnels, prenant en considération l'ensemble des enjeux liés au territoire. Ces objectifs définis sont ensuite déclinés au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement, constituant le P.L.U.

Le PADD a permis de définir les orientations générales et d'affirmer le projet municipal au travers de quatre grands objectifs :

- * Valoriser la structurelle naturelle, paysagère et agricole du territoire pour valoriser le cadre de vie
- * Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle
- * Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain
- * Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux

Pour chacun de ces objectifs je vous propose de reprendre les points majeurs du futur PLU.

*** Valoriser la structurelle naturelle, paysagère et agricole du territoire pour valoriser le cadre de vie :**

Portés par la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles et de maîtriser le développement urbain nous avons fait de ces enjeux les véritables murs porteurs de l'aménagement futur de Voreppe.

La répartition des espaces est ainsi clairement déterminée (la carte projetée est ainsi explicite) et la «trame verte de bleue» (comme vous pouvez le constater sur cette seconde carte) structure le territoire et le projet.

La richesse écologique des espaces de montagne, liée au massif de la Chartreuse, la diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère, la préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors et celle, à long terme, des entités agricoles majeures, enjeux écologiques, enjeux agricoles et enjeux paysagers sont ainsi pris en compte et trouvent une traduction réglementaire adéquate.

En filigrane de cette organisation territoriale, l'objectif politique de réduction de la consommation foncière est ainsi totalement maîtrisé.

Cette réduction s'analyse au regard du passé et le tableau comparatif des consommations foncières entre le POS et le PLU permet de prendre la mesure de ce choix.

Les zones d'urbanisations futures se réduisent d'environ 37 hectares et les zones agricoles retrouvent près de 200 hectares.

Avec plus de 77% de son territoire, Voreppe renforce ainsi son caractère naturel et agricole.

Avec près de 23 % de zones urbaines ou à urbaniser, Voreppe dispose de capacités « raisonnées » pour asseoir son développement résidentiel et économique.

Dans ces secteurs, afin d'apporter un traitement paysager supplémentaire, des espaces paysagers et de respiration font l'objet d'une protection particulière.

Enfin, des surfaces minimum de pleine terre sont réglementairement introduites ainsi que différentes recommandations de performances énergétiques et environnementales.

*** Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle**

Notre approche en matière d'habitat et d'économie repose sur plusieurs constats : la perte de vitesse de notre dynamisme démographique, le vieillissement de notre population, la baisse continue du nombre d'enfants dans les écoles, un nombre d'emplois supérieurs aux nombre d'actifs résidants à Voreppe, une offre résidentielle en décalage avec les besoins des jeunes voreppins, des jeunes ménages et des personnes aux revenus modestes, une activité commerciale limitée au commerce de proximité, l'absence de réponse aux besoins des artisans, l'existence d'une offre de service municipale très suffisante...

Le dynamisme d'un territoire tient à sa capacité de savoir créer les conditions pour permettre un renouvellement de sa population et le maintien de son équilibre intergénérationnel.

En l'absence, le territoire risque d'entrer dans une phase de « déclin » économique, associatif, culturel... et devoir ainsi s'appauvrir ou devenir une ville dortoir¹.

Initier des dynamiques d'aménagement résidentielles et économiques répond donc à une nécessité et requiert un volontarisme affirmé.

Voreppe, est entrée depuis plus d'une décennie dans une phase de décélération démographique et résidentielle.

¹ Une ville-dortoir, ou cité-dortoir, est une ville avec un marché du travail réduit et dont le principal but est de regrouper des logements

Le PLU élaboré ambitionne d'inverser ces tendances.

En matière d'habitat, il anticipe un rythme de production de résidences principales de 70 unités par an, soit un total d'environ 840 résidences principales nouvellement créées à horizon 2025.

Cet objectif tient compte tant du besoin lié au desserrement des ménages, que celui lié à l'accueil de population nouvelle. Le nombre d'habitants supplémentaires, à horizon du PLU, est ainsi estimé à 1000 personnes environ. Compte tenu du phénomène de rétention foncière le nombre de logements potentiels sera plus élevé (environ 1 200). Pour mémoire, le POS actuel permet plus de 1 000 logements pour un objectif de 50 logements par an.

Le projet cible et phase plusieurs secteurs de développement, soit en extension du tissu urbain, soit en intensification du tissu urbain constitué, soit via la requalification d'espaces bâtis.

Il accompagne l'évolution de la mixité des formes urbaines et vise un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles isolées par rapport aux autres formes d'habitat : intermédiaire, collectif, jumelées ou accolées...

Une temporalité (court, moyen ou long terme) est déterminée à l'échelle du PLU, permettant un développement progressif de l'offre. Hors échelle du Plu des secteurs de futurs urbanisation sont également identifiés.

La répartition territoriale de ce développement résidentiel est cohérent avec l'enjeu de limitation de la consommation d'espace et son implantation principale se trouve à proximité des services, des commerces et des facilités de transports.

Pour ce faire un espace préférentiel de développement a été délimité (carte projetée).

Il est toutefois décomposé en deux phases à l'échelle du PLU et au delà du PLU (carte projetée). Cet espace accueillera plus des 2/3 du développement de l'habitat.

La carte de synthèse projetée vous permet de repérer les différents secteurs d'urbanisation et leur temporalité.

L'objectif de mixité sociale s'inscrit très lisiblement dans le futur PLU.

Cette volonté s'affirme selon trois angles : quantitatif, spatial et qualitatif.

L'objectif de production prévue est de 230 logements sociaux. Afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif, et considérant un taux de rétention foncière d'environ 58%, la traduction réglementaire permet une production potentielle d'environ 400 logements locatifs sociaux. Cette traduction permet ainsi d'anticiper les objectifs de la Loi Duflot, portant le taux de 20% (article 55 de la Loi SRU) à 25% sur le total des résidences principales de la commune à échéance de 2025.

Afin d'éviter les erreurs du passé et de faciliter la mixité sociale, le développement de l'offre locative sociale accompagne le développement résidentiel global. Le but est de proposer une répartition spatiale des logements sociaux, plus homogène, et en corrélation avec les pôles équipés et la desserte par les transports en commun.

Enfin, l'émergence d'une offre d'accession aidée est recherchée et impulsée.

En matière économique, le PLU apporte un cadre pour maintenir et développer l'emploi sur les zones économiques dédiées de Centr'alp en accompagnant leur densification et leur urbanisation.

Il permet également le développement de sites d'accueil d'activités artisanales (Brandegaudière, Centr'alp sud, Les Balmes, Champ de la Cour) dédiés ou en mixité.

Cette dynamique économique s'inscrit dans la temporalité du PLU.

Les secteurs de l'Achard et de l'Ile Magnin sont identifiés comme potentiel de développement, hors de l'échelle de temps du PLU et selon la politique de développement économique de la CAPV.

La carte projetée vous permet de repérer les sites envisagés.

En matière de dynamique commerciale, et pour accompagner l'offre de logement, le PLU doit répondre à un besoin d'offre commerciale.

Le projet vise à conforter et créer une synergie entre quatre offres commerciales afin d'éviter les

concurrences stériles internes au territoire, et surtout de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier :

- * les commerces, les services et le marché du centre bourg,
- * la structure commerciale alimentaire existante, déplacée et confortée sur le secteur de l'Hoirie,
- * l'émergence d'un commerce de quartier au Champ de la Cour,
- * le pôle commercial du Chevalon et son nouveau marché.

Offrir une capacité commerciale plus importante qu'aujourd'hui permettra d'inciter plus de Voreppins à faire leurs achats à Voreppe (limiter l'évasion commerciale), confortant ainsi l'offre commerciale globale de Voreppe.

*** Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain**

Au regard des enjeux de limitation de consommation foncière et de la nécessité d'assurer le développement résidentiel en priorité dans l'espace préférentiel de développement, le projet permet, dans la continuité du déplacement de l'Hôtel de ville, de donner corps au centre élargi.

Le projet s'organise (la carte projetée vous permet de le visualiser) à travers :

- l'axe « centre bourg – abords Hotel de ville -gare » (appelé conceptuellement axe citoyen),
- l'axe constitué par les avenues Juin 1940 et 11 novembre (RD 1075) (appelé conceptuellement axe citadin), reliant les projets Chapays / L'Hoirie / Bourg-vieux, Lefrançois, Pignéguay, Volouise /
- les quartiers situés de part et d'autre de la Roize.

Chacun de ces secteurs fait (ou fera à l'occasion d'une modification future du PLU) l'objet d'une attention particulière au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (dont les cartes de synthèse défilent à l'écran).

Ces dernières expriment des principes d'aménagement et d'organisation spatiale sur ces sites stratégiques.

*** Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux**

Parce qu'aménager ne peut se faire sans prendre en compte les enjeux de déplacements, le projet de PLU intègre un volet mobilité important.

Dans la continuité et en cohérence avec le plan local des déplacements (PLD) que nous avons approuvé à l'unanimité lors du Conseil municipal de juin 2012, nous avons abordé la mobilité au travers de trois points stratégiques majeurs : l'amélioration de la circulation routière, la mise en œuvre de la mutation de l'Avenue du 11 Novembre en boulevard urbain, les transports alternatifs à l'automobile.

L'amélioration de la circulation routière,

En termes d'amélioration de la circulation routière, le projet distingue des voies d'agglomération supportant des flux d'importance intercommunale (RD1085, RD3, RD520 et RD1075), des enjeux de desserte et de liaisons inter-quartiers.

Deux carrefours sont ciblés comme carrefour stratégique à l'échelle du PLU :

- le carrefour du Monument de la résistance, pour lequel la Commune a obtenu du Conseil Général l'engagement d'une étude jusqu'au giratoire de la crue de Moirans afin de définir les évolutions possible de ce carrefour et de cet axe;
- le carrefour du Péage aux abords des quartiers Bourg Vieux / Pignéguay / Volouise, traité dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, 4 entrées de ville majeures sont identifiées :

- au nord, à hauteur du monument de la résistance, liée à l'évolution du secteur jusqu'à la Crue de

Moirans

- au sud, à l'entrée du Chevalon, liée à l'évolution en boulevard urbain,
- à l'ouest, à hauteur du rond-point de la Roize, liée à l'évolution en boulevard urbain de l'avenue du 11 novembre, et au développement du secteur de Chapays,
- à l'est, en amont du bourg sur le quai des Chartreux, liée à l'évolution foncière et au lien modes doux avec le secteur de la Malossanne,

ainsi que des seuils urbains, à Brandegaudière dont le traitement paysager est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation de Brandegaudière, et à Chamoussière.

La mutation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain, est exprimée via deux orientations d'aménagement et de programmation (centre élargi et Bourg-vieux, Pignéguay, Volouise), au travers des principes de desserte envisagés.

Par ailleurs, et sur la longueur de l'avenue du 11 Novembre, du rond-point de la Roize, jusqu'au Chevalon Sud, conformément aux prescriptions du SCOT et du Conseil Général, le recul d'implantation des constructions sera réduit afin d'anticiper le front bâti du boulevard urbain et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules et favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture (TC, Modes doux). L'objectif est de permettre un resserrement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie en créant ainsi un paysage plus urbain.

Au final, l'avenue du 11 novembre véritable coupure deviendra par cette transformation en boulevard urbain une couture urbaine.

Les transports alternatifs à l'automobile

Le projet prend la pleine mesure de la position stratégique de Voreppe entre Pays Voironnais et Agglomération grenobloise, et notamment de sa gare SNCF. Ainsi, une réflexion intermodale sur l'ensemble du quartier gare est anticipée, afin d'optimiser ce site, et d'améliorer la desserte du territoire. Depuis ce point névralgique, et plus généralement depuis le centre urbain élargi, les objectifs sont de mailler le tissu urbain via un réseau de cheminements doux (inscription d'emplacements réservés sur les itinéraires stratégiques), et de densifier les abords des points d'arrêt de desserte en transport en commun.

Conclusion

Voilà résumé notre futur PLU...

Le PLU est un acte politique donnant une vision pour l'avenir.

Avec ce projet, notre commune connaîtra un développement cohérent et maîtrisé, garantissant la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

Pour terminer et avant d'entamer le débat, je vais procéder à la lecture réglementaire de la délibération visant à tirer le bilan de la concertation et arrêter le PLU.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

Étaient présents :

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

Avaient donné procuration pour voter :

Salima ICHBA à Valérie GUERIN
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET
François MARTIN à Valérie BARTHEL
Anne GERIN à Monique DEVEAUX
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

Étaient absents : Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

Secrétaire de séance : Valérie BARTHEL

TA/DB

7927 - Décisions Administratives

En application des dispositions de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire communique au Conseil municipal les décisions administratives qu'il a été amené à prendre :

2013/014 : Tarification 2013 Médiathèque

2013/015 : Contrat de maintenance et d'assistance technique passé avec la société AIGA Logiciel NOE

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions administratives.

Voreppe, le 9 juillet 2013
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe