

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE
ATH/SCH

8298 - Administration générale – Installation d'un nouveau conseiller municipal et modifications au sein des instances

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée, que, par courrier du 22 septembre 2015, Madame Lætitia ZAPLANA a fait part de sa décision de démissionner de son poste de Conseillère municipale de Voreppe.

En application de l'article L.2121.4 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette démission est définitive à compter du 30 septembre 2015.

Il convient donc d'installer son successeur, conformément à l'article L.270 du Code Électoral qui prévoit que le remplaçant est le candidat venant, sur la même liste, après le dernier élu.

Il est donc procédé à l'installation de Monsieur Frédéric DELAHAIE qui a accepté de remplacer Madame Lætitia ZAPLANA.

Certaines représentations au sein des commissions communales doivent être adaptées en conséquence,

8298 1/2

- Monsieur Frédéric DELAHAIE remplacera Lætitia ZAPLANA au sein de la Commission « Animation, Associations, Patrimoine, Culture, Sport, Jeunesse, Éducation et Petite Enfance »

Le Conseil municipal, prend acte de l'installation de Monsieur Frédéric DELAHAIE, et, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver les adaptations au sein des commissions municipales.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8299 - Modification de répartition des indemnités de fonction des élus

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n°2000-295 du 5 avril 2000 relative à la limitation du cumul des mandats électoraux et des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la délibération du 10 avril 2014,

Monsieur Olivier Goy, Adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines, rappelle que l'enveloppe des indemnités de fonction des élus est constituée :

- d'une indemnité du Maire à hauteur de 55 % de l'indice brut 1015 indice majoré 821
- des indemnités des huit adjoints à hauteur de 22 % de l'indice brut 1015 majoré 821

8299 1/3

et que cette enveloppe est répartie selon le tableau adopté par la délibération du 10 avril 2014

Considérant la démission de Laetitia Zaplana de son poste de conseiller délégué à la date du 30 septembre 2015 et son remplacement par Frédéric Delahaie au poste de conseiller délégué, Il convient de modifier le tableau de répartition des indemnités de fonction.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**, d'approuver la proposition ci-dessus,

dit

- que l'enveloppe maximale allouée au Maire et aux Adjointes est répartie selon le tableau ci-après :

Luc Remond	Maire	55%	2 090,81	0,544	2068,00
Anne Gerin	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Jérôme Gussy	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Olivier Goy	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Christine Carrara	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Grégory Stockhausen-Valery	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Nadine Benvenuto-Guichard	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Stéphane Lopez	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Jean-Louis Soubeyroux	Adjoint	22%	836,32	0,151	574,02
Jean-Claude Canossini	Conseiller Délégué			0,078	296,51
Marc Descours	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Véronique Bernoud	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Nadia Maurice	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Monique Deveaux	Conseiller Délégué			0	0
Abdelkader Attaf	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Florence Delpuech	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Dominique Laffargue	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Bernard Jay	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Angélique Alo-Jay	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Cyril Bruyere	Conseiller Délégué			0,035	133,05
Christophe Gros	Conseiller Délégué			0,035	133,05

Lisette Chouvellon	Conseiller Délégué		0,035	133,05
Frédéric Delahaie	Conseiller Délégué		0,035	133,05
Jean Duchamp	Conseiller		0,010	38,01
Valérie Barthel	Conseiller		0,010	38,01
Fabienne Sentis	Conseiller		0,010	38,01
Jean-François Poncet	Conseiller		0,010	38,01
Sandrine Miotto	Conseiller		0,010	38,01
Laurent Godard	Conseiller		0,010	38,01
Total enveloppe		8 781,40 €		8 781,40 €

Valeur de l'Indice Brut 1015, soit indice majoré 821 : 3 801,46 € à ce jour.

- que les crédits sont inscrits au chapitre 65 du budget principal.
- que ces indemnités sont indexées sur la valeur indiciaire de la Fonction Publique Territoriale.
- que les modifications prennent effet au 1^{er} novembre 2015.

Voreppe, le 30 octobre 2015
Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029RH8299-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avait donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8300 - Adhésion à l'Association des Femmes Elues de l'Isère (AFEI)

Madame Anne Gérin, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, expose au Conseil municipal que l'AFEI, Association des Femmes Élues en Isère, ex Association Française des Conseillères Municipales en Isère (ACMI), s'engage depuis 1945 à défendre et à promouvoir la place et l'image des femmes élues de l'Isère.

Elle a pour objectif de faciliter leur mission en leur apportant, par l'information et les échanges d'expériences, les moyens de participer activement aux décisions politiques. Elle œuvre également pour le rééquilibrage de la présence des femmes et leur évolution dans la vie publique et politique, à tous niveaux de responsabilités. Elle facilite les missions des femmes élues du département de l'Isère en leur apportant une information sociale, civique et politique et par des échanges d'expériences acquises dans la gestion des collectivités et associations.

8300 1/2

L'adhésion 2016 est fixée en fonction du nombre d'habitants de la commune, soit, pour Voreppe, une cotisation de 500 euros.

Par cette adhésion, tous les élus du Conseil municipal, hommes et femmes, peuvent assister aux journées et voyages d'études de l'AFEI.

Après avis favorable de la commissions Ressources, Moyens, Economie et Intercommunalité du 7 octobre 2015,

le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'adhérer à l'Association des Femmes Élues en Isère (AFEI).

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8301 - Rapport d'activité de la SPL « Isère Aménagement » pour l'exercice 2014

Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, Adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, rappelle au Conseil municipal que l'article L.1524-5, du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « les organes délibérants des collectivités locales doivent se prononcer une fois par an sur le rapport qui leur est soumis par leur représentant au Conseil d'Administration ».

En tant qu'actionnaire d'Isère Aménagement, il convient que le Conseil municipal prenne connaissance du rapport d'activité et des comptes pour l'exercice 2014 du Conseil d'Administration de la SPL qui ont été adoptés par l'Assemblée Générale en date du 18 mars 2015.

Présentation étant faite du rapport, le Conseil municipal doit en délibérer et en faire part à Isère Aménagement.

8301 1/2

La Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 7 octobre 2015, a pris acte de ce rapport.

Le Conseil municipal prend acte du rapport d'activité d'Isère Aménagement pour l'exercice 2014.

Voreppe, le 30 octobre 2015
Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029DG8301-DE

ISÈRE
AMÉNAGEMENT

Société Publique Locale Isère Aménagement

**RAPPORT D'ACTIVITÉ
DU REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ
A L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2014
CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.1524-5 DU C.G.C.T**

Carte d'identité au 31 décembre 2014

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029DG8301-DE

Date de création : 13 Juillet 2010

Objet : Réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, notamment celles ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ; réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructures, de génie civil ; et pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribue à sa réalisation. Complémentairement, assurer la maintenance et/ou gérer et exploiter pour une durée déterminée des équipements réalisés ou appartenant à l'un de ses actionnaires dans le cadre des opérations décrites ci-dessus.

Forme : Société Publique Locale

Capital : 1 180 000 €

Siège social : 34, Rue Gustave Eiffel – 38028 Grenoble Cedex 1

Cordonnées :
☎ 04 76 70 97 97
✉ 04 76 48 07 03
www.groupe38.fr

Président : Didier RAMBAUD

Directeur Général : Vincent SILVE

Secrétaire Général : Bernard LECA

Directeur Opérationnel : Cédric TEL-BOÏMA

LE VOLUME DES ACTIVITÉS TRAITÉES

Le chiffre d'opérations de ce quatrième exercice, clos le 31 décembre 2014, s'élève à 36 554 K€ HT et l'activité de l'exercice s'est principalement développée sur les opérations suivantes :

RECAPITULATIF DU CHIFFRE D'OPERATIONS 2014

n°	Opération	CdP	Mode juridique	CO 2014
2080	AMO aménagement du secteur "Sous le pré"	Vincent GUILLEMIN	Mandat	1 526
2085	Extension ZAC Bièvre Dauphine	Laurent DELLU	Mandat	2 067
2082	RIP THD CG38	Vincent GUILLEMIN	Mandat	2 150
2019	Etudes urbaine	Cédric TEL BOIMA	Mandat	2 808
2091	Réfection toiture collège de Rives	Mélanie MEUNIER	Mandat	3 673
2049	Etude secteur Rocade Sud	Laurent BORNET	Mandat	4 284
2043	Etudes pour la construction Pont Aval Grenoble	Dominique MILLERET	Mandat	8 514
2021	DiverCité : Opération d'aménagement	Christophe BILIC	Mandat	10 513
2042	Espaces publics secteur Granges sud Echirolles	France BOURASSIN	Mandat	12 691
2032	Etudes urbaines et cadrage pré-opérationnel	Laurent DELLU	Mandat	16 756
2010	Etudes site BULL	Florence AUDOUY	Mandat	19 800
2007	Etude de faisabilité zone commerciale "Bièvre-Dauphine"	Laurent DELLU	Mandat	21 458
2017	120 Toises à Pont de Claix	Thomas POUDEIROUX	Mandat	27 555
1067	Zone Serpentin à St Clair de la Tour	Christophe BILIC	Concession	31 181
1108	ZIA Veurey Voroize	Laurent DELLU	Concession	45 000
2004	Etudes préopérationnelles opération Portes du Vercors	Carole IMBERT	Mandat	49 609
1075	ZAC des Isles à Champagnier	Laurent DELLU	Concession	64 358
1065	ZAC de "L'Hoirie"	Laurent DELLU	Concession	70 320
2033	Etudes ZA Les Speyres 2 Vif	Susy FERREUX	Mandat	71 666
2052	Etudes Zone d'aménagement Varcès/Claix	Susy FERREUX	Mandat	79 825
2027	Gendarmerie de Vif	Nadia TEBBANI	Mandat	98 965
2045	Groupe scolaire site Harreux	Grégory GALETTI	Mandat	183 264
1040	Artis à Grenoble	Nadia TEBBANI	Concession	216 058
2063	Accessibilité handicapés de 53 collèges	Françoise AIGOUY	Mandat	218 924
2059	Pavillon de la mobilité sur ZAC Presqu'île	Mélanie MEUNIER	Mandat	220 682
1074	ZIP SALAISE SABLONS	Jean-Christophe ROSSELIN	Concession	341 608
1073	ZAC Portes du Vercors	Carole IMBERT	Concession	454 963
1072	ZAC DiverCité à Voiron	Christophe BILIC	Concession	466 432
1009	ZAC Parc d'Oxford	Christophe BILIC	Concession	650 641
2092	Réalisation terrains de sport à Bachelard	Thomas POUDEIROUX	Mandat	1 013 514
1071	ZAC Ecoquartier Daudet à St Martin d'Hères	Sophie BONNET-GAMARD	Concession	1 201 659
1023	Artis à Echirolles	Nadia TEBBANI	Concession	1 495 742
1010	ZAC ETAMAT	France BOURASSIN	Concession	1 631 422
2002	Maison des Arts à Montbonnot Saint Martin	Estelle SANDON	Mandat	3 022 133
2022	Contre-allées et trottoirs du Tram à Grenoble	Thierry PICARD	Mandat	4 790 353
2046	Travaux Romanche	Dominique MILLERET	Mandat	9 102 921
2058	Isère Amont	Dominique MILLERET	Mandat	10 898 489
TOTAL CHIFFRE D'OPERATIONS 2014				36 553 624

Commentaires sur les principales opérations contribuant au chiffre d'opérations (C.O) :

- **"Zone commerciale Bièvre Dauphine" (C.O : 21 K€)** : mandat d'études de faisabilité pour l'aménagement et l'extension d'une zone commerciale sur le site d'Apprieu, à l'échangeur de Rives.
Opération confiée par la Communauté de communes de Bièvre Est, pour un budget global d'opération de 15 M€ TTC.
- **Aménagement de la zone des 120 toises (C.O : 28 K€)** : mandat d'études et de maîtrise d'ouvrage
Opération confiée par la commune de Pont de Claix, pour un budget global d'opération de 2 M€ TTC.
- **Aménagement de la ZAC "SERPENTIN" (C.O : 31 K€)** : mandat d'études d'urbanisation d'une zone située sur la commune de Saint Clair de la Tour à vocation mixte (logements, commerces, tertiaire, artisanat, ...).
Opération confiée par la Communauté de communes Les Vallons de la Tour, pour un budget global de l'opération en concession de 8 M€ HT.

- **Etudes pré-opérationnelles de l'aménagement de la ZAC "PORTES DU VERCORS" sur Fontaine et Sassenage (C.O : 49 K€) :** dans le cadre d'une concession d'aménagement, accompagnement de la collectivité dans la mission d'aménageur de ZAC.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, en vue d'une concession d'aménagement.
- **Réalisation ZAC des Iles à Champagnier (C.O : 64 K€) :** concession d'aménagement d'une zone industrielle de 26 ha sur une friche anciennement occupée par Poliméri et extension sur une partie des terrains Rhodia Solvay.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un budget global d'opération de 23 M€ TTC.
- **ZAC des Speyres 2 à Vif (C.O : 72 K€) :** études de faisabilité du projet au regard des enjeux environnementaux du site.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un budget prévisionnel des travaux de 8,5 M€ HT.
- **ZA "Charrières Grand Rochefort" sur Varcès et Claix (C.O : 80 K€) :** réalisation d'une zone d'aménagement d'intérêt communautaire.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un budget prévisionnel d'études de 384 K€ TTC.
- **Réalisation de la gendarmerie de Vif (C.O : 99 K€) :** mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une gendarmerie, élaboré à partir du programme du Groupement de Gendarmerie de l'Isère, comprenant des locaux de service et techniques, ainsi que 16 logements, sur la zone d'activités des Speyres.
Opération confiée par la commune de Vif, pour un montant d'opération évalué à 4,7 M€ TTC.
- **Réalisation du groupe scolaire sur le site Hareux (C.O : 183 K€) :** pensé comme une "maison de l'éducation", le groupe scolaire accueillera des enfants d'âge scolaire pendant leurs différents temps de vie.
Opération confiée par la commune de Grenoble, pour un budget global d'opération de 5,55 M€ TTC.
- **Construction de l'ensemble immobilier "Artis" à Grenoble (C.O : 216 K€) :** dans le cadre d'une convention de concession de travaux publics, la réalisation et l'exploitation d'un hôtel d'activités composé d'une pépinière d'entreprises, de bureaux, d'ateliers et d'un petit commerce.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un montant d'opération de 4,89 M€ HT.
- **Mise en accessibilité de 53 collèges (C.O : 219 K€) :** dans le cadre de la loi du 11 février 2005, mise en accessibilité tous handicaps confondus (mobilité réduite, malvoyants, malentendants, déficiences intellectuelles).
Opération confiée par le Conseil Général de l'Isère, pour un budget global d'opération de 25 M€ TTC.
- **Réalisation du "Pavillon de la Mobilité" (C.O : 221 K€) :** le pavillon a été imaginé pour accompagner les nouveaux usages (mutualisation des places de stationnement et incitation au changement de comportement)
Opération confiée par la commune de Grenoble, pour un budget global d'opération de 9 M€ TTC.
- **Aménagement d'INSPIRA (C.O : 342 K€) :** concession publique d'aménagement de 22 ans pour la réalisation d'une zone industrialo-portuaire de 340 ha sur les communes de Salaise-Sablons et Sablons.
Opération confiée par le Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons pour un budget global d'opération de 138 M€ TTC.
- **Concession d'aménagement de la ZAC "Portes du Vercors" sur Fontaine et Sassenage (C.O : 491 K€) :** mission d'aménageur de ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un budget global de concession de 30 M€ HT.
- **Aménagement de la ZAC "Diversité" à Voiron (C.O : 466 K€) :** mission d'aménageur d'un nouveau quartier mêlant diverses fonctions constituant une véritable extension du centre ville de Voiron.
Opération confiée par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais pour un budget global d'opération de 19,7 M€ HT.
- **Aménagement de la ZAC "Parc d'Oxford" à St Martin le Vinoux (C.O : 651 K€) :** concession d'aménagement pour la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions sur une surface d'environ 55 000 m² (37 420 m² actuellement pouvant évoluer jusqu'à 43 600 m² au maximum).
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, d'un montant prévisionnel du bilan d'opération de 8,8 M€ HT.

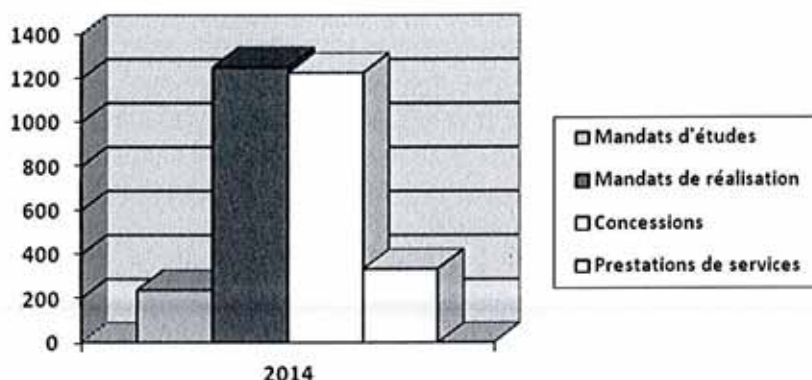
- **Réalisation de terrains de sports à Grenoble (C.O : 1 014 K€) :** construction de deux terrains en gazon synthétique au sein du complexe sportif Bachelard, pour faciliter les conditions de pratique du rugby et du football.
Opération confiée par la commune de Grenoble, d'un pour un budget global de l'opération de 1,7 M€ HT.
- **ZAC Ecoquartier Daudet à St Martin d'Hères (C.O : 1 202 K€) :** concession d'aménagement pour urbaniser le site Daudet pour accueillir un projet s'inscrivant dans les grandes orientations du SCOT et du PLH de l'agglomération en cohérence avec les quartiers environnants.
Opération confiée par la commune de St Martin d'Hères, d'un pour un budget global de l'opération de 9,4 M€ HT.
- **Construction de l'ensemble immobilier "Artis" à Echirolles (C.O : 1 496 K€) :** dans le cadre d'une convention de concession de travaux publics, la réalisation et l'exploitation de l'hôtel d'activités dénommé "ARTIS 2" comprenant un bâtiment tertiaire, un autre à usage commercial et des ateliers. Ce projet, situé dans un quartier en renouvellement urbain, composé d'une pépinière d'entreprises, de bureaux, d'un centre de formation et d'ateliers, est destiné notamment à des entreprises du secteur de l'économie solidaire et sociale.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole, pour un montant de l'opération de 3,8 M€ HT.
- **Aménagement de la ZAC "Etamat" à St Egrève et au Fontanil (C.O : 1 631 K€) :** dans le cadre d'une concession d'aménagement, il s'agit d'une opération de requalification urbaine sur d'anciens terrains militaires qui abritait le 7^{ème} régiment du matériel.
Opération confiée par Grenoble Alpes Métropole pour un budget global d'opération de 21,6 M€ TTC.
- **Construction de la "Maison des Arts" à Montbonnot (C.O : 3 022 K€) :** mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un équipement culturel (salle polyvalente et salles complémentaires destinées aux associations culturelles)
Opération confiée par la commune de Montbonnot, pour un budget global d'opération de 6 M€ HT.
- **Aménagement des contre-allées de la nouvelle ligne de Tram E (C.O : 4 790 K€) :** mandat de réalisation pour l'aménagement des contre-allées et des trottoirs des Cours Jean Jaurès et Libération en accompagnement de la ligne E du tramway.
Opération confiée par la commune de Grenoble pour un budget global d'opération de 9,3 M€ TTC.
- **Travaux d'aménagements de la "Romanche" (C.O : 9 103 K€) :** mandat de réalisation pour l'aménagement, similaire à l'aménagement de l'Isère Amont, sur le bassin versant de la Romanche (protection contre les inondations, valorisation environnementale et développement des usages liés aux berges et accès à l'eau).
Opération confiée par le SYMBHI pour un budget prévisionnel de 28 M€ HT.
- **Travaux d'aménagements de "l'Isère à l'Amont" (C.O : 10 898 K€) :** projet visant à protéger contre le risque d'inondation puis de 300 000 isérois vivant dans les zones urbaines des 29 communes situées entre Pontcharra et Grenoble ; la 1^{ère} tranche concerne 10 communes entre les deux rives St Ismier/Grenoble.
Opération confiée par le SYMBHI pour un budget prévisionnel de 52 M€ HT.

Les autres opérations portent sur des assistances à maîtrise d'ouvrage, assistance foncière et des prestations intellectuelles.

RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

◆ Produits d'exploitation (3 053 K€) : ils sont en augmentation de 50 % par rapport à 2013

Le chiffre d'affaires global de la société, par nature juridique, se présente de la manière suivante :



- 54 contrats sont actifs en 2014 pour 16 clients :
 - ✓ 14 mandats d'études sont en cours pour 239 K€ d'honoraires ;
 - ✓ 11 mandats de réalisation sont actifs pour 1 252 K€ d'honoraires, les projets pour le Symbhi représentant 38 % de ce total et l'aménagement numérique 21 % ;
 - ✓ Parmi les 12 concessions (1 226 K€ d'honoraires), 3 projets représentent 60 % de ce total : la Zip de Salaise-Sablons (Inspira), la ZAC Etamat et la ZAC Portes du Vercors ;
 - ✓ Les prestations de services (335 K€) correspondent aux honoraires sur 17 contrats.

Les produits d'exploitation distingués par clients :

Clients	Réalisé au 31/12/14	En %
Grenoble Alpes Métropole	860	28 %
Conseil Général de l'Isère	573	19 %
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère	559	18 %
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	292	10 %
Commune de Grenoble	242	8 %
CA du Pays Voironnais	99	3 %
Commune de Saint Martin d'Hères	94	3 %
Commune de Pont de Claix	71	2 %
CC Les Vallons de la Tour	56	2 %
Commune de Montbonnot	44	1 %
CC Bièvre Est	36	1 %
Commune de Voreppe	33	1 %
Commune d'Eybens	32	1 %
Commune de Vif	30	1 %
Commune d'Echirolles	22	1 %
SMTC	9	1 %
TOTAL	3 053	100 %

◆ Charges d'exploitation (2 981 K€) : elles s'élèvent à + 52 % par rapport à 2013

Trois postes constituent 96 % des dépenses de la société (contribution aux frais du GIE, mises à disposition de personnel et frais de personnel) :

- 1) La contribution aux frais du GIE (991 K€, soit + 43 %), déterminée selon les clés de répartition approuvées par les deux membres (Territoires 38 et Isère Aménagement) correspond à 46 % des charges du GIE.

Il est rappelé que ce GIE a pour objectif de mutualiser entre ses deux membres des services et moyens communs.

La répartition des charges est déterminée selon les clés de répartition approuvées par les deux membres :

- Pour celles relevant du mobilier ou de l'immobilier : proportionnellement au nombre de salariés de chacun des membres et du temps passé par les salariés de *TERRITOIRES 38* au bénéfice d'*ISÈRE AMÉNAGEMENT*.
 - Pour celles relevant des "services administratifs et financiers" (dont le personnel du GIE) et contrats multiservices, à concurrence de 50 % selon le chiffre d'affaires des sociétés concernées et 50 % selon le temps passé des agents du GIE sur chacune des structures concernées.
- 2) La société a eu recours à des mises à disposition de personnel par *TERRITOIRES 38* pour 1 044 K€, soit + 23 % : 54 conventions ont ainsi été signées entre les deux sociétés pour les formaliser, représentant 14,3 équivalents temps plein. Le remboursement des frais de mise à disposition de personnel par *TERRITOIRES 38* s'effectue à l'euro l'euro (sans marge facturée par *TERRITOIRES 38*), et est arrêté en fonction du temps réellement passé par les agents concernés.
- 3) Les frais de personnel (salaires et charges) correspondant à 847 K€, soit + 83 % comprennent les coûts des 13 salariés de la société (10,7 en équivalent temps plein sur l'année), et l'indemnité du mandataire social. Un intéressement à verser aux salariés (conformément à l'accord d'intéressement des sociétés de l'Unité Economique et Sociale) de 12 K€ ainsi qu'un abondement de 3 K€ et le forfait social de 20 % sur ces deux montants.

Les sous-traitances (19 K€, soit - 37 %) correspondent pour l'essentiel à des prestations sous-traitées pour la réalisation d'études de programmation.

Les autres charges externes (63 K€, soit + 14 %) comprennent les honoraires du commissaire aux comptes, des experts comptables, ...

- ♦ Résultat financier : 42 K€.
- ♦ Résultat exceptionnel : 0 K€.

EXERCICES 2014/2013

♦ Compte de résultat

	2013	2014	
<i>Produits d'exploitation</i>	2 026 K€	3 054 K€	+ 50,7 %
<i>Produits financiers exceptionnels</i>	108 K€	118 K€	+ 9,3 %
Total produits	2 134 K€	3 172 K€	+ 48,6 %
<i>Charges d'exploitation</i>	1 940 K€	2 981 K€	+ 53,7 %
<i>Charges financières et exceptionnelles</i>	79 K€	76 K€	- 3,8 %
Total charges	2 019 K€	3 057 K€	+ 51,4 %
<i>Participation</i>	0 K€	0 K€	
<i>Impôts sur les sociétés</i>	40 K€	36 K€	- 10,0 %
Résultat comptable	76 K€	79 K€	+ 3,9 %

Le résultat comptable de l'exercice est de + 79 005,11 €

Il est issu des résultats intermédiaires suivants :

▪ Résultat d'exploitation	72 574,97 €
▪ Résultat financier	42 504,14 €
▪ Résultat exceptionnel	0 €
▪ Impôt société	36 074,00 €
▪ Participation pour les salariés.....	0 €

La situation nette de la société s'élève à **1 359 131,74 Euros**, pour un capital social de 1 180 000 Euros.

PERSPECTIVES POUR L'ANNÉE 2015

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Archivé le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029DG83013DE

Au niveau financier

L'objectif visé pour 2015 est un chiffre d'affaires de l'ordre de 3,6 M€ avec un résultat d'exploitation positif (+ 52 K€). Ce chiffre d'affaires ne retient par prudence que les produits sur des opérations contractualisés à fin 2014 et les produits des opérations à contractualiser à cette même date (plus d'une quarantaine de contrats seront actifs en 2015).

Les charges (3 570 K€) sont essentiellement constituées de 3 postes (frais de personnel, mises à disposition de personnel à la société, et contribution de la société aux frais du GIE).

Il est envisagé en 2015 le transfert total de 4 salariés de *TERRITOIRES 38* ce qui portera l'effectif de 13 à 17 salariés fin 2015. Par ailleurs, 3 salariés pourraient être transférés partiellement de *TERRITOIRES 38* à *ISÈRE AMÉNAGEMENT* en contrat partagé (à hauteur de 80 % de temps de travail pour la société).

Le poste "frais de personnel" est ainsi estimé à 1 326 K€ (+ 60 % par rapport à 2014). Des augmentations salariales (mesures individuelles ou collectives, et promotions) sont provisionnées à hauteur de 2,56 % de la masse salariale : 1,56 % au titre de la compensation collective à l'augmentation du temps de travail, actée en cours d'année, et 1 % pour des mesures individuelles. Dans le cadre de l'Unité Economique et Sociale, les mesures salariales seront prises dans les mêmes proportions pour les 3 structures de *GROUPE 38*.

La société continuera également à recourir à des mises à disposition de personnel par *TERRITOIRES 38* : le montant est estimé à 823 K€ correspondant à environ 10,5 équivalents temps plein, en diminution sur 2015 du fait de transferts de personnel plus nombreux.

Les autres charges externes sont prévus à 82 K€ et la contribution aux frais du GIE est prévu à 1 205 K€ (54,9 % des charges du GIE).

Le résultat de la société s'établirait ainsi à + 87 K€.

Activité de Recherche et Développement

Il sera proposé au Conseil d'Administration renouvelé suite aux élections départementales de mars 2015, la mise à jour du Plan Stratégique de la société afin de fixer des objectifs et s'assurer de l'adéquation du capital avec l'évolution de la société et de ses activités.

A fin 2014, l'effectif de la société était de 13 personnes, correspondant à 10,7 équivalents temps plein.

Les 6 entrées (en CDI) correspondent aux recrutements suivants :

- Le transfert de 2 salariés de *TERRITOIRES 38* ;
- Le recrutement de 2 chefs de projets pour le projet de l'aménagement numérique (THD) pour des compétences techniques ("SIG" et "MED-NRO") ;
- Le recrutement de 2 chefs de projets, pour faire face au départ de la société de 2 salariés ;

Les 3 entrées en CDD correspondent :

- Au recrutement d'une assistante opérationnelle à temps partiel pour l'agence de Salaise-Sablons ;
- Au recrutement d'un chef de projet pour renforcer l'équipe de Salaise-Sablons ;
- Au recrutement d'une assistante opérationnelle.

Non compris :

- Le Directeur mis à disposition par le groupement d'employeurs SCET GE à temps partiel (45 %).

La masse salariale de l'effectif, y compris le Directeur mis à disposition et l'indemnité du Président s'élève à 847 K€.

En outre, Territoires 38 met à disposition du GIE des salariés représentant 14,3 équivalents temps plein pour un montant de 1 044 K€.

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL D'ISÈRE AMÉNAGEMENT

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

ID : 035-210505333-20151025-DE151025DC8301-DE

Il est porté à la connaissance des actionnaires que les principaux détiennent :

- Plus de 66,70 % du capital : Néant
- Entre 50 % et 66,7 % du capital : DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
- Entre 33,3 % et 50 % du capital : Néant
- Entre 20 % et 33,3 % du capital : Néant
- Entre 10 % et 20 % du capital : GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE
- Entre 5 % et 10 % du capital : Néant
- Moins de 5 % du capital : 25 actionnaires

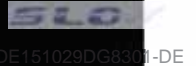
SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2014

Capital de 1 180 000 euros divisé en 11 800 actions de 100 euros.

Mise à jour au 31.12.2014

Actionnaires	Nbre d'actions	Capital		Nombre d'administrateurs
		Part €	%	
Conseil Général de l'Isère	6 060	606 000	51,36%	10
Grenoble Alpes Métropole	2 280	228 000	19,30%	3
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	380	38 000	3,20%	1
C. d'agglomération du Pays Voironnais	380	38 000	3,20%	1
C. d'agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo)	120	12 000	1,019%	3
C. d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	120	12 000	1,019%	
C. C. Bièvre Isère	120	12 000	1,019%	
C. C. du Pays Roussillonnais	120	12 000	1,019%	
C. C. du Territoires de Beaurepaire	120	12 000	1,019%	
C.C. de Bièvre-Est	120	12 000	1,019%	
C.C. Les Vallons de la Tour	120	12 000	1,019%	
Ville d'Echirolles	120	12 000	1,019%	
Ville d'Eybens	120	12 000	1,019%	
Ville de Grenoble	120	12 000	1,019%	
Ville de Saint Martin d'Hères	120	12 000	1,019%	
Commune de Livet Gavet	120	12 000	1,019%	
Commune de Montbonnot	120	12 000	1,019%	
Commune de Pont de Claix	120	12 000	1,019%	
Commune de Sassenage	60	6 000	0,50%	
Commune de Vif	120	12 000	1,019%	
Commune de Voiron	120	12 000	1,019%	
Commune de Voreppe	120	12 000	1,019%	
SMTC	120	12 000	1,019%	
Symbhi	120	12 000	1,019%	
Commune de La Tour du Pin	120	12 000	1,019%	
Commune de Crolles	120	12 000	1,019%	
Commune de La Tronche	120	12 000	1,019%	
TOTAL	11 800	1 180 000	100%	18

VIE SOCIALE AU COURS DE SON 4^{ÈME} EXERCICE



❖ Le Conseil d'Administration s'est réuni à 3 reprises en 2014, a statué sur les ordres du jour ci-après indiqués et a pris les principales décisions suivantes :

✓ Lors sa 18^{ème} séance le 24 janvier 2014, le Conseil, réunissant 12 administrateurs :

• a approuvé :

- le procès-verbal du 7 octobre 2013 ;
- le budget prévisionnel du GIE Groupe 38 pour 2014 et mandaté son représentant à l'AG Groupe 38 à approuver ce budget ;
- le budget prévisionnel 2014 présenté en séance ;
- les projets de conventions suivantes et mandaté le Directeur Général pour mettre au point les contrats finaux, signer les contrats de prestations correspondants ainsi que ceux avec TERRITOIRES 38 pour la mise à disposition de personnel sur ces opérations :
 - Avec le Conseil Général de l'Isère :
 - * Réalisation du projet "Très Haut Débit" (OP 2082)
 - * Etude de faisabilité pour la construction de la Maison de l'ingénierie territoriale (OP 3097) ;
 - * Réfection de la toiture de la cuisine du Collège de Rives (OP 2091) ;
 - * Centres d'entretien routier sur les communes de Le Freney-d'Oisans, Monestier de Clermont, Beaurepaire et St Vincent de Mercuze (OP 3099) ;
 - Avec Grenoble Alpes Métropole :
 - * Concession "Portes du Vercors" sur Fontaine/Sassenage (OP 1073) ;
 - * Concession "Zac des îles" sur Champagnier (OP 1075) ;
 - * Etude de cadrage sur le site Bull (OP 2010)
 - Concession d'aménagement avec le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons (OP 1074)

• a pris acte :

- de la fusion au 1^{er} janvier 2014 :
 - de la Communauté de communes Bièvre Chambaran avec la Communauté de communes du Pays de Bièvre Liers devenue "Communauté de communes Bièvre Isère" ;
 - de la Communauté de communes du Sud Grenoblois avec Grenoble Alpes Métropole ;
- de la modification de la répartition du capital suite aux fusions des communautés de communes ;
- de l'adaptation du règlement des achats à l'évolution des textes en vigueur ;
- du bilan probable du GIE Groupe 38 pour 2013 ;
- de l'état d'avancement du budget 2013 ;
- des contrats déjà signés ou en cours de signature ;
- de la signature des avenants n°1 au mandat d'études préalables pour la réalisation du "Pont Aval" avec la ville de Grenoble (OP 2013) et n° 2 au mandat de réalisation de la "Maison des Arts" avec la commune de Montbonnot (OP 2002).
- a décidé du retrait de l'ordre du jour du projet d'avenant n° 2 au contrat de mandat d'études préalables pour la réalisation du "Pont Aval" avec la ville de Grenoble, compte tenu de l'absence de son représentant.

✓ Lors de sa 19^{ème} séance le 30 juin 2014, le Conseil, réunissant 13 administrateurs :

• a approuvé :

- le procès-verbal du 24 janvier 2014 ;
- le règlement intérieur ;
- le règlement des achats et son annexe précisant les règles de fonctionnement, la composition de la Commission des Marchés et du Jury, désigné ses membres titulaires et suppléants, et décidé en cas de modification des textes en vigueur d'appliquer de droit les nouvelles modalités ou nouveaux seuils ;
- le bilan 2013 du GIE Groupe 38 tel que présenté et mandaté le Président de la société son représentant à l'AG du GIE, à approuver ce bilan ;
- le rapport sur le plan d'évolution stratégique de Groupe 38 du 10 janvier 2014 ;
- les projets de conventions suivantes et mandaté le Directeur Général pour mettre au point les contrats finaux, signer les contrats de prestations correspondants ainsi que ceux avec TERRITOIRES 38 pour la mise à disposition de personnel sur ces opérations :
 - Avec le Conseil Général de l'Isère :
 - * Avenant n° 1 - Réalisation "Très Haut Débit" (OP 2082) ;

- Avec Grenoble Alpes Métropole :
 - * Etude sur la zone d'aménagement "Les Isles Cordées" sur Veurey-Voroize/Noyarey (OP 2104) ;
 - * Avenants n° 1 et 2 - Etude "ZAC des Speyres 2" sur ZA Vif (OP 2033) ;
 - * Avenant n° 2 - Concession ensemble immobilier "Artis 2" sur Echirolles (OP 1023) ;
 - * Avenant n° 2 - Concession ensemble immobilier "Artis" sur Grenoble (OP 1040) ;
 - * Avenant n° 2 - Etudes préalables zone communautaire d'aménagement "Charrière/Grand Rochefort" sur Varces/Claix (OP 2052) ;
 - * Avenant n° 1 - Etudes pour la création d'un mini-pôle entrepreneurial (OP 3083) ;
 - Avec Grenoble :
 - * Avenant n° 2 - Etudes "Réalisation Pont Aval" (OP 2043) ;
 - * Avenant n° 1 - Etude et réalisation de terrains de sport au stade Bachelard (OP 2092) ;
 - Assistance au suivi des travaux de remplacement des bordures calcaires sur les grands boulevards de Grenoble avec le SMTC (OP 5065) ;
 - Assistance pour le montage, la mise en œuvre de projets et d'opérations et d'aménagement urbain avec la commune d'Eybens (OP 3105) ;
 - Avenant n° 1 - "Construction de la nouvelle gendarmerie" avec la commune de Vif (OP 2027) ;
 - Avenant n° 2 - Etudes de faisabilité pour le développement de la zone commerciale "Bièvre Dauphine" sur les communes d'Apprieu/Colombe avec la Communauté de communes de Bièvre Est (OP 2007)
- a pris acte :
 - de la désignation des représentants de Grenoble Alpes Métropole ;
 - de la désignation du représentant de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais ;
 - de la désignation par l'assemblée spéciale des collectivités ne disposant pas en propre d'un siège au Conseil d'Administration, réunie en séance le 30 juin 2014, de ses représentants : St Martin d'Hères (Mme Michelle Veyret), Echirolles (M. Daniel Bessiron) et Pont de Claix (M. Sam Toscano) - Mme Michelle Veyret ayant été élue Présidente de l'assemblée spéciale ;
 - de la démission de M. Erwann BINET de sa fonction de Président ;
 - de la signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les terrains de l'aéroport de Grenoble-Isère, avec le Conseil Général de l'Isère (OP 3103) ;
 - de la signature de l'avenant n° 1 au contrat de concession pour la réalisation de la "ZAC des Isles" à Champagnier avec Grenoble Alpes Métropole (OP 1075) ;
 - de la communication du recensement annuel des marchés passés par la société en 2013.
 - a désigné un Président de séance jusqu'à l'élection du nouveau Président ;
 - a désigné le Conseil Général de l'Isère représenté par M. Didier RAMBAUD, Président en remplacement de M. Erwann BINET ;
 - a fixé la rémunération du Président à un montant brut mensuel de 1 800 € ;
 - a donné son agrément à l'entrée au capital des communes de Crolles et La Tronche pour 120 actions chacune et autorisé la cession des actions correspondantes détenues par le Conseil Général si celui-ci y donne suite ;
 - a adopté le projet proposé comme ordre du jour de l'AGO et fixé la date au 22 septembre 2014 à 11h et le lieu.
- ✓ Lors de sa 20^{ème} séance le 13 octobre 2014, le Conseil d'Administration réunissant 14 administrateurs :
- a approuvé :
 - le procès-verbal de la séance du 30 juin 2014 ;
 - les projets d'avenants aux contrats suivants :
 - Avec Grenoble Alpes Métropole :
 - * Avenant n° 1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Portes du Vercors (OP 1073) ;
 - * Avenant n° 2 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Parc d'Oxford (OP 1009) ;
 - Avec la commune de Grenoble :
 - * Avenant n° 1 au mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement des contre-allées et trottoirs des cours Jean Jaurès et Libération, dans le cadre de la ligne E du tramway (OP 2022) ;
 - Avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons :
 - * Avenant n° 1 à la concession d'aménagement (OP 1074) ;
 - Avec la commune de Pont de Claix :
 - * Avenant n° 2 au mandat d'études et de maîtrise d'ouvrage pour l'opération d'aménagement du secteur des "120 Toises" (OP 2017)
 - la signature des avenants n° 5 et 6 au contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC avec Grenoble Alpes Métropole (OP 1108)
 - aux assemblées générales du GIE Groupe 38, a désigné M. Didier RAMBAUD en qualité de porteur des parts et M. Yannik OLLIVIER et Mme Michelle VEYRET en qualité d'assesseurs pour représenter la société et participer aux décisions du Groupement ;

- a désigné et/ou renouvelé comme Vice-Présidents le Conseil Général de l'Isère représenté par Messieurs Denis PINOT et Gilles STRAPPAZZON, Grenoble Alpes Métropole représenté par M. Yannik OLLIVIER et la ville de St Martin d'Hères représentée par Mme Michelle VEYRET ;
- a pris acte :
 - de la décision de la Communauté d'agglomération du Pays Viennois de céder ses actions au capital ;
 - du transfert par voie d'avenant de l'opération de concession d'aménagement "ZAC Actinord et Actisud" à Veurey-Voroize (OP 1108).

* * *

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH – Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8302 - Rapport d'activités de la SEM « Territoires 38 » pour l'exercice 2014

Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, Adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité rappelle au Conseil Municipal que l'article L.1524-5, alinéa 7 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « les organes délibérants des collectivités locales détenant des actions de sociétés d'économie mixte locales doivent se prononcer une fois par an sur le rapport qui leur est soumis par leur représentant au Conseil d'Administration » de la Société.

En tant qu'actionnaire de Territoires 38, il convient que le Conseil municipal prenne connaissance du rapport d'activité et des comptes pour l'exercice 2014 du Conseil d'Administration de la SEM qui ont été adoptés par l'Assemblée Générale en date du 26 mars 2015.

Présentation étant faite du rapport, le Conseil Municipal doit en délibérer et en faire part à Territoires 38.

8302 1/2

La Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 7 octobre 2015, a pris acte de ce rapport.

Le Conseil municipal prend acte du rapport d'activité de Territoire 38 pour l'exercice 2014.

Voreppe, le 30 octobre 2015
Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Société Anonyme d'Économie Mixte d'Aménagement des Territoires de l'Isère

**RAPPORT D'ACTIVITÉ
DU REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ
A L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2014
CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.1524-5 DU C.G.C.T**

Carte d'identité au 31 décembre 2014

Date de création : 21 Juin 1957

Objet : Etude et réalisation de tous projets d'aménagement principalement pour les collectivités, et ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, le développement des activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs.

Capital : 1 703 996 €

Siège social : 34, Rue Gustave Eiffel – 38028 Grenoble Cedex 1

Cordonnées :
☎ 04 76 70 97 97
☎ 04 76 48 07 03
www.groupe38.fr

Président : Denis PINOT

Directeur Général : Vincent SILVE

Secrétaire Général : Bernard LECA

Directeur Opérationnel : Cédric TEL-BOÏMA

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ**LE VOLUME DES ACTIVITÉS TRAITÉES**

Le montant total des dépenses traitées par la société sur cet exercice (chiffre d'opérations) s'élève à 127 M€ (113 M€ en 2013).

Chiffre d'opération en K€	2010	2011	2012	2013	2014
Mandats de réalisation	50 400	45 028	34 288	23 692	26 597
Mandats de réalisation tramways	9 300	11 592	46 510	80 689	94 614
Concessions	18 400	15 039	6 485	8 733	5 203
Opération "propre"	4 500	2 123	218	184	466
Conduite d'opération	8 300	13 263	5 181	0	0
Total Chiffre d'opération	90 900	75 453	92 682	113 298	126 907

Ce montant, en augmentation de 12 % par rapport à 2013, est lié essentiellement à l'avancement des opérations de tramways.

RÉCAPITULATIF DU CHIFFRE D'OPÉRATIONS 2014

n°	Opération	Chef de Projet	Mode juridique	CO 2014 en K€
Opérations ayant générées - 20 K€ de CO en 2014				103
2198	Etudes site Poliméri	LAURENT DELLU	Mandat	25
0802	EYBENS RUIRES ZH 4	LAURENT BORNET	Concession	29
1187	Le Rival Olagnières - Concession d'aménagement	LAURENT DELLU	Concession	40
2163	Collège R. Valland à St Etienne de St Geoirs	ALEXANDRE JOST	Mandat	73
2206	Salle polyvalente de Murianette	CHRISTINE AUBERT	Mandat	97
0898	Pôle MINATEC	ALEXANDRE JOST	Mandat	109
2177	Pôle Petite enfance	SOPHIE BONNET-GAMARD	Mandat	117
2199	Terrains de sport Campus	SOPHIE BONNET-GAMARD	Mandat	139
0991	ZAC de l'Olmet	VINCENT GUILLEMIN	Concession	173
2140	ZAC Centre ville Pontcharra	THOMAS POUDEIROUX	Mandat	244
2159	Collège R. Desnos à Rives	MELANIE MEUNIER	Mandat	262
2202	Aile Nord Est du bâtiment 3ème tranche	CHRISTINE AUBERT	Mandat	329
2195	Faculté de droit	ALEXANDRE JOST	Mandat	391
4040	Batiment formation pour prof du bâtiment CSTB	FLORENCE AUDOUY	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	466
0937	ZAI Veurey Voroize	LAURENT DELLU	Concession	472
2181	Lycée de Romans	ESTELLE SANDON	Mandat	545
2187	Mise en sécurité incendie bât, médecine	ALEXANDRE JOST	Mandat	687
2161	Clôture scolaire J. Prevost à Villard de Lans	CHRISTINE AUBERT	Mandat	737
1166	ZAC Neyric	LAURENT BORNET	Concession	857
2212	Galerie de l'Alpe au Col du Lautaret	ESTELLE SANDON	Mandat	864
2209	Tramway-Saint Julien	JEAN PHILIPPE ROYER	Mandat	937
2179	Collège de l'Isle d'Abeau	MELANIE MEUNIER	Mandat	958
2184	AEP et Assainissement SIEG parc de loisirs Roybon	FRANCOISE AIGOUY	Mandat	1 008
0803	EYBENS RUIRES ZH 5 "Pré au Crêt"	LAURENT BORNET	Concession	1 018
2191	Parking de l'Alpette à Oz	VINCENT GUILLEMIN	Mandat	1 031
0892	Stade d'Agglomération - Grenoble	DOMINIQUE MILLERET	Mandat	1 089
2192	Parking de Villard Reculus	ALEXANDRE JOST	Mandat	1 209
2151	Etat major du SDIS	MELANIE MEUNIER	Mandat	1 340
2203	Espace lesif	CHRISTINE AUBERT	Mandat	1 711
2197	Maison de la Planète	SOPHIE BONNET-GAMARD	Mandat	2 316
0947	Pré Nouvel - Zone NAB	THOMAS POUDEIROUX	Concession	2 614
2172	Collège du Grésivaudan à St Ismier	THERRY PICARD	Mandat	4 152
2168	Restructuration du Lycée Roger Deschaux à Sassenage	ESTELLE SANDON	Mandat	7 088
0906	Tramway - Extension ligne B	PATRICE MARON	Mandat	11 720
2190	Tramway - Ligne E	PATRICE MARON	Mandat	81 957
				126 907

Commentaires sur les principales opérations contribuant au chiffre d'opérations (C.O) :

- **"Cité scolaire Jean Prévost" à Villard de Lans (C.O : 737 K€) :** mandat de construction pour la reconstruction du lycée climatique de Villard de Lans
Opération confiée par le Département de l'Isère, pour un budget global d'opération de 47 M€ TTC.
- **"ZAC Neyrpic" à St Martin d'Hères (C.O : 857 K€) :** concession d'aménagement pour le renouvellement urbain d'une friche industrielle au cœur de la ville.
Opération confiée par la commune de St Martin d'Hères, pour un budget global d'opération de 46 M€ TTC.
- **"Galerie de l'Alpe" au Col du Lautaret (C.O : 864 K€) :** mandat de réalisation de la galerie (réalisation d'espaces dédiés à l'accueil du public, formation universitaire, maintenance du jardin).
Opération confiée par l'Université Joseph Fourier pour un budget global d'opération de 2,7 M€ TTC.
- **Tramway Saint Julien (C.O : 937 K€) :** mandat de réalisation du tramway de Genève-Saint Julien en Genevois.
Opération confiée par la Communauté de communes du Genevois, pour un budget global d'opération de 35 M€ TTC.
- **Collège de l'Isle d'Abeau (C.O : 958 K€) :** mandat de réalisation pour la construction du collège et de ses équipements sportifs de l'Isle d'Abeau.
Opération confiée par le Département de l'Isère, pour un budget global d'opération de 23,8 M€ TTC.
- **"AEP et assainissement SIEG Parc de loisirs de Roybon (C.O : 1008 K€) :** mandat pour la refonte complète des infrastructures d'alimentation en eau potable et d'assainissement pour desservir le parc de loisirs Center Parcs à Roybon.
Opération confiée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Galaure.
- **Eybens Les Ruires ZH 5 "Pré au Crêt" (C.O : 1018 K€) :** concession pour l'aménagement du quartier du Prêt au Crêt sur la ZAC des Ruires à Eybens
Opération confiée par la commune d'Eybens, pour un budget d'opération de 4,1 M€ TTC.
- **Parking de l'Alpette à Oz en Oisans (C.O : 1031 K€) :** mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un parking public.
Opération confiée par le SIEPAVEO pour un budget d'opération de 5 M€ TTC.
- **Stade d'agglomération à Grenoble (C.O : 1089 K€) :** mandat de réalisation du "Stade des Alpes".
Opération confiée par la Métropole, pour un budget d'opération de 80,7 M€ TTC.
- **Parking à Villard Reculas (C.O : 1209 K€) :** mandat pour la réalisation d'un parking souterrain.
Opération confiée par le SIEPAVEO, pour un budget d'opération de 3,4 M€ TTC.
- **Etat Major du SDIS à Fontaine (C.O : 1340 K€) :** mandat de réalisation des bureaux de l'Etat-Major.
Opération confiée par le Service Départemental d'Incendie et Secours de l'Isère, pour un budget d'opération de 14,2 M€ TTC.
- **Espace festif à Voreppe (C.O : 1711 K€) :** réalisation d'un espace festif et culturel.
Opération confiée par la commune de Voreppe, pour un budget global de l'opération de 5,1 M€ TTC.
- **Maison de la Planète sur le campus universitaires (C.O : 2316 K€) :** mandat pour la construction du nouveau bâtiment de l'observatoire des sciences de l'univers.
Opération confiée par l'Université Joseph Fourier, pour un budget d'opération de 4,5 M€ TTC
- **Pré Nouvel "Zone NAB" à Seyssins (C.O : 2614 K€) :** concession d'aménagement de l'écoquartier "Pré Nouvel".
Opération confiée par la commune de Seyssins, pour un budget d'opération de 12,5 M€ HT.
- **Collège du Grésivaudan à St Ismier (C.O : 4152 K€) :** mandat pour la restructuration et la rénovation du collège.
Opération confiée par le Département de l'Isère, pour un budget d'opération de 9,6 M€ TTC
- **Restructuration du lycée René Deschaux à Sassenage (C.O : 7088 K€) :** mandat de réalisation pour la restructuration et la construction des ateliers du lycée.
Opération confiée par la Région Rhône Alpes, pour un budget tranche ferme de 27 M€ TTC.

- **Extension de la ligne B du tramway (C.O : 11 720 K€) : mandat de réalisation pour le prolongement de la ligne B du tramway jusqu'à la presqu'île grenobloise.**
Opération confiée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun, pour un budget global de l'opération de 48 M€ HT.
- **Ligne E du tramway (C.O : 81957 K€) : mandat de réalisation de la ligne E du tramway.**
Opération confiée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun, pour un budget d'opération de 298 M€ HT.

Classé par investissement des collectivités clientes, le tableau donne les indications suivantes :

COLLECTIVITÉS CLIENTES	Investissements en 2014 en K€	En %	Investissements en 2013 en K€
SMTC	93 677	73.8 %	80 407
Région Rhône-Alpes	7 633	6.0 %	1 307
CG Isère	6 291	5.0 %	6 308
UJF	3 509	2.8 %	484
SEYSSINS	2 614	2.1 %	3 113
SIÉPAVEO	2 240	1.8 %	3 603
VOREPPE	1 711	1.3 %	2 430
METRO	1 561	1.2 %	1 777
SDIS	1 340	1.1 %	228
EYBENS	1 164	0.9 %	1 685
Syndicat SIEG	1 008	0.8 %	3 563
C.C du Genevois	937	0.7 %	282
ST MARTIN D'HÈRES	857	0.7 %	2 376
CH RIVES	687	0.5 %	182
AUTRES CLIENTS	1 678	1.3 %	5 553
TOTAL	126 907	100 %	113 298

Ce tableau montre :

- Le poids très important du SMTC avec les phases de grands travaux des projets tramways ;
- Le transfert de l'activité (vers la SPL Isère Aménagement) de la part des grandes collectivités actionnaires (Conseil Général, La Métro, St Martin d'Hères, ...).

Ce volume d'opération est réalisé avec une cinquantaine de projets, dont 18 avec un chiffre d'opération supérieur à 700 K€ (16 en 2013).

RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

♦ Produits d'exploitation

Le montant des produits s'élève pour 2014 à **5 182 K€ inférieur à 2013 (- 17 %)**.

Ces produits proviennent :

Mandats de réalisation tramways	39,3 %
MAD avec Isère Aménagement	20,1 %
Mandats de réalisation	14,1 %
Concessions	13,9 %
Autres produits (*)	5,7 %
Prestations de services	5,4 %
Opération à risque	1,2 %
Mandats d'études	0,3 %
Reprise sur provision	0 %

(*) dont 41,6 % de "transfert de charges" au GIE Groupe 38

Par rapport à 2013, les rémunérations des grands projets (tramways) sont en réduction de 24,7 % et les mises à disposition de personnel à *ISÈRE AMÉNAGEMENT* en augmentation de 20,1 % représentant 14,3 équivalents temps plein. Les autres produits de la société sont en baisse par rapport à 2013.

♦ Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'élèvent à **5 125 K€** en réduction de 15,7 % par rapport à 2013 :

- Réduction de 44,4 % des sous-traitances (114 K€), avec le recours à des sous-traitances à des tiers sur les projets de tramways (Annemasse Agglo, ligne E) et 6 K€ pour l'adhésion au contrat multiservices conclu avec la SCET par le *GIE* (pour la prestation d'assurance) ;
- Diminution de 26,5 % des autres charges externes (278 K€) ;
- Légère augmentation des frais de personnel de 1 % (3 301 K€) ;
- Contribution aux frais du GIE à hauteur de 54 % (1 161 K€) en nette diminution (- 23 %) ;
- Impôts et taxes en augmentation de 71,8 % (134 K€),
- Amortissements et provisions en augmentation de 14,3 % (8 K€).

Il est rappelé que Territoires 38 a constitué en 2011 avec la Spl *ISÈRE AMÉNAGEMENT* un Groupement d'Intérêt Economique "*GIE Groupe 38*" afin de partager des services communs et de bénéficier de la sécurisation liée à une organisation rigoureuse des tâches et de la mutualisation des moyens.

Le financement des frais et dépenses occasionnés par le fonctionnement du *GIE* et la réalisation de ses activités sont assurés selon les modalités déterminées par le règlement intérieur.

Ces charges sont réparties selon 3 clés, tenant compte :

- du nombre de salariés de chacun des membres et du temps passé par les salariés de *TERRITOIRES 38* au bénéfice d'*ISÈRE AMÉNAGEMENT* ;
- du chiffre d'affaires des sociétés concernées ;
- du temps passés des agents du *GIE* sur chacune des structures concernées.

Compte tenu de ses résultats, Isère Aménagement a pris plus de part qu'en 2013 aux charges du GIE, et donc Territoires 38 un peu moins.

- ♦ **Résultats financiers**

Le résultat financier est de 106 K€, en réduction de 51 % par rapport à 2013.

La trésorerie issue des opérations est restée très importante en 2014 (11 M€ à fin décembre mais inférieure à celle de 2013). Elle doit être appréciée en regard du volume du Chiffre d'Opérations de l'exercice (127 M€ contre 113 M€ en 2013). Pour les opérations dont le placement des excédents de trésorerie est autorisé au bénéfice de la société, la société a bénéficié de conditions de rémunérations en 2014 (entre 1,5 % et 1,25 % pour la rémunération du compte courant, cependant en réduction par rapport à 2013 à 1,5 %).

Le résultat financier tient également compte des produits financiers issus du placement de la trésorerie propre de la société (4,7 M€ fin 2014) et de l'imputation sur les opérations d'aménagement des frais et produits financiers selon les modalités définies par les conventions.

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS FINANCIÈRES**EXERCICE 2014**♦ **Compte de résultat**

<i>Produits d'exploitation</i>	5 182 K€
<i>Produits financiers et exceptionnels</i>	161 K€
Total produits.....	5 343 K€
<i>Charges d'exploitation</i>	5 125 K€
<i>Charges financières et exceptionnelles</i>	55 K€
Total charges.....	5 180 K€
<i>participation</i>	0 K€
<i>Impôts sur les sociétés</i>	36 K€
Résultat comptable	126 K€

Le résultat comptable de l'exercice est de 126 423,95 €

Il est issu des résultats intermédiaires suivants :

▪ Résultat d'exploitation	56 451,17 €
▪ Résultat financier	+ 106 272,78 €
▪ Résultat exceptionnel	- 500,00 €
▪ Impôt société	35 800,00 €
▪ Participation pour les salariés	0 €

Après affectation du résultat de l'exercice précédent, la situation nette de la société s'élève à **5 502 089 Euros**, pour un capital social de 1 703 996 Euros.

COMPARATIF 2014/ 2013

	2013	2014	Ecart
<i>Produits d'exploitation</i>	6 241 K€	5 182 K€	- 17,0 %
<i>Produits financiers exceptionnels</i>	228 K€	161 K€	- 29,4 %
Total produits	6 469 K€	5 343 K€	- 17,4 %
<i>Charges d'exploitation</i>	6 080 K€	5 125 K€	- 7,0 %
<i>Charges financières exceptionnelles</i>	10 K€	55 K€	
Total charges	6 090 K€	5 180 K€	- 14,9 %
Résultat	269 K€	126 K€	- 53,2 %
<i>Impôts sur les sociétés</i>	110 K€	36 K€	- 67,3 %
<i>Participation</i>	0 K€	0 K€	
Résultat mis en réserve	269 K€	126 K€	

♦ **Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres**

Les fonds propres s'établissent ainsi :

- Capital social :	+	1 704 K€
- Report à nouveau au 1 ^{er} janvier 2014	+	3 496 K€
- Résultat 2014 :	+	126 K€
- Réserves :	+	<u>176 K€</u>
Fonds propres au 1^{er} janvier 2015 :	+	5 502 K€

PERSPECTIVES POUR L'ANNÉE 2015

Le Plan Stratégique adopté début 2014 prévoyait comme piste de développement essentiel pour **TERRITOIRES 38** l'utilisation de ses réserves pour se positionner sur le portage immobilier en faveur du développement économique des territoires de l'Isère, par la création d'une filiale patrimoniale en association avec d'autres partenaires intéressés et concernés.

Cette évolution passait par un renforcement des EPCI dans l'actionnariat et la gouvernance de la société, notamment la Métropole Grenobloise directement concernée.

Une augmentation de capital a donc été lancée dans cet objectif, pour faire "monter" la Métro au capital, ainsi que d'autres EPCI qui auraient pu montrer leur intérêt, les partenaires bancaiers se désistant au profit d'une participation dans la filiale patrimoniale, ainsi que le Conseil Général dont les champs de compétence étaient promis à réduction.

Entretemps, les choses ne se sont pas stabilisées, en particulier la loi NOTRe qui doit définir les compétences des différentes collectivités n'est pas encore ni votée, ni même écrite. Aussi, il est apparu que les collectivités actionnaires de la SEM ont préféré temporiser avant d'en savoir plus.

Ainsi, l'augmentation de capital certes formellement lancée (Assemblée Générale Extraordinaire du 9 mars 2015) mais elle ne sera constatée (ou pas) que le 10 mars 2016 en fonction des événements.

Il sera donc proposé au Conseil d'Administration renouvelé suite aux élections départementales de mars 2015, une remise à plat du Plan Stratégique de la société, afin que les objectifs soient clairement définis. Le développement de la société pourra alors se faire en toute connaissance de cause et en toute sérénité.

A fin 2014, l'effectif de la société était de **43 personnes** en Contrat à Durée Indéterminée.

Non compris :

- Le Directeur mis à disposition par le groupement d'employeurs SCET GE à temps partiel (55 %).

La masse salariale de l'effectif, y compris le personnel mis à disposition à *ISÈRE AMÉNAGEMENT*, ainsi que le Directeur mis à disposition et l'indemnité du Président s'élève à 3 301 K€.

Le nombre de salariés mis à disposition d'*ISÈRE AMÉNAGEMENT* correspond à 14,3 équivalents temps plein pour un montant de 1 044 K€.

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL DE TERRITOIRES 38

En application de l'article L.356-3 de la loi du 24 juillet 1966, il est porté à la connaissance des actionnaires que les principaux détiennent :

- Plus de 66,70 % du capital : Néant
- Plus de 50 % du capital : Néant
- Plus de 33,3 % du capital DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
- Plus de 20 % du capital : Néant
- Plus de 10 % du capital : CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS et MÉTRO
- Plus de 5 % du capital : VILLE DE GRENOBLE
- Moins de 5 % du capital : 49 actionnaires

VIE SOCIALE

❖ Le Conseil d'Administration de la société s'est réuni à 4 reprises en 2014, a statué sur les ordres du jour ci-après indiqués et a pris les principales décisions suivantes :

➤ Le 22 mai 2014 : 204^{ème} séance :

- **Ordre du jour :**

1. Vie de la société :
 - 1.1. Désignation des représentants de Grenoble Alpes Métropole
 - 1.2. Désignation des représentants de la ville de Grenoble
 - 1.3. Administrateur représentant les collectivités non directement représentées au Conseil
 - 1.4. Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère : information
 - 1.5. Rappel des règles de fonctionnement de la société
 - 1.6. Composition du Bureau de la société
 - 1.7. Désignation des représentants dans les organismes ou sociétés membres ou actionnaires
 - 1.8. Commission des marchés - adoption
 - 1.9. Commission des Marchés et du Jury de concours - Désignation des membres
 - 1.10. Comité d'Engagement - Désignation des membres
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 décembre 2013
3. GIE Groupe 38 : Compte de résultat 2013
4. Territoires 38 : Arrêté des comptes de l'exercice 2013 - Présentation du projet de bilan et compte de résultat - Présentation du projet de rapport de gestion
5. Convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire
 - 5.1. Projet d'ordre du jour
 - 5.2. Projet de résolutions
6. Information sur la résiliation d'un contrat : ZAC Actinord pour le compte de Grenoble Alpes Métropole
7. Information sur les nouveaux contrats conclus
8. Questions diverses
 - 8.1. Recensement des contrats conclus et notifiés en 2013
 - 8.2. Autres questions diverses

❖ Le Conseil d'Administration, réunissant 10 administrateurs :

- a approuvé :
 - le bilan 2013 tel que présenté en séance et mandaté son représentant à l'Assemblée Générale du GIE Groupe 38, pour approuver ce bilan ;
 - le procès-verbal de la séance du 2 décembre 2013 ;
- a pris acte :
 - de la démission de Messieurs Yannik OLLIVIER, Jean RAVET et David QUEIROS pour représenter La Métro au Conseil d'Administration en qualité d'administrateurs, en remplacement de Messieurs Morad BACHIR-CHÉRIF, Hervé-Jean BERTRAND-POUGNAND et Gilles MOULIN ;
 - de la désignation de M. Vincent FRISTOT et Mme Christine GARNIER pour représenter la ville de Grenoble en qualité d'administrateurs, en remplacement de Messieurs Philippe De LONGEVIALLE et Serge NOCODIE ;
 - de la tenue d'une prochaine Assemblée Spéciale des collectivités actionnaires minoritaires, à l'effet de désigner leur prochain représentant au Conseil d'Administration ;
 - de la création de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère le 2 novembre 2010, née de la fusion entre les chambres de métiers de Grenoble (374 actions) et Vienne (19 actions), et du transfert de leurs actions respectives sur la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère ;
 - du rappel des règles de fonctionnement de la société ;
 - de la résiliation de la convention publique d'aménagement ZIA Actinord et Actisud à Veurey-Voroize par la Métro et approuvé l'indemnité de résiliation du contrat à la somme de 25 000 € HT ;
 - de la conclusion des nouveaux contrats ;
 - du recensement des contrats conclus et notifiés en 2013 ;

- a modifié la composition du Bureau de la société, de la Commission des Marchés et du Jury de concours ainsi que du Comité d'Engagement de la société ;
- a désigné ses représentants dans les organismes ou sociétés dont elle est membre ou actionnaire ;
- a adopté le règlement du fonctionnement et la composition de la Commission des Marchés et du Jury ;
- a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et approuvé le projet de rapport de gestion à présenter aux actionnaires ;
- a adopté le projet proposé comme ordre du jour et fixé la date de l'Assemblée Générale Ordinaire au 26 juin 2014 ainsi que les projets de résolutions.

➤ **Le 26 juin 2014 : 205^{ème} séance :**

• **Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2014
2. Commission des Marchés - modificatif
3. CSTB : autorisation de signature des actes
4. Approbation des orientations définies dans le plan stratégique d'entreprise
 - 4.1. Projet d'augmentation de capital
 - 4.2. Projet de création d'une filiale patrimoniale
5. SCI îlot Gare : avancement de l'opération
6. Questions diverses

❖ **Le Conseil d'Administration, réunissant 12 administrateurs :**

- a désigné un nouveau membre suppléant de la Commission des Marchés et du Jury ;
- a autorisé la construction du bâtiment de formation pour les professionnels d bâtiment sur le site du CSTB et conféré tous pouvoirs au Directeur Général avec faculté de subdélégation au Directeur Opérationnel à l'effet de signer l'ensemble des actes relatifs au projet ;
- a approuvé :
 - le procès-verbal de la séance du 22 mai 2014 ;
 - les orientations définies dans le Plan Stratégique d'Entreprise ;
- Concernant le projet d'augmentation de capital :
 - a donné un avis favorable au processus visant à une augmentation de capital ;
 - a approuvé les démarches du Président et/ou du Directeur Général auprès des actionnaires visant à préparer les décisions des exécutifs dès à présent ;
 - a autorisé le Président et/ou le Directeur Général à solliciter d'autres communautés d'agglomération ou de communes non actionnaires sur l'opportunité pour elles d'intégrer l'outil à cette occasion ;
 - s'est donné rendez-vous à une prochaine réunion du Conseil d'Administration pour lancer formellement la procédure d'augmentation du capital et convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire ;
- a pris acte :
 - de l'avancement du projet de création d'une filiale patrimoniale ainsi que du planning et les modalités de mise en œuvre proposés et lors d'une prochaine réunion du Conseil concomitant à l'évolution du capital, se prononcera sur le lancement formel de la création de cette société et la saisine des organes délibérants des collectivités actionnaires ;
 - de l'avancement de l'opération de la SCI îlot Gare ;
 - de la désignation, par l'Assemblée Spéciale des collectivités ne disposant pas en propre d'un poste au Conseil d'Administration, de la ville d'Echirolles représentée par Mme Liliane PESQUET en qualité d'administrateur au Conseil d'Administration ;

➤ **Le 19 novembre 2014 : 206^{ème} séance :**

• **Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2014,
2. Vie sociale de la société :
 - 2.1. Démission d'un censeur
 - 2.2. Nouveaux censeurs au Conseil d'Administration
 - 2.3. Adhésion du Syndicat Mixte pour l'Industrialisation de la Matheysine et des Environs (SMIME)
 - 2.4. Mandat du Directeur Général

3. **Projet d'augmentation de capital - Convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire**
4. Information sur le montage de la filiale de portage immobilier
5. Autorisation de conventions soumises à l'article 225-38 du Code de Commerce avec Isère Aménagement
6. Information sur les nouveaux contrats conclus
7. Questions diverses :
 - 7.1. Information sur la prorogation du contrat conclu avec la SCET GE par Groupe 38 ;
 - 7.2. Autres questions diverses

❖ Le Conseil d'Administration, réunissant 9 administrateurs :

- a approuvé :
 - le procès-verbal de la séance du 26 juin 2014 ;
 - l'entrée du Syndicat Mixte pour l'Industrialisation de la Matheysine et des Environs au capital de la société et lui propose de racheter les actions disponibles ;
- a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de désigner comme nouveaux censeurs au Conseil d'Administration Messieurs Jacques CHIRON, Alain GRASSET et Jean-Paul GUÉRIN ;
- a renouvelé M. Vincent SILVE dans ses fonctions de Directeur Général de Territoires 38 jusqu'au 31/12/2015 ;
- a pris acte :
 - de la démission de M. Charles BICH de son poste de censeur ;
 - de l'information sur le montage de la filiale de portage immobilier ;
 - de la prorogation d'un an du contrat conclu avec la SCET par le GIE Groupe 38 ;
 - de la conclusion des nouveaux contrats ;
- Concernant le projet d'augmentation de capital :
 - a approuvé l'augmentation de capital de 573 860,80 € maximum, pour le porter de 1 703 996 € à 2 277 856,80 € par émission de 75 508 actions nouvelles de 7,60 € chacune, sans prime d'émission suite à l'ouverture de l'augmentation de capital à tous les actionnaires à hauteur de leurs droits ;
 - a décidé, en conséquence, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire le 9 mars 2015 à 11h00, à l'effet de décider de l'augmentation de capital ;
 - a arrêté les grandes lignes du projet de rapport à présenter à l'Assemblée Générale Extraordinaire ainsi que le texte des projets de résolutions soumises au vote et donne tous pouvoirs au Président pour apporter toutes retouches ou compléments qui apparaîtraient nécessaires ;
- a donné tous pouvoirs au Directeur Général pour signer avec Isère Aménagement les conventions de mise à disposition de personnel à but non lucratif pour les opérations suivantes :
 - Réalisation du projet "Très Haut Débit" (OP 2082) / Réfection de la toiture de la cuisine du Collège de Rives (OP 2091) ; Etudes de faisabilité pour la construction de la Maison de l'ingénierie territoriale (OP 3097) / Centres d'entretien routier sur les communes de Le Freney-d'Oisans, Monestier-de-Clermont, Beurepaire et St Vincent-de-Mercuze (OP 3099) / Terrains de l'aéroport de Grenoble-Isère (OP 3103) avec le Conseil Général de l'Isère ;
 - Concession d'aménagement de la ZAC Portes du Vercors (OP 1073) / Concession d'aménagement de la ZAC des Iles" (OP 1075) / Etude de cadrage sur le site Bull (OP 2010) / Etude sur la zone d'aménagement "Les Iles Cordées" sur les communes de Veurey-Voroize et Noyarey (OP 2104) avec Grenoble Alpes Métropole ;
 - Concession (OP 1074) avec le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons ;
 - Assistance au suivi des travaux de remplacement des bordures calcaires sur les grands boulevards de Grenoble (OP 5065) avec le Syndicat Mixte des Transports en Commun ;
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage, la mise en œuvre de projets et d'opérations de construction et d'aménagement urbain (OP 3105).

➤ **Le 17 décembre 2014 : 207^{ème} séance :**

- **Ordre du jour :**
 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 novembre 2014,
 2. GIE Groupe 38 : information sur la prévision de résultat 2014 et la prévision budgétaire 2015
 - 2.1. Prévision de résultat 2014
 - 2.2. Budget prévisionnel 2015
 3. Territoires 38 : prévision de résultat 2014 et prévision budgétaire 2015
 - 3.1. Prévision de résultat 2014
 - 3.2. Budget prévisionnel 2015
 4. Autorisation de conventions soumises à l'article 225-38 du Code de Commerce avec Isère Aménagement
 5. Questions diverses

❖ Le Conseil d'Administration, réunissant 9 administrateurs :

- a approuvé :
 - le procès-verbal de la séance du 19 novembre 2014 ;
 - le budget 2015 du GIE Groupe 38 tel que présenté en séance et mandaté son représentant pour approuver ce budget ;
 - le budget 2015 de Territoires 38 tel que présenté en séance ;
- a pris acte :
 - des prévisions de résultat 2014 du GIE Groupe 38 ;
 - de l'état d'avancement du budget 2014 et des prévisions de l'année ;
- a donné tous pouvoirs au Directeur Général pour signer avec Isère Aménagement les conventions de mise à disposition de personnel à but non lucratif pour les opérations suivantes :
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la prolongation de la ligne de tramway (OP 3100) avec le Syndicat Mixte des Transports en Commun ;
 - Mission d'assistance foncière pour la réalisation du projet "Aménagement Isère Amont" (OP 3107) avec le "Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère".

❖ Les actionnaires de la société se sont réunis le 26 juin 2014 à l'effet, entre autres, de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

* * *

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029DG8302-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE
ATH/SCH

8303 - Réseau de chaleur bois énergie – Schéma « Piscine/Debelle » - Approbation du principe de la procédure de marché public - Montant des primes

Vu la délibération en date du 22 octobre 2012, par laquelle le Conseil municipal a décidé de la création du service public de production et distribution d'énergie calorifique.

Vu la délibération en date du 18 novembre 2013, portant création de la régie dotée de la seule autonomie financière « Voreppe Chaleur Bois »

Vu les statuts de la régie « Voreppe Chaleur Bois »

Vu la délibération du Conseil d'exploitation de la Régie

En 2014-2015, la Ville de Voreppe a porté la réalisation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur, par le biais d'un marché global de conception, réalisation, exploitation maintenance, prévoyant un cadre performantiel avec des objectifs énergétiques environnementaux et de qualité de service.

8303 1/3

Ce réseau est en service depuis le 1^{er} août dernier.

Le 26 février 2015 a été présenté au Conseil municipal l'étude de faisabilité sur la création d'un deuxième réseau de chaleur bois énergie sur le secteur « Piscine, école Debelle et la future ZAC champ de la Cour, Chapays ».

Une demande de subvention a été adressée à l'ADEME qui a répondu favorablement le 24 juillet 2015 et notifié une subvention de 504 206€.

De plus, il est proposé deux extensions au réseau actuel et de définir un cadre contractuel, sur bons de commande, pour de nouveaux raccordements.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal le lancement d'une procédure en vue de l'attribution d'un marché global de type CREM (art.168-2 du CMP), assorti d'une partie à bons de commande (art. 169-1 du CMP) consistant en :

- la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance, d'une chaufferie et d'un réseau de chaleur bois énergie sur le quartier des Bannettes (art. 168-2 et 73 du CMP)
- la conception et construction d'extensions du réseau de chaleur existant pour desservir la ZAC de l'Hoirie, et un ensemble de maisons individuelles situées vers l'ancienne gendarmerie le « clos de Bouvardière »
- des raccordements de bâtiments existants dans le cadre d'un bordereau de prix unitaires (bons de commande, art 169 CMP).

Les prestations à réaliser seraient les suivantes :

Partie A :

- conception d'une chaufferie bois d'une puissance de 600 kW et du réseau de chaleur desservant un ensemble de bâtiments communaux (Piscine, Ecoles Debelle) et privés (EHPAD, logements collectifs et individuels) sur le quartier des Bannettes (la longueur totale du réseau est estimée à 800 mètres linéaires aller)
- réalisation des équipements (chaufferie, réseau de chaleur et sous stations)
- exploitation et maintenance des installations sur une période de 4 ans, avec fixation d'objectifs performantiels.
- fourniture des combustibles bois et gaz d'appoint ;

Partie B :

- conception d'extensions du réseau de chaleur existant prévues sur la ZAC de l'Hoirie et le Clos de Bouvardière
- réalisation des équipements (réseau de chaleur et sous stations)

Partie C :

- conception d'extensions sur les deux réseaux de chaleur, et raccordements de bâtiments
- réalisation des équipements (réseau de chaleur et sous stations)
- pour les extensions et raccordement sur le réseau de chaleur des Bannettes : exploitation et maintenance des installations de leur mise en service jusqu'au terme du marché

Le marché devrait prévoir une durée totale permettant 4 ans d'exploitation à compte de la mise en service du Réseau des Bannettes (durée prévisionnelle du marché).

Le marché devra être attribué à la suite d'une procédure négociée, sous la forme d'une procédure restreinte, après mise en concurrence, conformément aux articles 165 et 166 du code des marchés publics.

Comme prévu à l'article 168-1 IV du code des marchés publics, et considérant que les documents de consultation prévoient la remise de prestations, une prime serait allouée aux candidats, d'un montant de 6 000 € HT, versée en fin de procédure pour chaque candidat non retenu. La rémunération de l'attributaire tient compte de la prime qu'il a reçue, pour la part affectée à la conception.

Les documents de la consultation mentionneront les modalités de réduction ou de suppression des primes dont l'offre ne répondrait pas aux documents de la consultation.

Après avis favorables de la commission Ressources, Moyens et Économie et Intercommunalité du 7 octobre 2015 et du Conseil d'exploitation de la Régie Voreppe chaleur bois du 22 octobre 2015,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 1 abstention**

1. d'approuver le principe de recourir à la procédure négociée avec mise en concurrence préalable en vue de l'attribution d'un marché portant sur la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance d'un réseau de chaleur Bois ainsi que sur des travaux d'extension de réseaux et de raccordements.
2. d'autoriser le Maire à lancer la procédure, à la mener et à en négocier les conditions au mieux des intérêts de la Ville.
3. d'autoriser le paiement de la prime de 6000 € HT, pour chaque candidat non retenu, dans les conditions qui seront fixées dans le règlement de consultation.
4. le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits et inscrit au budget de la Régie.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029DG8303-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avait donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8304 - Urbanisme - ZAC de L'hoirie – Choix de l'aménageur – Concession d'aménagement

Anne Gerin, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 23 Avril 2015 la ville a abrogé la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engagée par la précédente municipalité, lancé une nouvelle procédure de ZAC et fixé les modalités de concertation correspondantes.

Que par délibération du 24 Septembre 2015, le Conseil municipal a approuvé le bilan de concertation et 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.

Elle rappelle qu'au regard des objectifs annoncés par la municipalité, le projet tel qu'il avait été élaboré a été revu afin d'apporter au projet des évolutions majeures portant sur un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement : densité mieux maîtrisée, hauteur des constructions plus en adéquation

8304 1/4

avec le bâti environnant, et une meilleure prise en compte des impacts environnementaux, tout en maîtrisant les coûts d'aménagements et en restant dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux (Scot, Sds, PLH, ...).

De plus, pour que le coût d'aménagement reste acceptable pour la Collectivité, la municipalité a par délibération du 23 octobre 2014 dénoncé le contrat de concession d'aménagement signé avec la Société Publique Locale Isère Aménagement.

Par délibération du 26 Juin 2015 le Conseil municipal a **approuvé** le principe du recours à la concession d'aménagement ainsi que les modalités de la consultation, et a **créé** une commission « AMENAGEMENT Hoirie » chargée de dresser la liste des opérateurs ayant soumissionné admis à présenter une offre dans le cadre de la procédure de consultation relative à la concession d'aménagement pour la ZAC de l'Hoirie.

La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R. 300-11-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La Commission aménagement de l'Hoirie qui s'est réunie le 18 août 2015 a dressé la liste des candidats admis à présenter une offre : Territoires 38, SEMCODA et Nexity. Le dossier de consultation a ensuite été transmis aux trois opérateurs candidats, qui ont tous remis une offre dans les délais impartis.

Monsieur le Maire a procédé à leur analyse au regard des critères d'attribution communiqués aux candidats :

- 1) Qualité technique de l'offre (60 %)
- 2) Pertinence du coût global de l'opération (40%)

L'analyse de ces offres, réalisée avec l'assistance du cabinet Clément et associés, a permis à Monsieur le Maire d'établir un classement au terme duquel l'offre présentée par la Société SEMCODA se place en première position, en obtenant les notes suivantes :

- critère 1 "la qualité technique de l'offre : 52,50 sur 60 ;
- critère 2 "pertinence du coût global de l'opération" : 40 sur 40.

Soit une note finale de 92,5 / 100.

En conséquence, , en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire a décidé d'attribuer à la Société SEMCODA 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 l'aménageur réalisera ses missions, sous contrôle de la collectivité concédante.

Aussi, en vue de la réalisation de sa mission, l'aménageur 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,

- 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 collectivité concédante,
- 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.

Il est rappelé que l'objet de la concession, conformément au dossier de création approuvé le 24 septembre 2015, consiste à aménager la ZAC de l'Hoirie en réalisant, sur une surface d'environ 4,5 ha, le programme prévisionnel global d'une surface de plancher totale de 19 000 m² constituée :

- De logements, pour une surface d'environ 14 000 mètres carrés de surface de plancher (moins de 200 logements) avec 78,4% à 80 % en accession dont un minimum de 10% en accession aidée et 20 % à 21,6% de logements locatifs sociaux.
- De bureaux/services pour 500 à 800 m² de surface de plancher ;
- D'une surface commerciale, pour 4 100 m² dont un maximum 2 500 m² de surface de vente

La durée de la concession est fixée à huit années à compter de sa date de prise d'effet.

L'aménageur présente un bilan prévisionnel intégrant la totalité des recettes et des dépenses d'un montant équilibré de 6 352 435 euros, impliquant une participation financière de la collectivité d'un montant de 1 270 635 euros HT.

Il est précisé, conformément à l'article D. 1414-4 du CGCT, que la participation de la collectivité représente 8,6 % de la capacité de financement annuelle de la Commune.

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.

Aussi,

Considérant que le projet de concession d'aménagement a été adressé à chaque conseiller avec la convocation du Conseil municipal le 29 Octobre 2015,

Vu la décision d'attribution de Monsieur le Maire en date du 23 octobre,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 abstentions**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la société SEMCODA 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 les avances sur cessions d'équipements publics d'un montant de 1 270 635 € HT, conformément au bilan prévisionnel annexé à la concession d'aménagement,

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter et mobiliser les subventions potentielles sur ce dossier,
- D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir au nom de la Commune auprès de la Société SEMCODA, 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 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

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

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

Sommaire

<u>PARTIE I. MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	5
ARTICLE 01 OBJET DE L'OPERATION	5
ARTICLE 02 MISSION DU CONCESSIONNAIRE	6
ARTICLE 03 ENGAGEMENTS DU CONCEDANT	7
ARTICLE 04 DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
ARTICLE 05 PROPRIETE DES DOCUMENTS	8
ARTICLE 06 ASSURANCES	9
<u>PARTIE II. MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	10
ARTICLE 07 MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	10
ARTICLE 08 PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS	11
ARTICLE 09 MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE	12
ARTICLE 10 EXECUTION DES PRESTATIONS OBJET DE L'OPERATION	12
ARTICLE 11 INDEMNITES AUX TIERS	13
ARTICLE 12 MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	13
ARTICLE 13 CONVENTIONS D'ASSOCIATION	15
ARTICLE 14 REMISE DES OUVRAGES	15
ARTICLE 15 ENTRETIEN DES OUVRAGES	17
<u>PARTIE III. MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	19
ARTICLE 16 FINANCEMENT DES OPERATIONS	19
ARTICLE 17 COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS	20
ARTICLE 18 PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	21
ARTICLE 19 GARANTIE DES EMPRUNTS	22
ARTICLE 20 MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR	22
<u>PARTIE IV. MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	25
ARTICLE 21 EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL	25
ARTICLE 22 RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION	25
ARTICLE 23 CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	26
ARTICLE 24 CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	28
<u>PARTIE V. DISPOSITIONS DIVERSES</u>	31
ARTICLE 25 EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION	31
ARTICLE 26 INTERETS MORATOIRES	31
ARTICLE 27 PENALITES	32
ARTICLE 28 PROPRIETE DES DOCUMENTS	32
ARTICLE 29 CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	32
ARTICLE 30 DOMICILIATION	33
ARTICLE 31 INTERPRETATION	33
ARTICLE 32 DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT	33
ARTICLE 33 REGLEMENT DES LITIGES	33

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

Entre

La COMMUNE DE VOREPPE représentée par son Maire, Monsieur Luc REMOND, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 29/10/2015.

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

d'une part,

Et

La Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain en abrégé S.E.M.CO.D.A., Société Anonyme au capital de 15 441 472 Euros dont le siège social est à BOURG-EN-BRESSE (Ain – 01009) – 50 Rue du Pavillon – CS 91007, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE sous le n° SIREN 759 200 751, représentée par Monsieur Patrick GIACHINO, Directeur, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Jean DEGUERRY, Président Directeur Général de ladite société, suivant acte sous seing privé en date du 28 avril 2015, Monsieur DEGUERRY ayant lui-même tous pouvoirs en sa qualité de Président Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 avril 2015 avec pouvoir de subdéléguer.

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

d'autre part.

Ci-après dénommées « Les Parties »,

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 procéder à délibération en septembre 2015 pour tirer le bilan de la concertation, et délibérera sur les enjeux, l'objectif, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération.

En ce sens, la Commune de VOREPPE a décidé :

- 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 23 avril 2015, de décider du lancement d'une nouvelle procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de l'Hoirie et de mettre en œuvre la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme
 - Par délibération du conseil municipal du 25 juin 2015, de lancer la procédure d'adjudication de la concession d'aménagement prévue à l'article L300-4 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure d'adjudication s'effectue selon les articles R300-11-1 du code de l'urbanisme permettant la conclusion d'une concession d'aménagement soumise au droit communautaire des marchés.
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.

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 01 Objet de l'opération

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..
2. Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe 2 des présentes. La concession permettra d'aménager et d'équiper les terrains de l'Hoirie, d'une superficie d'environ 4,5 Ha en grande partie non urbanisés, situés entre l'avenue Honoré de Balzac, l'avenue du 11 novembre et au Nord la rue de l'Hoirie, au sud la rue du péage.

Le choix d'aménagement privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement :

- densité maîtrisée, hauteur des constructions en adéquation avec le bâti environnant
- prise en compte des impacts environnementaux (protection paysagère, gestion des eaux, ...)
- mixité des fonctions (Habitat intermédiaire et petits collectifs, Économie, services, équipement et espace public), des logements (accession, locatif, logements aidés, ...) et des formes urbaines (Habitat intermédiaire et petits collectifs)
- organisation des déplacements –maillage mode doux, ...)

Son aménagement doit permettre, sur une surface d'environ 4,5 ha, la réalisation d'un programme prévisionnel global d'une surface de plancher totale de 19.000 m² constituée :

- De logements, pour une surface d'environ 14 000 mètres carrés de surface de plancher, soit environ 200 logements avec entre 20% et 21,6% de LLS (seniors, ...) et 10% en accession sociale ;
- De bureaux pour 500 à 800 m² en rez-de-chaussée ;
- D'une surface commerciale, pour 4100 m² dont 2500 m² de surface de vente.

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, sans que cela se traduise automatiquement par une modification de la participation de la Collectivité concédante.

Article 02 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 (notamment programme d'équipements publics, Dossier DUP valant mise en compatibilité du PLU, Loi sur l'eau) ;
- 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 Exercer la Maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession 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.

De façon générale, **réaliser** toutes les tâches inhérentes à la maîtrise d'ouvrage, conclure tous contrats permettant la réalisation de tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au pré-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 (y compris les prestations de l'architecte en chef) 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.

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.

2.5 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 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.

Etant entendu que l'Aménageur n'en sera pas responsable sous réserve d'avoir accompli, dans les délais et conformément aux dispositions légales et réglementaires, toutes les diligences nécessaires à l'obtention de ces autorisations et qu'il soit en mesure d'en apporter les preuves. En l'absence de preuves, l'Aménageur sera tenu pour responsable.

Article 03 Engagements du Concédant

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

1. Recueillir, avec l'aménageur, l'avis des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que, le cas échéant, celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au pré-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.
2. 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.

3. 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 que pour autant qu'ils sont conformes aux dispositions légales et réglementaires applicables.
4. Céder à l'Aménageur, les terrains dont elle est propriétaire (annexe 5.1) 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.
5. 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.
6. 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.
7. Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

Article 04 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 huit (8) 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 05 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.

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

Article 06 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, et a minima une fois par an les copies des attestations et polices d'assurance souscrites en vue de la réalisation de l'opération.

Partie II. MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article 07 Modalités d'acquisition et de libération des immeubles

Dès la prise d'effet de la concession d'aménagement, 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 2.1 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 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 prise d'effet de la présente concession d'aménagement, 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'acquiescer 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. 411-1 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. 411-2 et L. 411-3 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. Ce tableau sera complété par la tenue d'un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur de la zone, ainsi que des biens acquis et cédés. Si besoin est, l'aménageur établit à ses frais tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire. L'aménageur tient en outre à la disposition de la Collectivité tous les contrats relatifs aux acquisitions et prises à bail intervenues au sein de la zone.

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 08 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. En cas de refus des avant-projets, ceux-ci seront repris sans frais par l'aménageur jusqu'à ce qu'ils reçoivent l'accord de la Collectivité.
- 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 09 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, conformément aux dispositions de l'article L. 300-5-1 du Code de l'urbanisme, et du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005, ou tout texte venant s'y substituer.

Le Concédant sera représenté avec voix délibérative au sein de toute commission ou jury qui seraient constitués par l'Aménageur dans le cadre de la passation des marchés nécessaires à la réalisation de la présente opération.

Par ailleurs, conformément à l'article R.300-14 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur informera le Concédant, dans un délai de trente jours à compter de la conclusion des différents contrats, du nom du titulaire ainsi que du montant du contrat.

Article 10 Exécution des prestations objet de l'opération

Sur la base du planning contractuel, le titulaire suit et met en œuvre les grandes actions de la concession d'Aménagement :

1. Etudes nécessaires au dossier de réalisation
2. Maîtrise foncière de chaque lot ou parcelle
3. Réalisation des équipements
4. Commercialisation de chaque lot ou parcelle et le suivi par l'Architecte en chef

L'Aménageur sera engagé sur les délais d'études et réalisation des équipements.

Sur les autres temps de la mission (maîtrise foncière et commercialisation), le calendrier identifiera des délais jalons pour chaque parcelle ou terrain à acquérir et/ou céder, pour contrôler l'avancement du dossier. De façon semestrielle, l'Aménageur rendra compte des actions menées au titre de la maîtrise foncière et de la commercialisation. En l'absence de preuves sur les actions menées, l'Aménageur sera tenu responsable sur ces deux temps de la mission.

- 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. L'aménageur reste seul responsable des opérations de réception et des suites à donner à ces opérations, compte tenu notamment des observations formulées par la collectivité concédante ou par les autres collectivités ou groupement de collectivités destinataires. L'aménageur s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la prise en compte des observations formulées par la collectivité concédante ou par les autres collectivités ou groupement de collectivités destinataires.

- 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 accord, le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du pré-programme des équipements figurant en annexe 1.
A ce titre, l'aménageur communiquera en préalable à toute intervention sur le domaine public, à la Commune, les perturbations susceptibles d'être générées par ses interventions sur votre domaine public.
Enfin, l'aménageur s'engage à solliciter au préalable toutes les autorisations nécessaires à une intervention sur le domaine public des collectivités concernées.

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 un manquement de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est à sa charge définitive, à titre de pénalité, ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

Pour intégrer cette indemnité due à des tiers par un manquement de l'Aménageur au titre des dépenses au bilan de l'opération, l'Aménageur devra avoir l'accord exprès du Concédant.

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 pourra être augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur. L'éventuelle charge supplémentaire financière du Concédant ne sera pas automatique mais appréciée sur le bilan global de l'opération.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant peuvent entraîner pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession. L'éventuelle charge financière devra être démontrée et argumentée par le Concessionnaire par une étude sur la trésorerie de l'opération et l'incapacité de l'Aménageur à assumer ces conditions de paiement par rapport au plan de financement.

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, sous réserve de justifications que le refus a créé un préjudice certain et quantifiable à l'Aménageur.

- 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 établi conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, et 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 trois titres. Il est obligatoirement joint à tout acte de cession, location ou concession.

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 des articles L. 411-2 et L. 411-3 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 les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations 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

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

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 à la Collectivité dans les conditions de l'article 23.

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 2.4.

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 cet achèvement sans cependant opérer la remise des ouvrages, et l'aménageur s'engage à transmettre à la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, postérieurement à la visite des ouvrages, un procès-verbal de remise des ouvrages.

La Collectivité disposera, à compter de la réception de ce procès-verbal, d'un délai de trois mois pour faire connaître sa décision à l'Aménageur, et pourra :

- Accepter la remise sans réserve en signant le procès-verbal qui lui sera adressé par l'Aménageur ;
- Refuser la remise d'un ouvrage qui ne serait pas conforme aux exigences du programme définitif des équipements publics, et fixer un délai dans lequel l'aménageur doit remédier aux manquements constatés ;
- Accepter la remise en formulant toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés dans un délai qu'elle aura déterminé.

Le silence gardé par la Collectivité à l'issue du délai de trois mois vaudra refus de réception.

En outre, le refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, n'implique pas que la remise des ouvrages soit 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 l'Aménageur.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; l'Aménageur leur remet les ouvrages en présence de la Collectivité concédante selon le même procédé de réception que celui décrit à l'article 14.1 ci-avant, qui permettra aux collectivités concernées, soit d'accepter, soit de refuser, soit d'accepter la remise avec réserves.

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 et sous réserve de l'acceptation par la Collectivité concédante.

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 l'ensemble des études, plans des ouvrages exécutés et plans de récolement (conformément au cahier des charges de l'Annexe 6) 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 récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
- plan parcellaire.
- essai de compactage.
- 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 des réseaux ;
- Et, plus globalement, l'ensemble des études, plans des ouvrages exécutés et tous les documents nécessaires à leur

exploitation rationnelle.

2/ ASSAINISSEMENT (Eaux usées et eaux pluviales)

- ▣ rapport d'inspection vidéo ;
- ▣ plan de récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
- ▣ essai d'étanchéité ;

3/ OUVRAGES SPECIFIQUES OU MIXTES (Assainissement alternatif, bassin de rétention, noues)

- ▣ Plan de récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A ;
- ▣ Tous documents tenant à la spécificité.

4/ EAU POTABLE ET INCENDIE

- ▣ Plan de récolement 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)
- ▣ Essais d'étanchéité

5/ RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (Telecoms et câbles)

- ▣ Plan de récolement 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 récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A.

8/ RESEAU DE CHALEUR

- ▣ Plan de récolement sous format dwg géoréférencé niveau classe A;
- ▣ Procès-verbal du réseau de distribution de chaleur, de ses accessoires
- ▣ Essais d'étanchéité

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 et à sa comptabilisation dans la section investissement de la Collectivité, ainsi qu'à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales relatives au Fonds de compensation pour la TVA :

a. - Identification de l'ouvrage

a. - 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

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

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 et à ses frais sans qu'aucune participation à ce titre ne puisse être exigée de la part du concédant..

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 2.4) 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 [ici-annexé], la participation provenant du budget de la collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 16.4 [ici-après] sera augmentée, si le bilan économique global s'en trouve modifié, 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 1 270 635 € HT.

16.4.1 - Les modalités de cette participation sont les suivantes :

Les 1 270 635 € HT seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements définis en annexe 4

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 sera affecté de manière prioritaire, 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 non imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, la Collectivité pourra 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 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. Les avances feront l'objet d'une convention approuvée par l'organe délibérant de la commune et précisant leur montant, l'échéancier de leur versement par la commune et de leur remboursement à la commune

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 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 à la condition que cette modification de programme ne provienne pas d'une faute, d'un manquement ou d'un retard du fait de l'Aménageur. Par ailleurs, l'aménageur devra apporter des éléments permettant d'apprécier que l'équilibre de l'opération est durablement affecté. L'apport de la Commune est celui identifié à l'article 16.5 de la convention, et sera définitivement arrêté après le bilan définitif de la commercialisation et du besoin de financement. »

L'augmentation de l'apport en cas de modification de programme peut être traitée comme un besoin de trésorerie provisoire, c'est-à-dire remboursable, conforme au mécanisme de l'article 16.5.

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 frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite "rémunération" définie à l'article 20 et l'annexe 4.
- 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.

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.

- 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 peut accorder 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. Le cas échéant, dans les conditions de l'article L 1524-6 du Code général des collectivités territoriales, 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.

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 leurs 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.

- 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 :

1. Pour les tâches d'acquisition et gestion prévues à l'article 2.1, l'Aménageur aura droit d'imputer 10 172 € pour l'ensemble des parcelles à acquérir (voir annexe 5.1)

Au cas où la Collectivité maîtriserait déjà du terrain directement, la rémunération de l'Aménageur pour l'acquisition des tènements de cette collectivité sera de 0,5 % du prix d'acquisition HT soit 11 272 € HT (pour les parcelles BH 670, BH 755, BH 18, BH 753 et BH 712)

En cas de d'expropriation, cette rémunération sera portée à 3 % du prix d'acquisition H T avec un minimum de 2000 € par dossier 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 0.35 % par dossier HT, imputée à hauteur de 100 % lors du rendu de l'arrêt de la Cour d'Appel.

2. Pour les tâches d'études prévues à l'article 2.2, un forfait égal à 10 000 € HT
3. Pour les tâches de suivi technique prévues à l'article 2.3 relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 51 971 € HT.
4. Pour les tâches de suivi et coordination des projets privés et de commercialisation prévues à l'article 2.4), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 1,5 % 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 1500 € 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 1 % 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.

5. Pour les tâches administratives et financières prévues aux articles 2.5, un montant forfaitaire égal à 10 000 € HT par an sera applicable pendant la durée de la concession prévue à l'article 4.
Pour la tâche de liquidation prévue à l'article 2.5, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 8 000 € 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.

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

$$P = 0,15 + 0,85 \times \frac{I_m}{I_o}$$

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

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

I_m 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.

20.4 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 17.3 ci-dessus.

20.5 La rémunération du concessionnaire intègre tous taxes et impôts liés à l'activité du Partenaire et à sa personnalité juridique. Il est visé notamment ici et non exhaustivement l'impôt sur les sociétés (IS), la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S) et l'imposition forfaitaire annuelle (IFA). Toute modification, suppression ou création d'un impôt ou taxe lié à l'activité et/ou à la personnalité juridique de l'Aménageur est intégrée à sa rémunération.

20.6 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.

En cas de changement de programme ou d'évolution des conditions de commercialisation, Le Concédant pourra 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 – Résiliation – Déchéance – Résolution

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 pourra par ailleurs 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 peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'Aménageur dans l'exécution du présent contrat, le Concédant peut prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'Aménageur, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un (1) mois.

Par manquement grave de la part du concessionnaire, on entend notamment le non respect des clauses contractuelles relatives :

6. aux montants des acquisitions foncières prévues au bilan prévisionnel d'aménagement,
7. à l'obligation de validation par la collectivité des études (AVP),

8. à la réalisation des travaux conformément aux études validées
9. à l'obtention des accords de la collectivité sur les cessions foncières préalablement aux cessions.
10. Décalage de plus de 6 mois dans le planning prévisionnel
11. Manque de traçabilité des éléments financiers de l'opération
12. Non-respect des obligations précisées au contrat suite à une mise en demeure établie par la Collectivité restée infructueuse

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 après mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L.641-11-1 du Code de commerce, ou, si cette disposition lui est opposable, conformément aux dispositions de l'article L 1523-4 du Code général des collectivités territoriales. Dans ces hypothèses, 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 la Collectivité, 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 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.

Les éventuels biens de retour destinés à intégrer le patrimoine du concédant non encore transférés lui sont remis moyennant le versement des participations d'urbanisme aux équipements publics à condition que les biens de retour soient propres à leur destination et conforme aux normes en vigueur, le terrain d'assiette foncière de ces ouvrages étant remis gratuitement.

- 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, déduction faite de la participation financière de la collectivité 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, déduction faite de la participation financière de la collectivité ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

En cas de résiliation pour faute, outre les pénalités prévues au contrat, le transfert de propriété des biens pourra être affecté d'un abattement du au titre de l'indemnité pour faute.

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.

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 pré-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 point 5.

Toutefois, en cas de résiliation simple visé à l'article 22.1, 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 5000,00 € HT de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation

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 visé à l'article 22.1

- 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 ou la résiliation prévue à l'article 22.3.1.

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 pré-programme prévisionnel global de l'opération (annexe 1) et du bilan financier prévisionnel de l'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 (Compte Rendu Annuel à la Collectivité). 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 mais sans le versement de l'indemnité visée à l'article 24.3.1 et celle de l'article 24.1.

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 moratoires au sens du décret 2013-269 du 29

mars 2013 au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage. Ce taux évoluera selon les évolutions législatives ou réglementaires.

Article 27 Pénalités

Les pénalités seront appliquées sans mise en demeure par précompte sur la demande d'acompte qui suit la faute.

Chaque délai fixé au marché, ou les délais partiels que le titulaire a proposé dans son mémoire, ou fixé par la collectivité.

27.1 Retards dans les obligations contractuelles ou non remise de documents

Si le titulaire ne respecte pas les délais contractuels pour mettre en œuvre une obligation contractuelle ou pour remettre des documents, à savoir les délais fixés au présent contrat (articles 10 sur les étapes jalons du calendrier, 17 et 18 notamment) concernant le contrôle comptable et financier, les délais fixés par la Collectivité à l'occasion d'une demande spécifique, le titulaire subira une pénalité de 200 euros (deux cent euros) par jour calendaire de retard.

27.2 Non-respect du délai de paiement

En cas de dépassement du délai de paiement prévu vis à vis de ses prestataires, le titulaire assumera l'ensemble des intérêts moratoires et frais de recouvrements vis à vis des prestataires.

27.3 Indemnité due aux tiers

En cas de faute ou manquement de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'Aménagement

27.4 Absence aux réunions

En cas d'absence aux réunions, le titulaire sera sanctionné par application d'une pénalité à hauteur de 200 euros hors taxes par absence.

27.5 Non remplacement des personnes physiques désignées

En cas de non remplacement des personnes physiques désignées par le titulaire dans un délai de 15 jours ou indisponibilité de la personne désignée au-delà de 15 jours, le titulaire subira une pénalité de 200 euros hors taxes par jour calendaire de retard à compter du 16ème jour.

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 être

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

subordonnée à l'accord préalable et exprès de la Collectivité, et fera l'objet d'un avenant au présent contrat en cas d'accord de la Collectivité.

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 société ci-après :

Titulaire du compte : **SA/SEMCODA**
CS 91007 50 Rue du Pavillon
01009 BOURG EN BRESSE CEDEX

Domiciliation : **LYON ENTREPRISES (02280)**

Banque	Guichet	N° de compte	Clé RIB	BIC
30003	01211	00020019356	84	SOGEFRPP

IBAN : **IBAN FR76 3000 3012 1100 0200 1935 684**

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.

Ville de Voreppe

ZAC de l'Hoirie

Fait à Voreppe, le 29 septembre 2015.
En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur
SEMCODA



Le Directeur,
Patrick GIACHINO

Pour la Collectivité concédante
LA COMMUNE DE VOREPPE

Le Maire
Luc REMOND

Pièces annexées :

- Annexe 1 : Pré-programme global prévisionnel des constructions
- Annexe 2 : Plan du périmètre de l'opération
- Annexe 3 : Pré-programme prévisionnel des travaux
- Annexe 4 : Bilan financier prévisionnel de l'opération
- Annexe 5 : Etat foncier
 - 5.1 : Etat Parcellaire
 - 5.2 : Avis des domaines
 - 5.3 : Protocole d'accord acquisition de la parcelle BH670
 - 5.4 : Convention EPFL
- Annexe 6 : cahier des charges SIG
- Annexe 7 : liste des études existantes

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 1

PRE-PROGRAMME OPERATIONNEL



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE

L'urbanisation du secteur de l'Hoirie à Voreppe est une perspective d'aménagement très ancienne. Elle est inscrite au POS depuis 1979.

Si, depuis, plusieurs réflexions avaient été engagées, la municipalité précédente a lancé en 2011 une procédure de ZAC et, lors du Conseil Municipal du 17 février 2014, approuvé les dossiers de : réalisation, programme d'équipements publics et Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Hoirie.

Cependant, au regard des objectifs annoncés par la nouvelle municipalité, le projet tel qu'il avait été élaboré a été revu pour mieux garantir l'identité de ce secteur de Voreppe et préserver son environnement, tout en maîtrisant les coûts d'aménagements et en restant dans un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma de Secteur, Programme Local de l'Habitat, ...).

Aussi, par délibération en date du 23 avril 2015, le Conseil Municipal a abrogé l'ensemble des délibérations relatives au précédent projet et décidé du lancement d'une nouvelle procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de l'Hoirie et d'engager la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif principal de ce nouveau projet pour l'Hoirie est d'apporter des évolutions majeures portant sur un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement : densité mieux maîtrisée, hauteur des constructions plus en adéquation avec le bâti environnant, et une meilleure prise en compte des impacts environnementaux.

Le projet urbain de l'Hoirie, soumis à la concertation préalable, s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux définis par la Commune et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 février 2014.

Ce nouveau projet reprend les grands objectifs de la ZAC abrogée et notamment le besoin de logement (logement aidé, accession libre, logement pour les seniors...) et le confortement du commerce de proximité tout en s'inscrivant naturellement dans les prescriptions des documents réglementaires qui s'imposent à la commune, le Scot, le Schéma de secteur du Pays Voironnais et le Programme Local de l'Habitat.

Moins dense, moins haut et davantage en adéquation avec le bâti existant, le nouveau projet devra également être moins coûteux et s'intégrer dans son environnement.

Il vise à créer un véritable quartier, favorisant une réelle mixité des fonctions d'habitat (par de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs), d'économie (par la création d'un commerce sans galerie marchande et de surface d'activité tertiaire), et d'espace public.

1.2. SITUATION DE LA ZAC DE L'HOIRIE



Le site de l'Hoirie est longé dans sa partie Sud par la R.D. 1075 (avenue du 11 Novembre). L'ensemble du site, en pente douce est orienté au sud en direction de la plaine agricole, avec en fond une vue lointaine sur l'agglomération grenobloise.

Il est bordé à l'ouest par un ensemble d'équipements publics : collège, gymnase, salle festive,... qui s'ouvrent sur l'avenue du 11 novembre, confirmant son rôle de « Boulevard Urbain », et en retrait le nouvel Hôtel de ville et le parc public au cœur de ce quartier.

Dans son environnement immédiat un tissu résidentiel formé pour l'essentiel de maisons individuelles, et, plus au nord en bordure de l'avenue Honoré de Balzac, de petits collectifs rez + 2 et 3 étages.

L'Hoirie doit, par sa situation, la présence et l'importance (4,50 ha environ) de ces terrains encore libres au cœur de l'urbanisation, participer à la « finition » de ce quartier qui mêle à la fois habitat et équipements.

Un quartier à « finir » qui, tout en permettant, une densification modulée, en accord avec les directives du SCOT, doit s'inscrire dans un objectif d'extension du quartier résidentiel environnant et non d'un projet urbain déconnecté de cet environnement.

C'est un projet de GREFFE, qui doit à la fois répondre par son échelle et son contenu

- à l'offre d'un habitat diversifié de qualité et accessible à tous dans un secteur bien équipé et à proximité des infrastructures de transports
- au respect du projet urbain de la ville de Voreppe, conçu pour limiter la consommation de terrains et améliorer les échanges entre les différents quartiers de la ville (modes doux)

- au renforcement du rôle de centralité que joue l'ensemble de ce secteur dans le projet urbain de la ville, par l'apport d'équipements, commerces et foyer résidence pour personnes âgées,...



1.3. OBJECTIFS

- ❖ Un projet partagé avec les Voreppins, qui répond à l'intérêt général :
 - Le besoin de logements (accession libre et aidée, social, senior),
 - Le confortement du commerce local,
 - L'organisation des déplacements (maillage modes doux, ...)
- ❖ Une densité mieux maîtrisée.
- ❖ Des hauteurs des constructions davantage en adéquation avec le bâti environnant avec notamment davantage de logements « intermédiaires » et moins de « collectifs » pour des hauteurs Maxi R+3 contre R+4+attique dans le projet initial.
- ❖ Un nouveau plan de composition plus souple.
- ❖ Une autre vision du boulevard urbain (traitement paysagé, ...)
- ❖ Des objectifs environnementaux renforcés (espaces verts en pleine terre, protections paysagères, gestion des eaux, ...)
- ❖ Une maîtrise des coûts d'aménagement et donc du déficit supporté par la collectivité (déficit d'opération inférieur à 1,6 M€)

Tout en conservant une mixité :

- Des fonctions : habitat, économie, services, équipement et espace public
- Des formes urbaines (habitat intermédiaire et petits collectifs)

- et des logements : accession, locatif, logements aidés, ...

Et en **restant compatible** avec les textes en vigueur et les documents supra-communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la région urbaine grenobloise
- Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais
- Le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais

Le projet prévoit en outre la création de voiries et réseaux divers, l'aménagement des carrefours, ainsi que le réaménagement de la rue de l'Hoirie et des abords de l'avenue du 11 novembre au droit de la ZAC.

2. LE PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

2.1. LE PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

En l'état actuel des études et de la concertation, le programme de l'opération s'établit comme suit :

SURFACE DE PLANCHER TOTALE : 19.000 m²

HABITAT : 14.000 m² de surface de plancher pour moins de 200 logements

Dont : 20 à 21,6 % de locatif social

68,4 à 70 % en accession privée

10 % (au minimum) en accession aidée

COMMERCE : 4.100 m² de surface de plancher avec un maximum de 2.500 m² de surface de vente (sans galerie commerciale), intégrant une station-service et un drive

TERTIAIRE : 500 m² à 800 m² de surface de plancher (projet de maison médicale)

2.1.1. Le logement

La mixité des formes urbaines

Il est proposé différentes typologies de logements le maintien des maisons individuelles existantes acquises par la ville de Voreppe à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., des maisons individuelles groupées et une part significative d'habitat intermédiaire, qui privilégie, pour partie, des accès individualisés aux logements, des prolongements extérieurs au logement (terrasses, jardins) et une échelle « intermédiaire » Rez + 1 étage + combles ou attique en de petits collectifs dont les hauteurs maximums correspondent à Rez+2 étages et Rez+3 étages, avec pour certains immeubles, le dernier étage en retrait avec terrasses.

Le programme de logements

Sur la future Z.A.C. la Surface de Plancher (S.P.) pour la construction de logements sera de 14.000 m², ce qui correspond selon l'hypothèse retenue à moins de 200 logements.

Les stationnements nécessaires au programme de logements seront créés sur les espaces privés et correspondront aux normes qui seront définies dans le cadre du dossier de la Z.A.C., dont le règlement vaudra mise en compatibilité dans le P.L.U. en vigueur. Les normes appliquées seront les suivantes :

Le stationnement

❖ Stationnement automobile

- Habitat : une place pour 45m² de S.P., avec au minimum 1 place par logement, dont une place obligatoire en sous-sol. Pour les logements locatifs sociaux, conformément au code de l'urbanisme, il n'est exigé dans les mêmes conditions qu'un minimum d'une place par logement.
- Bureaux et services : une place par tranche de 50 m² de S.P.
- Commerces : une place par tranche de 15m² de S.P. de surface de vente

❖ Stationnement cycles

- Habitat: à partir de 3 logements, la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles d'une superficie de 0,75 m² par logement jusqu'au T2 et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m².
- Bureaux et services: un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
- Commerces: un espace réservé au stationnement sécurisé d'une superficie de 0,75m² par tranche de 75m² de surface de vente.

2.1.2. Le supermarché

Le projet prévoit d'accueillir un supermarché. Il s'agirait de la création, par déménagement et extension, du supermarché actuel, situé avenue du 11 Novembre, plus au nord-ouest du périmètre de la ZAC. Le supermarché actuel dispose de 750m² de surface de vente. Il est aujourd'hui exploité sous l'enseigne Marché U.

L'objectif est de compléter l'offre du bourg et d'apporter une véritable alternative à l'offre des hypermarchés et supermarchés avoisinants, tout en gardant une vocation de proximité et de convivialité du point de vente et d'éviter l'évasion auprès des pôles commerciaux limitrophes. Ce projet a déjà fait l'objet en 2010 d'une démarche auprès de la commission départementale d'aménagement commercial et a obtenu un avis favorable pour une surface de vente de 2000m². Un nouveau dossier est aujourd'hui en cours d'instruction pour une surface de 2500

m². Cette extension est aujourd'hui indispensable pour assurer sa viabilité et son maintien dans le temps par rapport à la situation concurrentielle des projets en cours (Moirans).

Livraisons

Les livraisons se feront depuis l'avenue du 11 Novembre, un carrefour aménagé et sécurisé sera réalisé prenant en compte la gestion des rues existantes (rue du péage, chemin des chevaliers) suivant différentes hypothèses à l'étude, qui font l'objet d'une étroite concertation avec les Voreppins et bien sûr le Conseil départemental.

Station-service - Drive

Ils seront situés dans l'angle sud-est et intégrés architecturalement au Centre commercial. Leur accessibilité correspondra à celle des livraisons. Les mouvements entrées et sorties sont donc à prendre en compte dans le dimensionnement et la conception de ce nouveau carrefour avec l'avenue du 11 Novembre (R.D. 1075).

L'accessibilité piétonne et cycle

Les habitants du centre-ville et du quartier de l'Hoirie pourront naturellement rejoindre le supermarché à pieds et en vélo, en utilisant les voies douces existantes et celles créées à l'occasion de la Z.A.C. L'aménagement des carrefours, leur sécurisation sur l'avenue du 11 Novembre permettra, pour les quartiers situés de part et d'autre... gare, Bourg Vieux, Volouse...d'en faciliter l'accessibilité...

Stationnement

Celui-ci se répartira pour partie à l'air libre et pour partie en sous-sol afin de limiter son impact tant du point de vue de l'économie de foncier, que de l'esthétique et de la limitation de l'imperméabilisation des sols. Un plan d'accès des parkings sera mis en place afin de répartir les entrées et les sorties entre l'avenue du 11 Novembre et le nouveau mail Nord Sud.

2.1.3. Activités économiques

Dans le cadre du projet et en relation avec le foyer résidence-personnes âgées il est proposé environ 500 à 800 m² de surfaces de plancher destinés à l'accueil d'activités tertiaires... et/ou de services.

3. LE PROJET PROPOSÉ

3. 1. LA DESCRIPTION DU PROJET, LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU... VERS UN NOUVEAU PROJET

3.1.1. Le rappel des potentiels sur lesquels le projet nouveau s'appuie

Une situation d'articulation entre deux sites urbains, situés de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (R.D. 1075).

- ❖ Au Nord en prolongement naturel du centre ancien, un site **totale**ment urbanisé, mis à part l'Hoirie (4,5h) objet du projet.
- ❖ Au Sud, un site pour partie en « devenir ».
 - Un environnement urbain intense en équipements publics
 - Des ouvertures sur le grand paysage ... Vercors, Chartreuse, Vallée vers Grenoble.
 - Une exposition Sud-Est, idéale sur un site en pente douce en direction de la plaine.
 - A la croisée des infrastructures de dessertes proches et lointaines (avenue du 11 novembre, rue Honoré de Balzac, gare SNCF).

3.1.2. Un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement

3.1.2.1. Une densité maîtrisée

Celle-ci doit répondre à un ensemble de critères : tout d'abord elle doit être compatible avec les textes en vigueur et les documents supra communaux.

- Le schéma de cohérence territorial (SCOT) de la région urbaine grenobloise
- Le schéma de secteur du pays voironnais
- Le programme local de l'habitat du pays voironnais.

Le respect de l'application de ces textes et documents a contribué à définir une densité minimum correspondant à environ 14000 m² de S.P. à construire sur la zone (habitat et services) soit un peu moins de 200 logements et 500 à 800 m² de surfaces tertiaires.

Elle doit, par la mixité des formes d'habitat proposées, favoriser la création de logements de taille moyenne avec une dominante de trois pièces et de quatre pièces. Un choix destiné à garantir le nombre de logements créés, soit moins de 200 logements pour la Surface de Plancher autorisée et commercialisée auprès des promoteurs publics et privés. (14 000m² de S.P. dont 5 à 600 m² de tertiaires et/ou de services).

3.1.2.2. Un projet qui s'inscrit comme une « GREFFE » qui vient compléter ce quartier existant...Un quartier qui mêle habitat résidentiel, espaces et équipements publics

C'est donc un projet qui par sa composition et son organisation doit :

⇒ Apporter **SOUPLESSE** et **VARIETE** dans la répartition des modes d'habitat en affirmant le caractère « résidentiel » du projet

Il est proposé de rechercher un équilibre, en nombre, entre trois modes d'habitat :

1. Un habitat individuel, individuel groupé et intermédiaire dont la densité plus faible et les hauteurs, rez + 1 étage + attique (étage en retrait) ou combles prennent en compte :
 - Dans sa frange Nord, Nord-Ouest, la proximité du tissu existant composé de « maisons individuelles », une protection renforcée, par la préservation et la mise en valeur de la coulée verte existante. Il s'ajoute à cela un certain nombre de prescriptions qui seront précisées dans le dossier de réalisation de la Z.A.C. et du P.L.U. modifié sur ce périmètre

(règlement et document graphique), hauteur maximum par rapport au terrain naturel, angles de vue préservés, espaces naturels protégés, etc...

- Dans sa bordure le long de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) les nuisances dues à la circulation automobile, qui resteront relativement importantes, malgré les aménagements projetés. Afin d'en atténuer un peu plus l'impact, il est proposé une continuité paysagère formée de buttes et talus végétalisés en accompagnement des cheminements piétons et cycles tout au long de ce futur « Boulevard Urbain »...

2. Un habitat en petits collectifs, qui s'ouvrent et s'organisent autour d'un espace vert central, et dont les hauteurs varient de rez+2, rez+2+attique (étage en retrait) et rez + 3 au maximum.

De petits collectifs dont les implantations variées dans le plan de composition :

- S'adaptent à la pente du terrain et aux meilleures orientations (Sud et Sud-Ouest).
- Prennent en compte la progression de l'épannelage (nombre d'étages) à partir des vues lointaines
- Évitent « les vis-à-vis » entre logements et préservent les ouvertures vers la vallée et les massifs avoisinants

3. Un habitat collectif qui se répartit entre logements en accession libre et logements foyer pour personnes âgées en locatif social, résidence FOYER qui accueille en rez-de-chaussée, espaces communs à l'usage des résidents et surfaces à destination d'activités tertiaires et de services.



⇒ Traduire **HIÉRARCHIE** et **MAILLAGE** dans les déplacements à l'intérieur et en direction des quartiers voisins

Le projet s'inscrit dans les préconisations du Plan Local des Déplacements de Voreppe : il prolonge, articule et complète le maillage.

Le **mail nord-sud** met en relation, à l'échelle du quartier, l'avenue Honoré de Balzac et l'avenue du 11 Novembre. C'est une voie qui répond pour partie à la desserte interne du quartier de l'Hoirie (zone 30).

Ce mail nord-sud est aménagé aussi pour les liaisons douces. Il permet de connecter deux itinéraires cycles, confortés et valorisés à terme, sur l'avenue Honoré de Balzac et celle du 11 Novembre.

Il dessert pour partie, les opérations d'habitat et le Supermarché situé tout naturellement à l'angle Sud-Est du mail et l'avenue du 11 Novembre.

Mail paysagé, il est large, car il assure un « chemin d'eau » avec la création de noues qui aboutit en aval à un bassin de récupération et d'infiltration.

Deux carrefours assurent les échanges entre le mail et l'avenue Honoré de Balzac et celle du 11 Novembre une des hypothèses d'aménagement pourrait être :

- Pour l'avenue Honoré de Balzac un « céder le passage » ou « stop », et la sécurisation des traversées en modes doux.
- Pour l'avenue du 11 Novembre, un carrefour à feux. Ce qui a plusieurs avantages : ralentir la vitesse et les nuisances associées et aussi sécuriser les traversées piétonnes (il est prévu la suppression du passage inférieur, piétons, difficile à entretenir et à sécuriser).

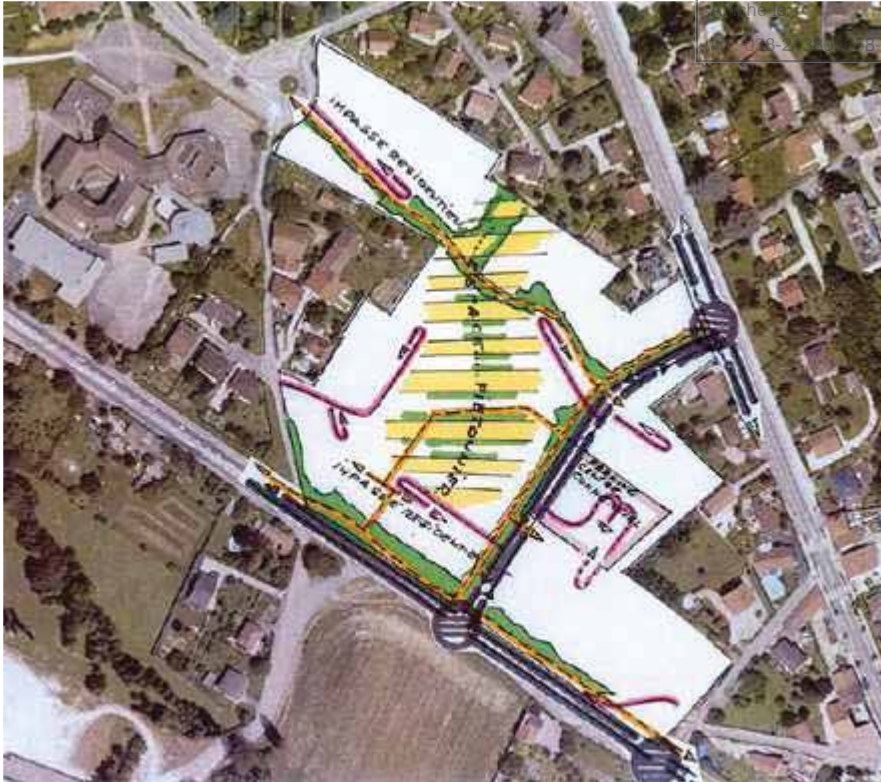
Ces aménagements font l'objet d'une étroite concertation avec les habitants du quartier et au-delà. Leur conception définitive sera arrêtée dans le cadre du dossier de réalisation.

La desserte automobile des différents ilots d'habitat est conçue comme une série d'impasses, permettant de renforcer leur caractère résidentiel (pas de circulation « parasite »).

Ces « impasses résidentielles » se raccordent prioritairement sur le nouveau mail. Deux autres accès sont utilisés :

- à partir de la place Georges Brassens
- à partir de la rue de l'Hoirie...

Tous deux du fait de leur rôle de desserte piétonnière existante des équipements environnants feront l'objet, dans le cadre du dossier de réalisation de Z.A.C., feront l'objet d'ouvrages spécifiques pour la sécurisation des déplacements.



La desserte du supermarché, de ses parkings répartis en surface et en sous-sol se fera en partie

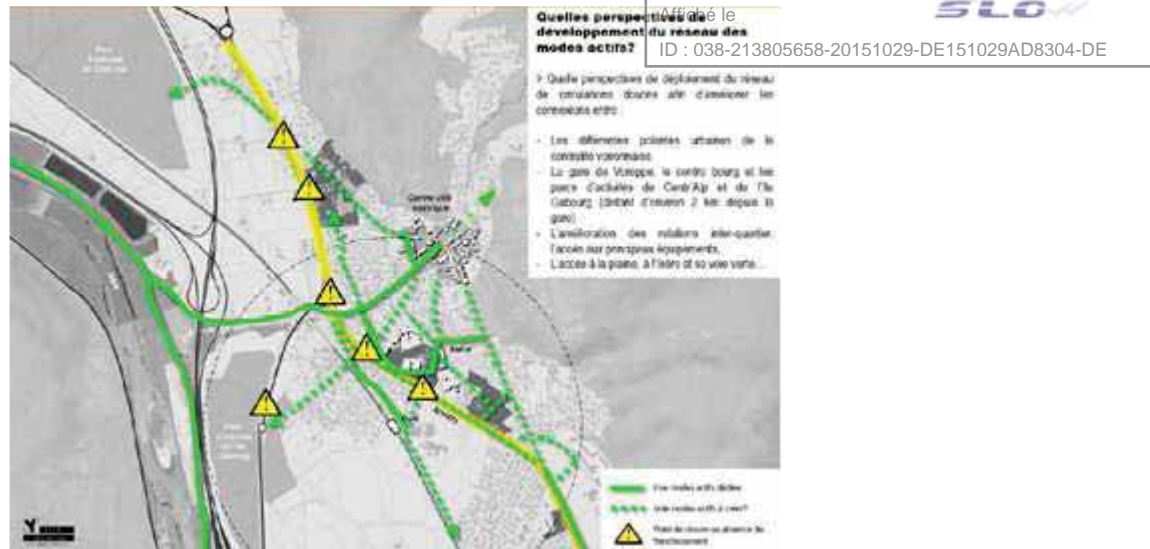
- A partir du mail nord-sud
- A partir de l'avenue du 11 Novembre, dans le cadre des aménagements anticipant son rôle de « Boulevard urbain ».

Cette disposition, rendue possible par la disposition de ses parkings à l'intérieur du projet commercial, est destinée à diviser les flux de circulation et à alléger les mouvements automobiles sur le « mail nord-sud ».

La mise en œuvre d'un maillage complet, piétons et cycles, qui se raccorde au réseau des liaisons douces existant et au projet, desservant :

- La mairie et son parc, les équipements sportifs scolaires et de la petite enfance et culturels (le Pressoir)
- L'Avenue Honoré de Balzac en direction du centre ancien et des quartiers du sud
- L'avenue du 11 Novembre en direction des quartiers de la gare et de Bouvardière

En matière d'accessibilité, le nivellement et l'aménagement des cheminements devront être réalisés afin d'en assurer les meilleures conditions d'usage.



3.1.2.3. Anticiper et préfigurer la transformation de l'Avenue du 11 Novembre « Boulevard Urbain »

Dans sa partie Sud, le projet prend en compte la volonté de la commune de transformer à terme l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain. Cette transformation passe par l'apaisement de la circulation de transit, le rééquilibrage de l'espace public au profit des piétons, des cycles et des transports publics et de l'amélioration du paysage. Ainsi cet axe routier départemental, qui constitue aujourd'hui une coupure, pourra retrouver un rôle d'espace public fédérateur.

Le PADD du PLU et le Plan Local des Déplacements, au regard de la dynamique urbaine actuelle, confirment que cet axe doit aujourd'hui être considéré comme stratégique et fédérateur au regard de la multitude de fonctions (transit, maillage des différentes entités urbaines de la commune, liaisons avec les polarités voisines, etc.) dont les enjeux de développement doivent être appréhendés au-delà des limites communales.

Ce rôle de Boulevard Urbain se traduit aujourd'hui par la réalisation progressive depuis de nombreuses années d'un « chapelet » d'équipements publics (équipements sportifs, collège, et dernièrement l'ouverture de l'espace festif) qui, sur son alignement Nord, apporte architecture, animation, lumière expression d'une façade plus urbaine.

Progressivement une bande paysagère qui reçoit aujourd'hui cheminements piétons ... demain pistes cyclables s'installe tout au long de l'avenue du 11 Novembre. Bande paysagère, dont le traitement crée un espace de transition entre les habitations existantes et la circulation automobile qui même si elle diminue, restera encore de nombreuses années, porteuses de nuisances.

Le projet de l'Hoirie, pour sa part, vient compléter, dans cette dernière « fenêtre » sur l'avenue du 11 Novembre cet aménagement.

L'implantation du projet commercial de supermarché s'inscrit dans cette logique d'évolution de l'avenue du 11 Novembre : Son attractivité, son double rôle, équipement de niveau communal et au-delà et équipement de quartier vient tout naturellement favoriser et exprimer cette lecture plus urbaine...

Complétée, au droit du projet de l'Hoirie, la bande paysagère, **poursuite de l'existante**, joue son rôle d'espace de transition et de protection entre l'avenue et les premières constructions d'habitat limitées dans leur hauteur et donc dans leur densité.

Cette continuité paysagère accueille cheminements piétons et cycles ;

Les deux carrefours qui seront aménagés au droit de l'Hoirie, contribueront à sécuriser les traversées piétonnières et cycles et diminuer la vitesse sur l'avenue. Leur conception, leur dimensionnement font l'objet d'une réflexion qui associe la commune de Voreppe, ses habitants et le Conseil Départemental (gestionnaire de la R.D.).

Plus particulièrement, celui qui correspond au droit de la rue du péage doit prendre en compte à la fois :

- La desserte des habitations environnantes,
- L'accès au supermarché,
- La desserte des réserves,
- La desserte de la Station-Service et du Drive,
- Pour partie la sortie des parkings du supermarché.
-

L'évolution en Boulevard urbain changera indéniablement la perception de cet axe qui apparaît aujourd'hui comme une infrastructure routière et une véritable coupure dans la ville entre les quartiers.

3.1.2.4. Construire un quartier durable qui repose sur le développement des transports collectifs et des déplacements doux, qui favorise les bâtiments économes en énergie et qui pourra utiliser les énergies renouvelables

Cette « GREFFE » au cœur du quartier de l'Hoirie bénéficie de tous les « ingrédients » pour en faire un lieu agréable à vivre pour ses futurs habitants :

- Un site aux orientations privilégiées (vues proches et lointaines, versant sud protégé des vents du nord)
- Des équipements publics et des services, faciles d'accès à partir d'un maillage des circulations piétonnes et cycles
- Des transports en commun moyenne et longue distance (arrêts de bus, proximité de la gare S.N.C.F.)
- Une densité maîtrisée et raisonnable qui apporte verdure, espaces privatifs en prolongement du logement et espaces communs

Un coût maîtrisé des aménagements qui permet, tout en respectant un coût du logement abordable, de concevoir une architecture économe en énergie (un cahier des charges architecturales sera mis au point dans le cadre du dossier de réalisation).

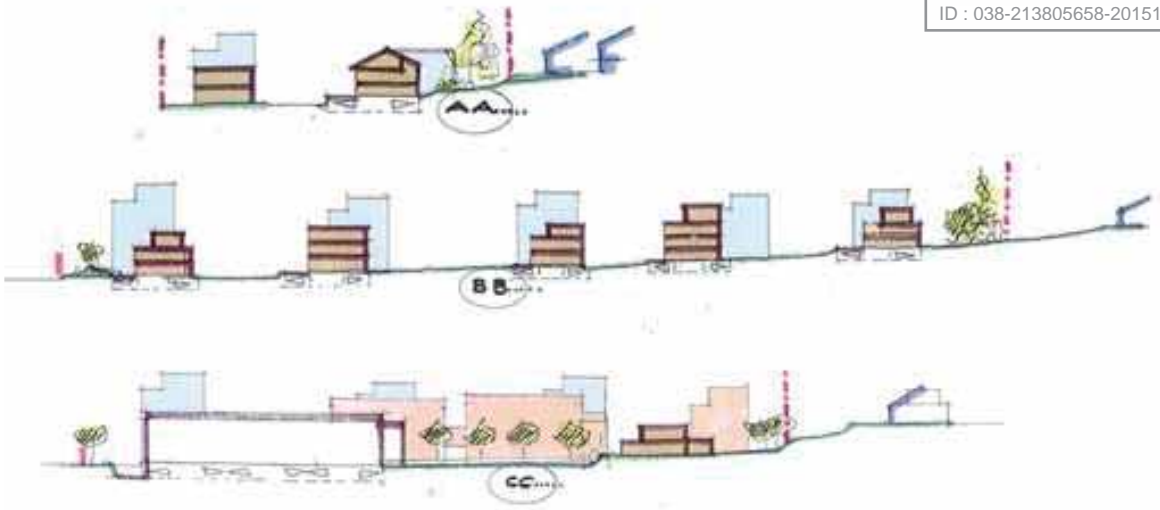
4. LE PROJET : SA TRADUCTION

4.1. Le plan de composition : « esquisse »



4.2. Le plan d'épannelage : « esquisse »





Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 2

PERIMETRE ZAC



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

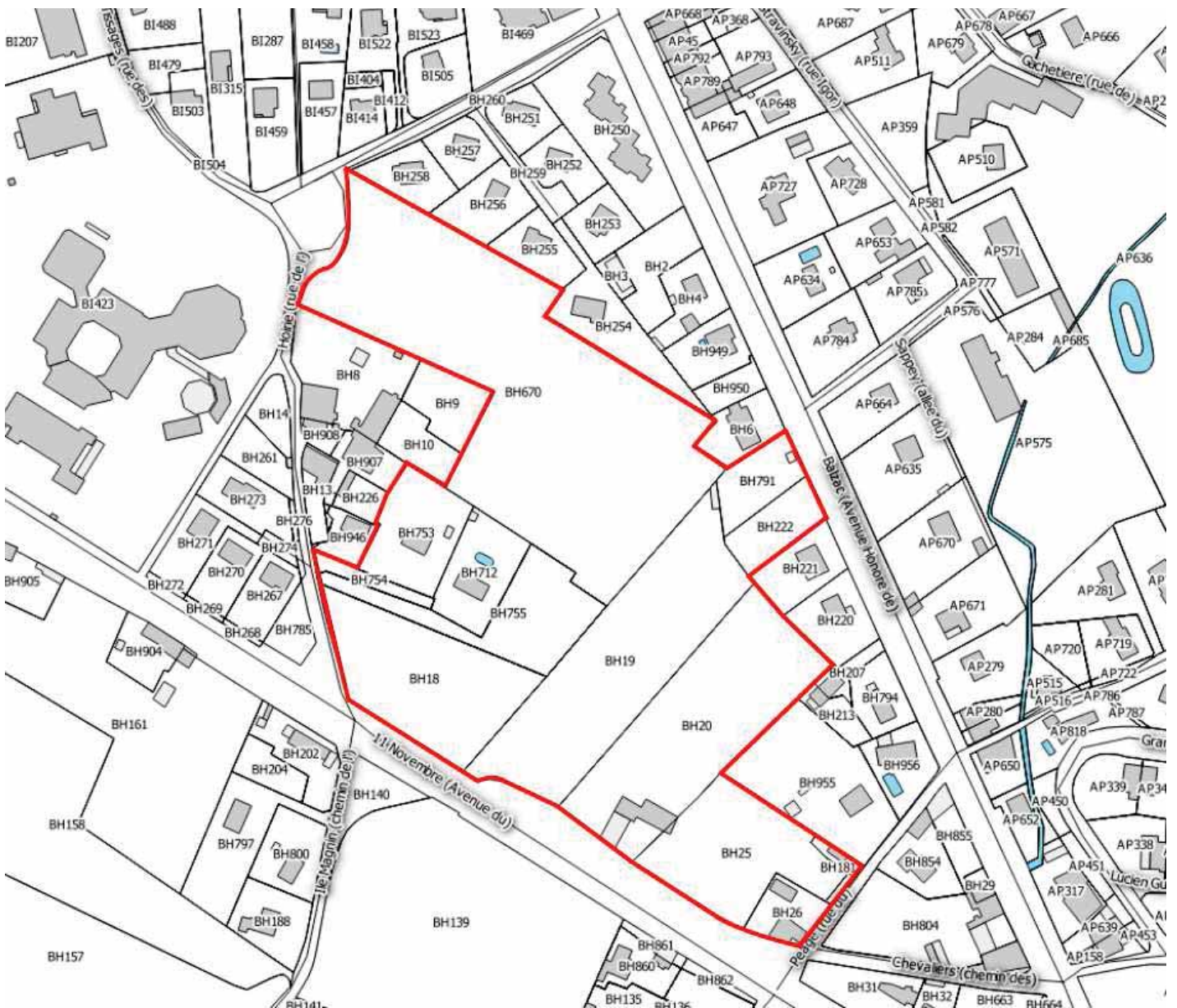
Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Périmètre de la ZAC :

Périmètre projeté : Surface 45.300 m² environ



Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 3

PRE-PROGRAMME PREVISIONNEL DES TRAVAUX



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

1. INTRODUCTION

La présente notice correspond à la description des principes d'aménagement paysager en vue de la réalisation des espaces publics structurants pour l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Hoirie à Voreppe (38).

Cette notice cible plus particulièrement l'aménagement de l'axe principal reliant l'avenue Honoré de Balzac à l'avenue du 11 novembre dit «Mail Nord/Sud », ainsi que l'aménagement du cheminement modes doux reliant la place Georges Brassens au nouveau Mail.

2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet développé marque la volonté d'inscrire la ZAC dans son environnement urbain par un travail fin d'articulation avec la structure urbaine existante, par la mise en relation des espaces publics.

Cette volonté se traduit par la volonté de créer un ensemble de liaisons douces afin d'assurer un réel maillage et une continuité d'itinéraires par l'aménagement de cheminements modes doux reliant la place Georges Brassens au nouveau Mail, le long de l'avenue du 11 Novembre mais aussi de relier le boulevard du 11 Novembre et l'avenue de Balzac par le mail Nord-Sud desservant les futurs logements et de la surface commerciale de la ZAC.

La conception de ces espaces publics porte l'ambition de faire naître une véritable greffe d'un quartier agréable à vivre, apaisé, attractif, pour ses futurs habitants et les riverains proches.

L'organisation interne des espaces publics privilégie les modes doux et limite autant que possible la place de la voiture, en optimisant notamment la répartition des stationnements publics. Elle permet d'intégrer une trame végétale structurant la ZAC, tout en prolongeant les continuités écologiques.

Cela devra permettre également de gérer de manière alternative les eaux pluviales. Une hiérarchie d'espaces liés à l'eau est développée pour gérer un dispositif complet de la collecte au stockage de l'eau de pluie, à travers des tranchées drainantes, puis des noues jusqu'à l'acheminement de l'ensemble vers le bassin de rétention lors de gros événements pluvieux.

3. ORGANISATION DE LA ZAC

ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE

La hiérarchisation du réseau viaire est limitée à une voie de desserte, le mail Nord-Sud reliant le boulevard du 11 Novembre à l'avenue de Balzac. Il s'agira d'un axe apaisé de traversée de la ZAC, comprenant une voie de circulation à double sens, des cheminements doux dédiés afin d'éviter les conflits d'usage et une large noue paysagère. Ces différents axes seront utilement paysagés.

Cette voie de desserte est complétée par des « antennes » privatives desservant les futures habitations et la surface commerciale du supermarché.

Cette voie permettra d'assurer la fluidité des circulations et de sécuriser les usagers en fonction de leur mode de déplacement. Quelques stationnements longitudinaux sont prévus le long de la voie (environ 20 places).

De plus, afin de préserver une continuité avec le parc de la mairie, l'allée verte Est-Ouest, reliant la place Georges Brassens au nouveau Mail sera aménagée et aura uniquement une vocation modes doux.

Cette dernière est de part et d'autre de la voie aménagée en bordure des voies d'accès aux logements aménagés en impasse. Seuls les véhicules de secours et d'entretien pourront l'emprunter

Une antenne sera aménagée rue de l'Hoirie afin de desservir les deux maisons existantes et les logements projetés en prolongement.

AMENAGEMENT DES CARREFOURS

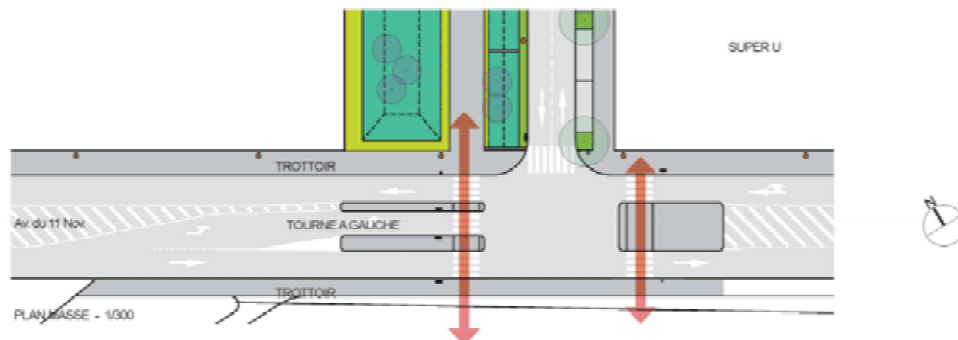
Chaque carrefour sera revu et sécurisé.

Carrefour Avenue du 11 Novembre (RD1075) - voie Nord/Sud

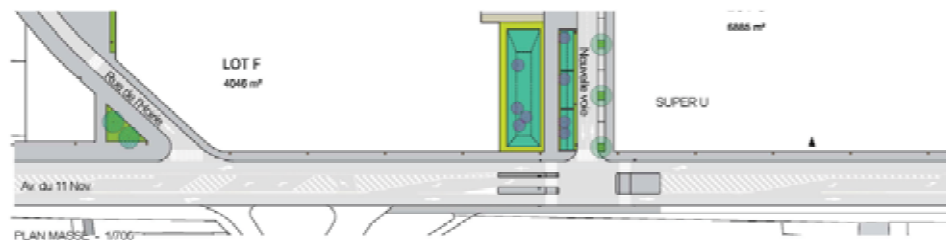
Le carrefour à feux créé à l'intersection sur l'axe Nord/Sud / Avenue du 11 Novembre des simulations de phases sur l'ensemble des voies seront proposées, et de préférence phasées avec les feux du Péage et de Nardan afin de favoriser une fluidité du trafic (onde verte), et validées par Conseil Départemental de l'Isère, gestionnaire de la RD 1075

NB : la RD 1075 est un itinéraire fréquenté par des convois exceptionnels dont les dimensions peuvent atteindre 9 mètres de large et 7 mètres de haut. Les préconisations émises par le Conseil Départemental seront strictement respectées (mobiliers amovibles, ...)

LE CARREFOUR A FEUX SUR L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE : DES PASSAGES PIETONS SECURISES



L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE :



Carrefour Avenue Honoré de Balzac (RD 520) - voie Nord/Sud

Le carrefour « plateau » sera aménagé en plateau avec un stop au débouché de la voie Nord/Sud.

Aménagement de passages piétons sécurisés de chaque côté du carrefour, avec signalétique horizontale afin de faire ralentir les véhicules.

Végétation basse pour ne pas gêner la visibilité.

LE CARREFOUR SUR L'AVENUE H. de BALZAC :
DES PASSAGES PIETONS SECURISES, dans la continuité des aménagements existants



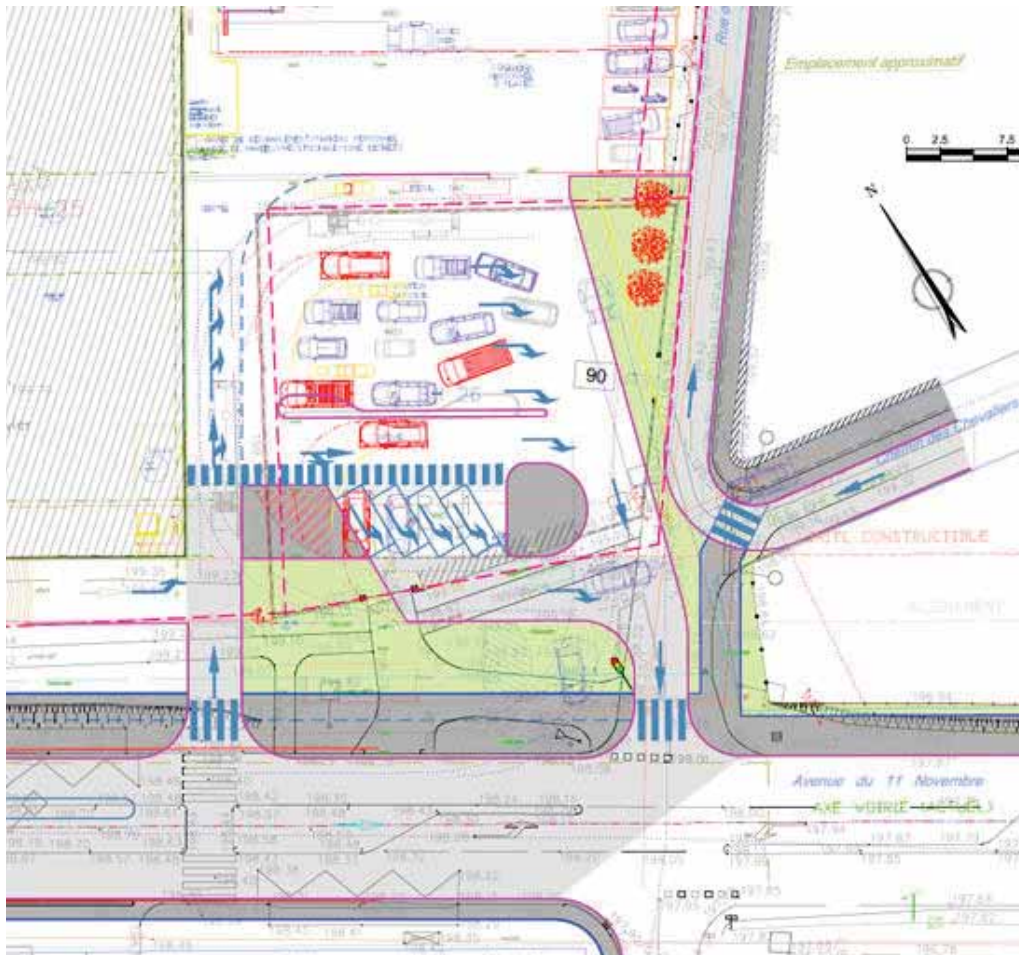
Carrefour Avenue du 11 Novembre - Rue du Péage – Chemin des Chevaliers

Le carrefour Avenue du 11 Novembre, chemin des chevaliers et rue du péage sera réaménagé afin de permettre l'accès à la station-service au drive et à la plateforme de livraison.

Les voiries périphériques seront déconnectées du carrefour (chemin des chevaliers et de la rue du péage).

Création d'une Sortie au droit du carrefour de la rue du 11 novembre et de la rue de Bouvardière

La continuité des modes doux depuis le chemin des Chevaliers sera renforcée.



Carrefour Avenue du 11 Novembre – Rue de l’Hoirie

La signalisation du carrefour de l’avenue du 11 Novembre sera revue afin de permettre la jonction de la rue de l’Hoirie en double sens et de permettre en sortie les mouvements de tourne à droite et tourne à gauche.

Carrefour Georges Brassens – Allée Est Ouest

Le carrefour sera réaménagé à la frange du projet afin de connecter l’antenne privée desservant les logements et l’allée Est Ouest pour les modes doux.

AMENAGEMENTS PREVUS SUR LES VOIES PERIPHERIQUES

AVENUE DU 11 NOVEMBRE

❖ Voirie

Avenue du 11 Novembre, un trottoir sera aménagé de part et d’autre de cet axe dans cette première phase : au droit du quartier de l’Hoirie (entre la rue de l’Hoirie et la rue du Péage) / (au droit du carrefour jusqu’à la sortie du passage souterrain condamné dans le cadre de l’opération). Un traitement paysagers accompagnera le projet de la ZAC.

❖ Arrêt bus

Le projet doit prendre en compte (Compétente Transport du Pays Voironnais) le déplacement de l’arrêt bus existant devant le supermarché qui sera déplacé plus au Sud afin notamment de permettre la réalisation des accès pour les véhicules de livraison notamment à la station-service et au drive de la surface commerciale.

RUE DE L’HOIRIE

La rue de l’Hoirie sera aménagée en double sens dans sa partie basse et restera en sens unique et sera requalifiée dans sa partie haute en conservant son tracé actuel. Elle reste une voie d’accès secondaire à la ZAC.

RESEAUX SECS

ELECTRICITE

Dans le cadre d'une ZAC seul ERDF est habilité à intervenir pour le dimensionnement et le chiffrage relatif à l'extension du réseau.

RESEAU MUTUALISE TELEPHONIE ET FIBRE

Le projet doit prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Besoin à usage domestique pour environ 200 logements et usage du commerce et des bureaux.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'installation apportera les solutions les plus économiques quant à la distribution de l'énergie pour l'éclairage.

Il est demandé la création d'une armoire de commande unique pour la zone afin de faciliter la gestion de l'ensemble du quartier, comprenant le dispositif d'allumage et de comptage avec régulateur de tension intégré, depuis le nouveau poste transformateur de la zone d'aménagement situé rue de l'Hoirie.

Les autres réseaux d'éclairages des parties privatives seront indépendants, et l'énergie sera prise sur le réseau privé.

RESEAUX HUMIDES

EAU POTABLE/DEFENSE INCENDIE

Le dimensionnement du réseau d'adduction d'eau potable dépend essentiellement de la défense incendie et la création d'un PI. Le projet devra prévoir un maillage du réseau de la ZAC sur les trois rues périphériques, avec le réseau existant Ø200 de l'avenue du 11 Novembre, le Ø 200 de l'avenue Honoré de Balzac et Ø 150 de la rue de l'Hoirie.

Le projet devra être validé par la Communauté d'agglomération qui exerce la compétence EAU et ASSAINISSEMENT

ASSAINISSEMENT EAUX VANNES ET USEES

Le réseau d'assainissement sera constitué de collecteurs situés sous les futures voiries. Un collecteur sera créé sur l'avenue du 11 du Novembre pour se raccorder au collecteur de Bouvardière.

Les logements du bas pourront être raccordés directement sur le réseau existant de la rue de l'Hoirie/chemin de l'île Magnin.

Les raccordements des programmes immobiliers seront réalisés dans la limite d'un branchement par immeuble (liaison des colonnes en sous-sol bâtiment).

Le projet devra être validé par la Communauté d'agglomération qui exerce la compétence EAU et ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

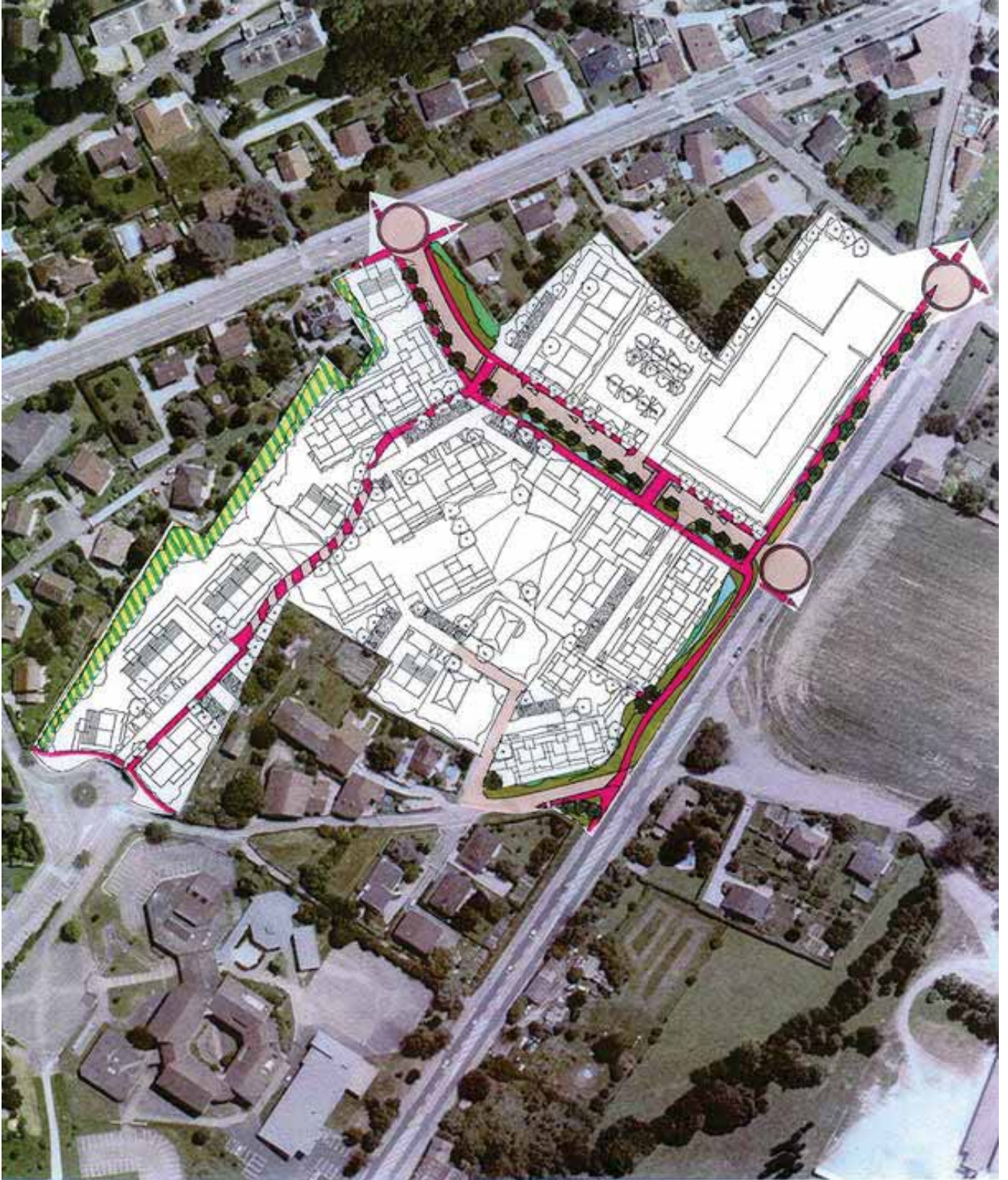
Principes :

- Récupération des eaux de ruissellement de la voirie aménagée sur le domaine public.
- Création d'une noue collectrice munie de tranchée drainante et d'infiltration sur le côté Ouest de la voie Nord-Sud
- Création d'un bassin de rétention enherbé dimensionné pour une occurrence trentennal et est équipé d'un ouvrage de régulation de débit de fuite de 8 l/s, sur le côté Ouest de la voie Nord-Sud.
- Infiltration ou rétention des eaux de toitures des bâtiments et aménagements privés à la parcelle (débit de fuite dans la limite de 15 l/s/ha). Les trop-pleins des eaux pluviales à la parcelle seront raccordés dans la limite d'une antenne par ilot en cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux sur le lot.

L'exutoire du réseau des eaux pluviales sera le collecteur Ø 1000 mm existant Chemin de l'île Magnin.

RESEAU DE CHALEUR

La Commune a réalisé un réseau de chaleur depuis une chaufferie bois-énergie et ses VRD intégrant un système complet de production de chaleur, avec un appoint, les pompes réseaux, le pilotage, la régulation et la supervision des installations de production et distribution de chaleur ainsi que les sous stations chez les abonnés.



Espace Public



4. ESTIMATIF DU PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

ESTIMATION DES TRAVAUX en €HT

Chiffrage des travaux de la ZAC

Descriptif des Travaux	Estimatif
Travaux terrassements aménagements voiries	1 080 900,00
Amenagements paysagers	143 700,00
S.Total Terrassements / aménagements paysagers	1 224 600,00
réseau Eaux Usées	142 300,00
réseaux Eau Potable	167 300,00
réseau Eaux Pluviales	286 700,00
réseau Réseau de Chaleur	330 000,00
S.Total Réseaux Humides	926 300,00
réseau Electrique	62 300,00
réseau Téléphone / fibre	51 100,00
Réseau Eclairage	234 300,00
S.Total Réseaux Secs	347 700,00
TOTAL TRAVAUX ZAC	2 498 600,00

PROJET BILAN ZAC DE L'HOIRIE
 Annexe 4 Bilan prévisionnel

DEPENSES	TOTAL € HT	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ACQUISITIONS FONCIERES										
Terrains à acquérir	2 762 920									
Terrains communaux à acquérir	908 640			908 640						
Plé Perret (Bh 670)	165 000	1 65 000								
Indiv Rey (BHR95)	255 060			255 060						
Plé Berliat										
Terrains privés à acquérir	60 120		60 120							
Plé Pézet Canallini	60 000		60 000							
Plé Pezet Roche	388 500		388 500							
Plé COPPA	925 600		925 600							
Villas EPF										
Frais (notaire, impôts ...)	62 500		15 000	20 000	10 000	5 000	5 000	5 000	2 500	
S. TOTAL ACQUISITIONS	2 825 420	0	1 614 220	1 183 700	10 000	5 000	5 000	5 000	2 500	0
ETUDES										
Dossier réalisation ZAC+DUP+Mise en compatibilité+PEP	50 850	25 425	25 425							
Dossier Loi sur l'eau	6 575		6 575							
Etudes acoustiques + Actualisation Charte	15 000		15 000							
Diverses expertises et aléas	35 000	12 000	12 000	11 000						
S. TOTAL ETUDES	107 425	37 425	59 000	11 000	0	0	0	0	0	0
TRAVAUX										
Travaux terrassements aménagements voiries	1 080 900		92 200	554 700	313 700	120 300	45 000			38 700
Aménagements paysagers	143 700		0	0	60 000					
Réseau Eaux Pluviales	286 700		18 250	103 550	100 300	64 600				
Réseau Eaux usées	142 300		11 275	69 525	19 000	42 500				
Réseau Eau Potable	167 300		12 725	83 275	21 200	50 100				
Réseau de chaleur	330 000			125 000	125 000	80 000				
Réseau Electrique	62 300		4 950	28 450	11 400	17 500				
Réseau Téléphonique / fibre	51 100		4 500	26 100	4 700	15 800				
Réseau Eclairage	234 300		19 650	120 550	65 900	28 200				
Révisions, divers et imprévus	99 944		6 542	44 446	28 848	15 632	2 928			1 548
S. TOTAL TRAVAUX :	2 598 544	0	170 092	1 155 596	750 048	406 432	76 128	0	0	40 248
HONORAIRES TECHNIQUES										
Architecte de la ZAC	4 500			750	1 500		1 500			
Maitrise d'œuvre	207 884		13 607	92 448	60 004	32 515	6 090			3 220
Géomètre	50 000		10 000	20 000	10 000	5 000	5 000			
CSPS	25 000		3 000	8 000	7 000	4 000	3 000			
Révisions, divers et imprévus	20 000		4 000	5 000	5 000	4 000	2 000			
S. TOTAL HONO.TECH.	307 384	0	30 607	126 198	83 504	46 265	17 590	0	0	3 220
FRAIS DIVERS										
Provision pour frais financiers	250 000		30 000	60 000	50 000	45 000	35 000	30 000		
Imprévus	100 000		5 000	20 000	20 000	20 000	15 000	10 000	10 000	
S. TOTAL FRAIS DIV.	350 000	0	35 000	80 000	70 000	65 000	50 000	40 000	10 000	0
HONORAIRES AMENAGEMENT										
Acquisitions / gestion	21 444		15 625	5 819	15 001	8 129	1 523			21 444
Suivi technique	61 971	3 000	8 402	25 112	6 500	10 413	7 560	3 150		61 971
Commercialisation	62 248	1 000	4 250	30 575	2 000	1 500	1 000			62 248
Tâches administratives et financières	10 000		2 000	2 500	2 000	1 500	1 000			10 000
Liquidation	8 000									8 000
Révision sur rémunération										
S. TOTAL HONORAIRES AMENAGEMENT	163 663	4 000	30 277	64 005	23 301	20 042	10 083	11 150	0	805
TOTAL DEPENSES	6 352 435	41 425	1 939 197	2 620 499	936 853	542 738	158 801	56 150	12 500	44 273

21 444
 61 971
 62 248
 62 248

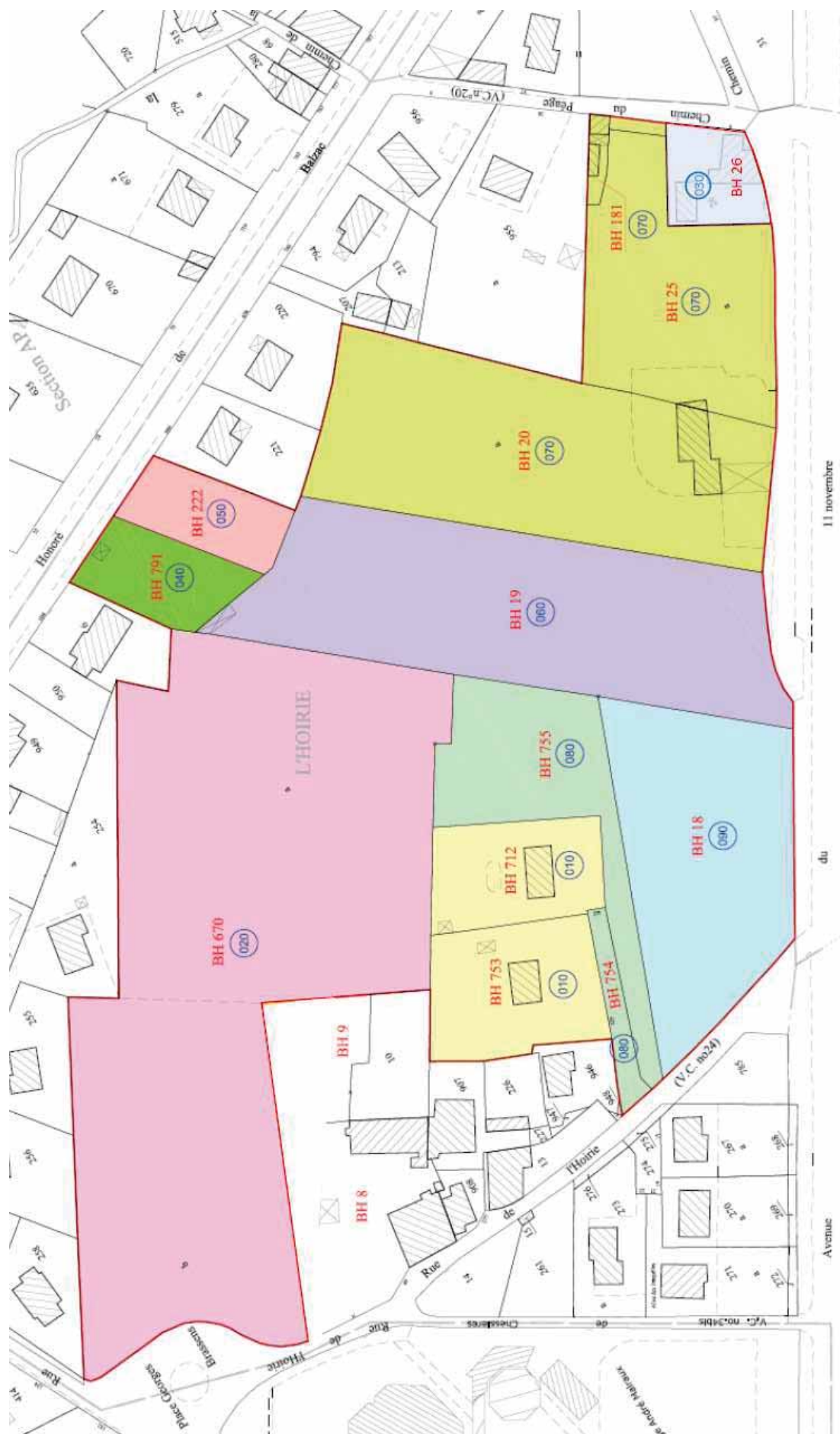


RECETTES	TOTAL € HT	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CESSIONS CHARGES FONCIERES										
Accession libre	2 730 000			987 000	420 000	609 000	504 000	210 000		
Accession Aildé	252 000			252 000						
Locatif Social	476 000			476 000						
Bureau Services	40 000			40 000						
S.TOTAL CHARGES FONCIERES	3 498 000	0	0	1 755 000	420 000	609 000	504 000	210 000	0	0
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS										
Accession Libre	127 800					127 800				
Surface Commerciale	850 000		425 000	425 000						
S.TOTAL PARTICIPATIONS	977 800	0	425 000	425 000	0	127 800	0	0	0	0
CESSIONS VILLAS EXISTANTES										
AUTRES RECETTES										
Subvention Réseau de Chaleur	156 000			100 000		28 000		28 000		
S.TOTAL RECETTES	5 081 800	0	425 000	2 280 000	870 000	764 800	504 000	238 000	0	0
PARTICIPATION COMMUNE	1 270 635	63 532	571 786	127 064	190 595	127 064	180 595			
		5%	49%	10%	15%	10%	15%			
TOTAL DES RECETTES	6 352 435	63 532	996 786	2 407 064	1 060 595	891 864	694 595	238 000	0	0

Resultat d'exercice

22 107 -942 411 -213 486 123 742 349 125 535 794 181 850 -12 500 -44 273

PLAN PARCELLAIRE



Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE	Commune : Commune de VOREPPE
--	-------------------------------------

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats	
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	surface m²	numéro
010		- Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné - EPFLD	BH	753	Bâti + terrain	L'Hoirie	1 775	1 775	0	0
			BH	712	Bâti + terrain	L'Hoirie	1 503	1 503		

Propriétaire actuel ou présumé tel :

- Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné - E.P.F.L.D -; Etablissement public industriel et commercial - siège social : 3 rue de Malakoff – le Forum – 38000 GRENOBLE

Immatriculé au SIREN de GRENOBLE sous le N° 750974214

Origines de propriété :

Acquisition en date du 11 mai 2012 reçu par Maître MOLLET notaire à VOREPPE – publié au 2ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le

Propriété acquise par la ville et portée par l'EPFL en vue d'être rétrocedée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC le 11 Mai 2016 (fin du portage)
Cf. convention jointe

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats	
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	surface m²	numéro
020	-	Monsieur André Joseph Pierre PERRET né le 1 ^o novembre 1926 à VOREPPE – demeurant 49, rue de L'Hoirie à VOREPPE	BH	670	terre	L'Hoirie	15 144	15 144		0

Propriétaire actuel ou présumé tel :

Propriété acquise par la ville en vue d'être rétrocédée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC
Acte signée le : 1er Avril 2015

Origines de propriété :

Propriété acquise par la ville en vue d'être rétrocédée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC
Cette acquisition est assortie d'un protocole d'accord (cf. protocole joint)

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

SLO

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats	
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	surface m²	numéro
030		Madame BONENTE Henriette Louis née Arnaud le 9 février 1922 à La Mure - demeurant 9 rue du péage à Voreppe Monsieur BONENTE PIERRE né le 5 octobre 1958 à Voiron demeurant allée des Jacquins à Voreppe	BH	26	terre	L'Hoirie	030	808		0

Propriétaire actuel ou présumé tel :

Madame BONENTE Henriette Louis née Arnaud le 9 février 1922 à La Mure - demeurant 9 rue du péage à Voreppe
Monsieur BONENTE PIERRE né le 5 octobre 1958 à Voiron demeurant allée des Jacquins à Voreppe

Origines de propriété :

Discussions engagées entre les propriétaires et Super U en vue de l'acquisition par ce dernier .

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats		
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	surface m²	numéro	Surface m²
040	-	Madame Monique Albertine PEZET – née le 21 avril 1938 à VOREPPE – demeurant 821 Avenue Honoré de Balzac – 38340 VOREPPE	BH	791	vigne	L'Hoirie	1002	BH 791	1002	0	0
Propriétaire actuel ou présumé tel :											
- Madame Monique Albertine PEZET – née le 21 avril 1938 à VOREPPE – demeurant 821 Avenue Honoré de Balzac – 38340 VOREPPE Epouse de Monsieur Giuseppe CANALINI (date du mariage 20 juin 1959 à la Mairie de VOREPPE)											
Origines de propriété :											

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats		
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	Surface m²	numéro	Surface m²
050	-	Madame Jeannine Emilienne PEZET née le 14 juillet 1933 – demeurant 37 chemin de la Pissotte – 38340 VOREPPE	BH	222	Pré	L'Hoirie	1000	BH 222	1000	0	

Propriétaire actuel ou présumé tel :

- Madame Jeannine Emilienne PEZET née le 14 juillet 1933 – demeurant 37 chemin de la Pissotte – 38340 VOREPPE
Epouse de Monsieur Henri Joseph Louis ROCHE (date du mariage 12 mars 1950 à la Mairie de VOREPPE)

Origines de propriété :

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats		
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m²	numéro	Surface m²	numéro	surface m²
060	-	SAS Etudes Conception et Aménagement foncier – 3, chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN représenté par M. Yves COPPA	BH	19	pré	L'Hoirie	6 475	BH 19	6 475	0	

Propriétaire actuel ou présumé tel :

- Etudes Conception et Aménagement Foncier - ECAF – Société par actions simplifiée, enregistrée au RCS de Grenoble sous le n° B485 217 467 dont le siège social est : 3, chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN, représentée par M. Yves COPPA.

Origines de propriété :

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Amiche 3

SLO

ID : 0384213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats		
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m ²	numéro	Surface m ²	numéro	surface m ²
070		- S.A CHARANDIS – rue de la Gare 38340 VOREPPE	BH	20	Pré	R.N 75	6 475	BH 20	6 475	0	
			BH	25	Pré	L'Hoirie	3 248	BH 25	3 248	0	
			BH	181	sol	L'Hoirie	204	BH 181	204	0	

Propriétaire actuel ou présumé tel :

- CHARANDIS – Société Anonyme à conseil d'administration, enregistrée au RCS de Grenoble sous le n° b 402 701 932, dont le siège social est rue de la gare 38340 VOREPPE, représentée par M. Didier JUVANON.

Origines de propriété :

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Amché le

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE

Commune : Commune de VOREPPE

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales				emprises		reliquats		
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m ²	numéro	Surface m ²	numéro	Surface m ²
080		- Madame REY Nicole Jacqueline épouse FERNANDEZ née à Voreppe - demeurant Résidence les Bambous, les trois Vallées 97 690 MAYOTTE	BH	754	Terre	L'Hoirie	351	BH 754	351	0	
		- Madame TINTI Isabelle épouse REY née en Italie - demeurant 5 rue Marie des Aramis – Bât A app. 308 33400 TALENCE	BH	755	Terre	L'Hoirie	2 399	BH 755	2 399		
		- Madame REY Danielle Monique née à VOREPPE - demeurant 375, chemin Jean Monnet lieu dit Saint Nizier 38340 VOREPPE									
		- Mademoiselle REY Brigitte Noëlle née à VOREPPE – demeurant rue Ejea de Los Caballeros – chez M. et Mme REY B. Cité Scolaire 47200 MARMANDE									
		- Monsieur REY Jean Claude François né à LA TRONCHE – demeurant Les Tilleuls 36100 SAINT GEORGES SUR ARNON									

Propriétaire actuel ou présumé tel :

- Madame REY Nicole Jacqueline épouse FERNANDEZ née le - demeurant Résidence les Bambous, les trois Vallées 97 690 MAYOTTE
- Madame TINTI Isabelle épouse REY née en Italie - demeurant 5 rue Marie des Aramis – Bât A app. 308 33400 TALENCE
- Madame REY Danielle Monique née à VOREPPE - demeurant 375, chemin Jean Monnet lieu dit Saint Nizier 38340 VOREPPE
- Mademoiselle REY Brigitte Noëlle née à VOREPPE – demeurant rue Ejea de Los Caballeros – chez M. et Mme REY B. Cité Scolaire 47200 MARMANDE
- Monsieur REY Jean Claude François né à LA TRONCHE – demeurant Les Tilleuls 36100 SAINT GEORGES SUR ARNON

Propriété acquise par la ville en vue d'être rétrocédée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC
Acte signée le : 16 Juillet 2015

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

GLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Opération : OPERATION : Réalisation ZAC DE L'HOIRIE	Commune : Commune de VOREPPE
--	-------------------------------------

N° de terrier	N° de plan parc.	propriétaire inscrit cadastral	références cadastrales			emprises		reliquats			
			section	numéro	nature	lieu-dit	surface m ²	numéro	Surface m ²		
090	-	Madame BERLIAT Jacqueline Louise épouse PERRIER Martial, demeurant 121 chemin de la Pissotte 38340 VOREPPE	BH	18	Terre	L'hoirie	4 251	BH 18	4 251	0	0
	-	Mademoiselle POULENARD Marie Cécile Huguette 612, chemin de l'Eygalière 38500 LA BUISSE									

Propriétaire actuel ou présumé tel :

Madame BERLIAT Jacqueline Louise, épouse PERRIER, demeurant 121 chemin de la Pissotte – 38340 VOREPPE
 Mademoiselle POULENARD Marie Cécile Huguette, demeurant 612, chemin de l'Eygalière 38500 LA BUISSE

Origines de propriété :

Signature d'une promesse de vente le 29 Juillet 2015 au bénéfice de la Commune
 Réitération par acte authentique avant le 16 septembre 2015 en vue d'être rétrocédée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 5.2

AVIS DES DOMAINES



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISÈRE
Pôle Gestion Publique
Division FRANCE DOMAINE ÉVALUATIONS
8 rue de Belgrade
38022 GRENOBLE cedex 01
TÉLÉPHONE : 04.76.85.76.08

O → VB



Affaire suivie par : Livier ROUSSEL
Courriel : livier.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 76 70 85 07
Télécopie : 04 76 70 85 00

Dossier n° 2014-565V1609

AVIS DE FRANCE DOMAINE

1. Service consultant :

Commune de VOREPPE.
Dossier suivi par Mme BONNAFOUS..

2. Date de la consultation :

Demande reçue le 21/08/2014.

3. Opération soumise à l'avis (objet et but) :

Acquisition dans le cadre du projet de ZAC de l'Hoirie.

4. Propriétaires présumés :

Monsieur PERRET André.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Sur la parcelle B>H 670 d'une superficie de 15 144 m² environ, un terrain en zone 2AU du POS, situé dans le périmètre de la future ZAC de l'Hoirie.

6. Avis du service:

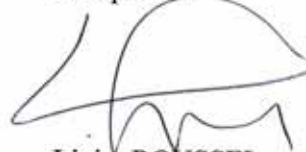
Compte tenu des caractéristiques du bien et des tendances du marché, le bien est estimé 757 000 € environ.

7. Observations particulières

Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Le présent avis ne tient pas compte de la présence éventuelle de polluants.

A Grenoble, le 25 août 2014.
Pour le directeur départemental
des Finances Publiques,
L'inspecteur



Livier ROUSSEL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISERE
Pôle Gestion Publique
Division **FRANCE DOMAINE** Evaluations
8 rue de Belgrade
38022 GRENOBLE cedex 01
TÉLÉPHONE :04.76.85.76.08

Affaire suivie par : Livier ROUSSEL
Courriel : livier.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 76 85 76 07

N° dossier : 2015-565V0986

AVIS DU SERVICE DES DOMAINES

1. Service consultant

Commune de VOREPPE
Dossier suivi par Mme BONNAFOUS.

2. Date de la consultation

Demande d'avis reçue le 18 mai 2015.

3. Opération soumise à l'avis (objet et but)

Acquisition d'un terrain pour l'aménagement de la zone de l'Hoirie.

4. Propriétaire présumé

Mmes PERRIER Jacqueline et POULENARD Marie.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

Commune de VOREPPE
Références cadastrales : lieudit L'HOIRIE, parcelle BH 018
Superficie : 4 251m²
Les parcelles sont en zone 2AU du PLU

6. Situation locative

Libre d'occupation.

7. Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale des biens est estimée à 234 000 €.

8. Observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle demande serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

A Grenoble, 22 mai 2015
Pour le Directeur départemental
des Finances publiques de l'Isère
et par délégation,
L'inspecteur



Livier ROUSSEL.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISERE
Pôle Gestion Publique
Division FRANCE DOMAINE Evaluations
8 rue de Belgrade
38022 GRENOBLE cedex 01
TÉLÉPHONE : 04.76.85.76.08

Affaire suivie par : Livier ROUSSEL
Courriel : livier.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 76 85 07
Télécopie : 04 76 85 76 00
Réf : 2015-565V0439

AVIS DU SERVICE DES DOMAINES

1. Service consultant

Commune de VOREPPE
Dossier suivi par Mme BONNAFOUS.

2. Date de la consultation

Demande d'avis reçue le 2 mars 2015.

3. Opération soumise à l'avis (objet et but)

Acquisition d'un terrain pour l'aménagement de la zone de l'Hoirie.

4. Propriétaire présumé

Consorts REY

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

Commune de VOREPPE
Références cadastrales : lieudit L'HOIRIE, parcelles BH 754 et BH 755.
Superficie totale : 2 750 m²
Les parcelles sont en zone 2AU du PLU

6. Situation locative

Libre d'occupation.

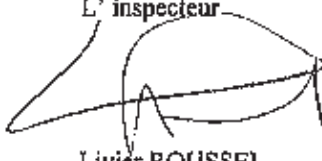
7. Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale des biens est estimée à 138 000 €.

8. Observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle demande serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

A Grenoble, 12 mars 2015
Pour le Directeur départemental
des Finances publiques de l'Isère
et par délégation,
L'inspecteur


Livier ROUSSEL.

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 5.3

PROTOCOLE D'ACCORD



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La Commune de VOREPPE, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à cette fin par délibération du Conseil Municipal en date du 26/02/2015, transmise à la Préfecture de l'ISERE le 2702/2015, lequel fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de ladite Commune, situé 1 place Charles de Gaulle à VOREPPE (38340),

De première part,

ET :

Madame Marie Joséphe GRILLOT demeurant 280, allée Jean Pain à VOREPPE (38340),

De deuxième part,

Monsieur André Joseph PERRET demeurant 249, rue de l'Hoirie à VOREPPE (38340),

De troisième part,

* * *

EXPOSE PREALABLE

Madame GRILLOT et Monsieur PERRET sont respectivement nue-proprétaire et usufruitier des parcelles situées au lieu-dit "L'Hoirie" à VOREPPE, desservies par la rue de l'Hoirie, et référencées au cadastre section BH sous le n° 8 d'une superficie de 2.265 m², n° 9 d'une superficie de 953 m² et n° 10 d'une superficie de 705 m².

Monsieur PERRET est, par ailleurs, propriétaire de la parcelle voisine, également desservie par la rue de l'Hoirie cadastrée section BH sous le n° 670, d'une contenance de 1 hectare 51 ares 44 centiares.

Cette parcelle n° BH 670, ainsi qu'une partie des parcelles n° BH 8 et BH 9 sont concernées par le projet de la Commune de VOREPPE qui consiste à réaliser, sur un ensemble de parcelles du secteur de l'Hoirie, une opération d'aménagement urbain qui a d'ailleurs donné lieu à une délibération du Conseil Municipal de VOREPPE, en date du 3 juin 2013, décidant la création de la ZAC de l'Hoirie "ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des

terrains en vue principalement de la construction de logements, de bureaux et une surface commerciale".

Ces parcelles cadastrées section BH sous les n° 8 et 9 sont donc actuellement en parties incluses dans le périmètre de la ZAC de l'Hoirie.

Par une requête enregistrée le 18 avril 2014 sous le n° 1402411-2, Madame GRILLOT et Monsieur PERRET ont saisi le Tribunal Administratif de GRENOBLE d'un recours en annulation de la délibération en date du 17 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VOREPPE a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie.

Par une seconde requête enregistrée le 18 avril 2014 sous le n° 1402466-2, Madame GRILLOT et Monsieur PERRET ont saisi le Tribunal Administratif de GRENOBLE d'un recours en annulation de la délibération, en date du 17 février 2014, par laquelle le Conseil Municipal de VOREPPE a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, lequel classe en zone 2AU la parcelle n° BH 670 et une partie des parcelles n° BH 8 et BH 9.

La Commune de VOREPPE désirant poursuivre son projet d'opération d'aménagement urbain et Madame GRILLOT et Monsieur PERRET ayant manifesté leur souhait notamment de vendre la parcelle n° BH 670 à un prix de 60,00 € le m² et de conserver les parcelles cadastrées section BH numéros 8 et 9, lesquelles resteront en totalité en dehors du périmètre de la ZAC de l'Hoirie c'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées et c'est en cet état qu'elles ont trouvé un accord afin de rechercher les modalités de règlement amiable de leur différend.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet :

Le présent protocole a pour objet de clore amiablement le litige existant entre la Commune de VOREPPE, d'une part, et Madame GRILLOT et Monsieur PERRET, d'autre part, s'agissant de l'opération d'aménagement urbain dénommée ZAC de l'Hoirie créée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2013 et dont le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibérations du Conseil Municipal n° 8006 et 8007 du 17 février 2014, ainsi que sa retranscription dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2014.

Il organise les engagements réciproques des parties, ainsi que leurs modalités d'application et, enfin, la prise en charge des frais y afférents.

Article 2 – Engagements de la Commune de VOREPPE :

La Commune de VOREPPE s'engage à :

2.1- Acquérir la parcelle n° BH 670 d'une contenance de 1 hectare 51 ares 44 centiares au prix de 60,00 € par mètre carré, soit une somme globale et forfaitaire de 908.640,00 €, payable conformément aux termes de la délibération adoptée par le Conseil Municipal de VOREPPE le 23/10/2014 et visée par la Préfecture de l'ISERE le 27/10/2014, laquelle demeurera annexée aux présentes (Annexe 6.1) et selon les règles de la comptabilité publique, c'est-à-dire aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du Notaire prévu à l'annexe 1 de l'article D. 1617.19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce paiement sera effectué par Monsieur le Receveur Municipal de la Commune entre les mains du Notaire désigné ci-après, sur mandat établi au nom du vendeur mais payable sur l'acquit dudit Notaire.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire désigné ci-après libérera entièrement et définitivement la Commune acquéreur envers le vendeur.

Au titre de cette vente, il sera constitué différentes servitudes, notamment une servitude de passage à tous usages (accès, canalisation d'eaux usées, réseaux d'eau potable, d'électricité et télécom), selon les conditions prévues à l'article 2.3 ci-après.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qui l'acceptent, que Maître Nicolas NICOLAÏDES, Notaire Associé de la SCP LECLERCQ, BENOIST, MARCE, NICOLAIDES, DAUVERGNE, titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE, est chargé de la régularisation de la vente définitive et qu'à ce titre, il lui est donné tous pouvoirs afin de procéder à toute formalité préalable, toute purge des droits de préemption éventuels et toute démarche nécessaire afin de parvenir à la bonne fin de la vente, sous réserve de la prorogation nécessaire du délai, permettant la réunion de l'ensemble des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte authentique et notamment la purge des droits de préemption éventuels.

Il est également d'ores et déjà noté, selon les déclarations de Monsieur PERRET, propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n° 670, objet de la vente :

- Qu'il n'y a aucun fermier sur les lieux vendus.
- Qu'il n'y a aucun contrat d'affichage, aucun puits et aucun déchet quelconque enfoui dans le terrain du chef du vendeur, qu'aucune cuve ou autre citerne n'existe sur le terrain, mais qu'il existerait à ce jour sur ce terrain, plusieurs sources.

2.2- Sortir du périmètre de la ZAC de l'Hoirie, et plus largement de l'opération d'aménagement envisagée par la Commune, dans les conditions de forme et de procédure réglementaires prévues par les textes en vigueur, les parcelles n° BH 8 et BH 9 du périmètre de la zone afin de les extraire de toute opération d'aménagement.

2.3- S'engager à consentir, pour elle ou tout aménageur, personne physique ou morale, qu'elle se substituerait, les servitudes suivantes :

Fonds servant : parcelle cadastrée section BH n° 670

Fonds dominant : parcelles cadastrées section BH n° 8, 9 et 10

Servitude de passage tous usages :

- * accès
- * canalisation d'eaux usées
- * réseaux d'eau potable, d'électricité et télécom

Ces servitudes permettent, en effet, le raccordement des parcelles cadastrées section BH n° 8, 9 et 10 aux différents réseaux qui seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Hoirie. Il est ici précisé que le tracé de cette servitude sera réalisé lors de la constitution du projet d'aménagement de la ZAC, et plus généralement de l'opération d'aménagement envisagée par la Commune.

L'assiette de cette servitude sera l'endroit le moins dommageable du fonds servant. La matérialisation définitive de cette assiette sera établie par l'aménageur et pourra être précisée dans un acte ultérieur au vu des plans qu'il aura établis.

Ces servitudes devront être constituées aux termes de l'acte de vente de la parcelle BH n°670 au profit de la commune de Voreppe.

Les frais d'acte seront à la charge de la Commune ou toute autre collectivité pouvant se substituer à elle, ou son mandataire.

L'ensemble des réseaux sera amené en limite de propriété aux frais exclusifs de la Commune ou de l'aménageur, en ce compris toute voirie, chemin d'accès ou route.

Tous les frais de raccordement auxdits réseaux seront à la charge des propriétés cadastrées BH n° 8-9-10.

Si les réseaux sont publics, l'entretien, les réparations et les frais afférents seront à la charge de la Commune.

Si les réseaux restent privés, le propriétaire du fonds cadastré section BH n° 8-9-10 participera à l'entretien et aux réparations desdits réseaux suivant les modalités ci-après :

- Si deux maisons maximum + le logement de la maison existante : absence de participation

- Si plus de deux maisons + logement de la maison existante : participation au prorata du nombre d'habitations desservies par rapport au nombre d'habitations raccordées auxdits réseaux.

Il est d'ores et déjà expressément convenu entre les parties que les propriétaires des parcelles n° BH 8, 9 et 10 ne pourront se prévaloir de la servitude évoquée ci-dessus et des droits s'y attachant tant que les réseaux de la ZAC ou toute autre procédure d'aménagement pour l'urbanisation de l'Hoirie n'auront pas été réalisés par la Commune de VOREPPE ou toute autre collectivité pouvant se substituer à elle ou son mandataire.

Dans l'hypothèse où l'opération serait confiée à un aménageur par le biais d'un traité de concession, la Commune de VOREPPE s'engage à imposer à l'aménageur retenu, la prise en

compte et la réitération des dites servitudes afin de permettre le raccordement des parcelles n° 8, 9 et 10 aux futurs réseaux réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'Hoirie.

2.4- La réalisation d'une clôture mitoyenne d'une longueur d'environ 150 mètres linéaires, à cheval sur la limite séparative existant entre la parcelle cadastrée section BH sous le n° 670, à la date des présentes, et les parcelles n° BH 8, BH 9 et BH 10.

Cette clôture sera réalisée dans le respect des règles fixées par la réglementation d'urbanisme en vigueur, à savoir un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage en treillis soudé.

Cette clôture sera réalisée par la Commune ou toute autre collectivité pouvant se substituer à elle ou son mandataire lors des travaux d'aménagement de la ZAC ou toute autre procédure d'aménagement pour l'urbanisation de l'Hoirie, lorsqu'ils affecteront la parcelle n° BH 670, afin de protéger les propriétaires des parcelles n° BH8, BH9 et BH10 de toute nuisance dès l'ouverture de chantier, sans que les propriétaires des dites parcelles, ne puissent valablement exiger la mise en œuvre de cette clôture avant le démarrage du chantier.

La réalisation de cette clôture est une charge imposée à la commune ou tout aménageur, personne physique ou morale qu'elle se substituerait et sa présence devra figurer dans l'éventuel cahier des charges de la ZAC ou de l'opération d'aménagement qui sera décidée.

Les frais d'édification de cette clôture seront à la charge de la Commune, d'une part, et de Monsieur PERRET et Madame GRILLOT, d'autre part, à concurrence de la moitié chacun, dans les conditions prévues à l'article 3-3.

Cette clôture sera entretenue conformément aux dispositions du Code civil, régissant les droits et obligations de chacun en la matière, à frais partagés.

En cas de désordre, sur les parcelles n° BH 8, BH 9 et BH 10 provoqué par les travaux sur la parcelle n° BH 670, la Commune s'engage à prendre à sa charge, sans franchise ni plafond, l'ensemble des travaux de remise en état quelles que soient la nature et l'étendue des dégâts.

2.5- La Commune prend l'engagement que les règles du PLU dans la zone où se situe l'opération d'aménagement de l'Hoirie, applicable à la parcelle numérotée actuellement BH 670 et située au droit de la limite séparative des parcelles n° BH 8 et BH 9, ne permettent que la réalisation de constructions dont :

- la hauteur n'excédera pas un niveau sur rez-de-chaussée [R+1+comble],
- la hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout du toit ; elle est portée à 9,50 mètres à l'acrotère principal pour les toitures-terrasses, étant ici rappelé que la hauteur des constructions s'entend, de tout point de :

La partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à un ou plusieurs pans),

La partie haute de l'acrotère dans le cas d'une toiture-terrasse accessible ou non, ouvrages techniques et cheminées exclus, jusqu'au terrain naturel et fini situé à l'aplomb.

Cet engagement concerne la parcelle colorée en mauve avec réciprocité sur les parcelles colorées en rouge au plan annexé (6.2).

La Commune prend l'engagement que les implantations des bâtiments sur la parcelle numérotée actuellement BH 670 et située au droit de la limite séparative des parcelles n° BH 8 et BH 9, telles que figurées sur le plan joint en annexe (Annexe 6.2), ne soient pas plus défavorables dans le cadre du futur projet d'aménagement réalisé par la Commune que dans le cadre du projet de ZAC de l'Hoirie dont le dossier de réalisation a été approuvé le 17 février 2014, soit une distance minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, et que l'espace vert mitoyen avec la parcelle n° BH 9, tel que défini dans le plan annexé au présent protocole (Annexe 6.2) sera maintenu dans son principe.

Ces engagements sont pris pour le temps de réalisation de l'opération d'aménagement et de sa finalisation, sous réserve du respect des lois et règlements, de leur compatibilité avec les normes supracommunales et servitudes d'utilité publique de toutes natures (SCOT, schéma de secteur, PLH, Plans de Prévention des Risques, etc.).

2.6- La Commune prend l'engagement que les règles du PLU dans la zone où se situent les parcelles n° BH 8 et BH 9 et BH 10 permettent la réalisation de constructions et notamment des maisons individuelles, et cela pour le temps de réalisation de l'opération d'aménagement et de sa finalisation, sous réserve du respect des lois et règlements, de leur compatibilité avec les normes supracommunales et servitudes d'utilité publique de toutes natures (SCOT, schéma de secteur, PLH, Plans de Prévention des Risques, etc.).

2.7- La Commune autorise les vendeurs à récupérer le bois coupé à terre par leurs soins (bois mitoyen coté villas)

Article 3- Engagements de Madame GRILLOT et de Monsieur PERRET :

Madame GRILLOT et Monsieur PERRET, ou toute personne s'y substituant, s'engagent à :

3.1- Se désister des deux recours qu'ils ont introduits le 18 avril 2014, d'une part, à l'encontre de la délibération en date du 17 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VOREPPE a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie et, d'autre part, à l'encontre de la délibération en date du 17 avril 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VOREPPE a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, respectivement enregistrés sous les n° 1402411-2 et 1402466-2.

Ces désistements interviendront sous forme de mémoire expressément renseignés comme de désistements d'instance et d'action, dont une copie demeurera annexée aux présentes (Annexes 6.3 et 6.4), qui seront transmis, par tout moyen à la convenance de Madame GRILLOT et de Monsieur PERRET ou de leur Conseil, au Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de huit jours suivant la signature de l'acte de vente définitif.

Il sera justifié de la bonne réception de ces mémoires à la SELARL CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES, en qualité de Conseil de la Commune de VOREPPE, par l'envoi d'une copie des mémoires de désistement d'instance et d'action revêtus du tampon du Tribunal ou par tout autre moyen.

Dans un délai de soixante-douze heures suivant l'enregistrement des mémoires en désistement par le Tribunal Administratif de GRENOBLE, la Commune de VOREPPE déposera des mémoires en acceptation de désistement, aux termes duquel elle indiquera renoncer expressément à toute demande indemnitaire, notamment sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

3.2- Pour autant que les engagements définis dans le présent protocole soient respectés par la Commune, ou toute personne s'y substituant, dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de l'Hoirie, Madame GRILLOT et Monsieur PERRET renoncent, à exercer, toute instance, recours ou action à l'encontre des décisions prises par la Commune de VOREPPE relative à la ZAC de l'Hoirie ou toute forme d'opération d'aménagement pouvant s'y substituer, ainsi qu'à l'encontre de sa traduction dans le Plan Local d'Urbanisme, et des permis de construire et autres autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols délivrées pour sa mise en œuvre, et cela pour le temps de réalisation de l'opération d'aménagement et de sa finalisation.

3.3- Monsieur PERRET et Madame GRILLOT prennent personnellement en charge le paiement de la moitié du coût des travaux d'établissement de la clôture mitoyenne mentionnée à l'article 2.4 ci-dessus, sans que les frais qu'ils prendront en charge ne puissent excéder 12.500,00 € HT.

Le règlement interviendra, à première demande, sur simple présentation des devis de réalisation acceptés.

Article 4- Frais :

Chacune des parties conserve seule l'ensemble des frais qu'elle a personnellement et respectivement exposés à l'occasion du litige, objet du présent protocole.

Article 5- Déclaration :

Le présent protocole est librement négocié entre les parties et constitue une transaction définitive entre les parties au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, qui bénéficie de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Article 6- Annexes :

6.1- Délibération du Conseil Municipal de VOREPPE en date du 23/10/2014.

6.2- Plan de composition du projet d'aménagement de l'Hoirie.

6.3- Mémoire en désistement d'instance et d'action du recours introduit à l'encontre de la délibération d'approbation du programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie.

6.4- Mémoire en désistement d'instance et d'action du recours introduit à l'encontre de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VOREPPE.

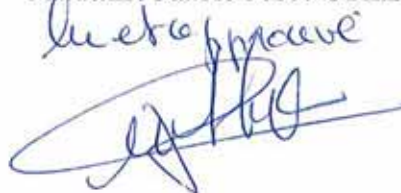
Fait à *Voreppe*
En trois exemplaires originaux,
Le ... *02 octobre 2015*

Faire procéder à la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé"

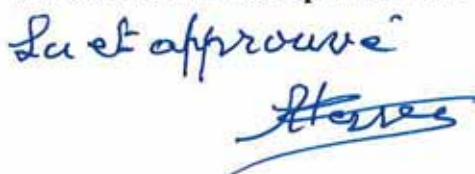
lu et approuvé
**Pour la Commune de VOREPPE,
Le Maire**



Madame Marie José GRILLOT

lu et approuvé


Monsieur André Joseph PERRET

lu et approuvé


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 23 octobre 2014**

L'an deux mille quatorze le 23 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 17 octobre 2014

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Véronique BERNOUD – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Jean-Louis SOUBEYROUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON

Avant donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Véronique BERNOUD
Christophe GROS à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY
Lætitia ZAPLANA à Nadine BENVENUTO
Fabienne SENTIS à Jean DUCHAMP
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Véronique BERNOUD
ATH/SCH

8134 –Foncier – Acquisition parcelle BH 670

Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, informe le conseil municipal que dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de l'Hoirie, la commune souhaite se porter acquéreur du terrain cadastré BH 670, propriété de M. Perret André, pour une superficie de 15 144 m².

Suite aux négociations engagées, par courrier reçu en mairie le 8 septembre 2014, le propriétaire a donné son accord pour une cession du tènement au prix de 60 €/m².

En échange, il est demandé de pouvoir disposer des tènements joutant la parcelle cédée (en forme de triangle), et cadastrés BH 8p et BH 9p pour une superficie d'environ 1017m², emprises aujourd'hui incluses dans le périmètre de la ZAC de l'Hoirie

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



Cette acquisition a fait l'objet d'une estimation de France Domaines en date du 25 août 2014.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Soumis à la Commission Ressources et Moyens, Economie et Intercommunalité du 8 octobre 2014

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, avec 6 oppositions :

- D'approuver l'acquisition amiable par la commune, ou par toute personne pouvant s'y substituer, de la parcelle BH 670 d'une superficie de 15 144 m² au prix de 60 €/m², sous les conditions sus énoncées,
- D'autoriser le Maire ou en cas d'empêchement Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie, à signer les actes et à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de régulariser le transfert de propriété.

Voreppe, le 24 octobre 2014

Luc Rémond

Maire de Voreppe

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

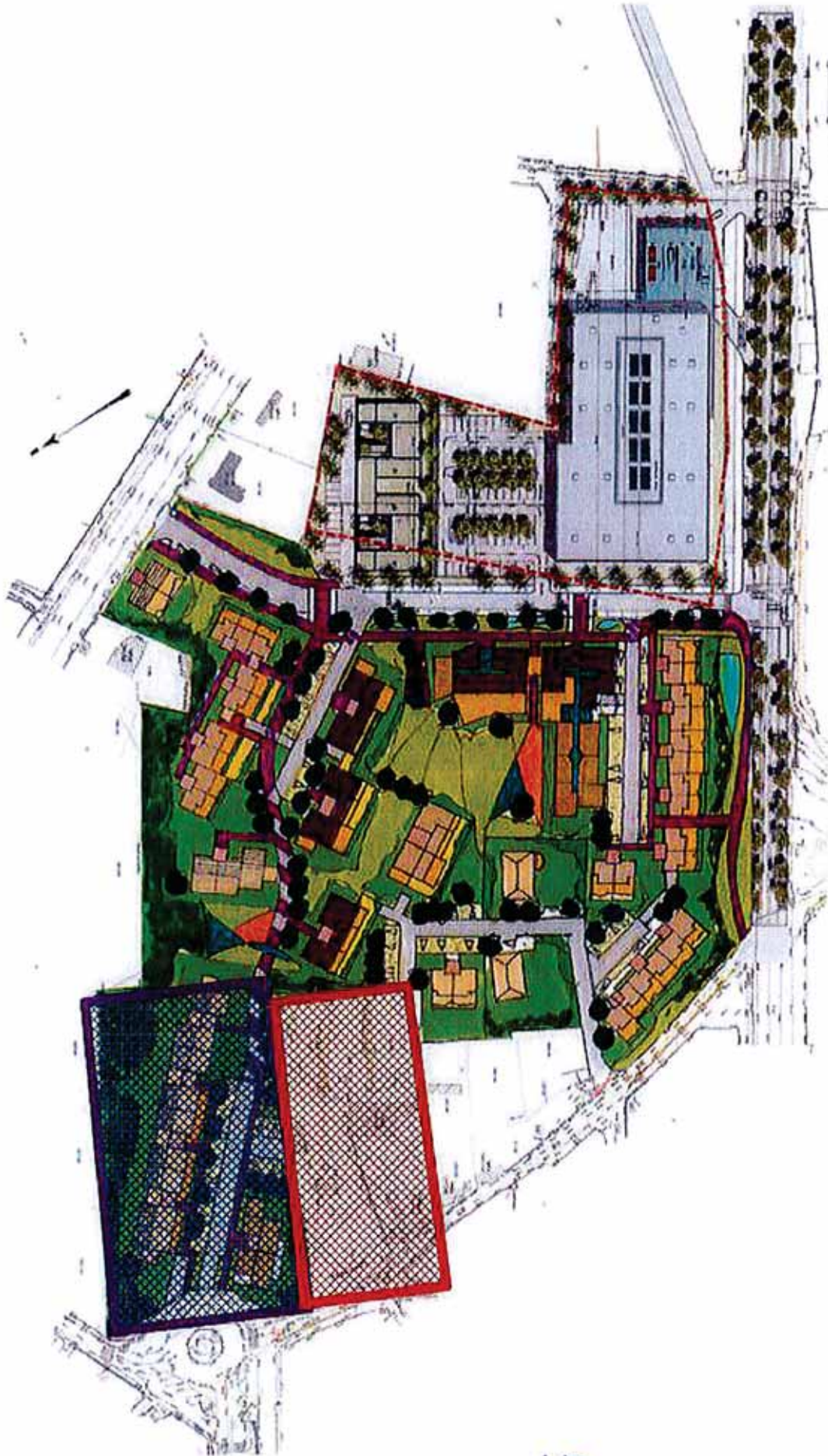
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AP W

Annexe 6.2



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten text 'AP' in blue ink.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE



Avocats à la Cour

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

MEMOIRE AUX FINS DE DESISTEMENT

Le 26/02/2015

POUR POUR Madame GRILLOT Marie Josée, domiciliée 280 Allée Jean Pain, à VOREPPE (38340).

Monsieur PERRET ANDRE JOSEPH, domicilié 249 Rue de l'Hoirie , à VOREPPE (38340).

Ayant pour avocat :
Cabinet DESTARAC
Représenté par Karine DESTARAC
2 place André Malraux
75001 PARIS
Tél. 01 42 60 33 36
Télécopie 01 53 70 63 81

CONTRE La commune de VOREPPE, domiciliée Hôtel de Ville, A place Charles de Gaulle BP 147 38 343 VOREPPE CEDEX

Dossier n°1202466-2 : La délibération, en date du 17 février 2014 prise par le conseil municipal de VOREPPE approuvant la révision du plan local d'urbanisme de cette commune.

AP

W

FAITS ET PROCEDURE

Par une délibération en date du 23 février 2009, la commune de VOREPPE a décidé de mettre en révision son plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (pièce n°2).

Par une délibération en date du 14 mai 2012 elle a proposé un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°3).

Puis le 8 juillet 2013, la commune a arrêté le projet, et tiré le bilan de la concertation (pièce n°4).

Monsieur PERRET en sa qualité d'usufruitier et Madame GRILLOT en qualité de nue propriétaire disposent des parcelles suivantes sur VOREPPE :

- Parcelle N° 8 d'une superficie 2 265 M²
- Parcelle N° 9 d'une superficie de 953 M²
- Parcelle N° 10 d'une superficie de 705 M²

Ces parcelles sont classées en zone 2AU du PLU

.Monsieur PERRET est par ailleurs propriétaire de la parcelle n°670 située également sur la commune de VOREPPE en zone 2AU.

Ils ont contesté la légalité du Plan local d'urbanisme qui a été approuvée et à cet effet ont sollicité l'annulation de la délibération en date du 17 février 2014 par laquelle la commune de VOREPPE a approuvé son plan local d'urbanisme .

En raison de circonstances nouvelles, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT n'entendent plus poursuivre la présente instance.

DISCUSSION

Monsieur PERRET et Madame GRILLOT entendent se désister purement et simplement du présent recours en application des dispositions de l'article R.636-1 du code de justice administrative.

En effet, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT ont obtenu satisfaction, en vendant la parcelle n° BH 670 à un prix de 60,00 € le m² et en conservant les parcelles cadastrées section BH numéros 8 et 9, lesquelles resteront en totalité en dehors du périmètre de la ZAC de l'Hoirie

En conséquence, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT sollicitent que le Tribunal de céans lui donne acte de son désistement pur et simple.



CONCLUSIONS

C'est pourquoi il plaira à Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers composant le Tribunal administratif de GRENOBLE de :

- Leur donner acte de leur désistement du présent recours n°1202466.

Fait à Paris, le

Karine DESTARAC
Avocat à la cour

 AP



Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

pu



Avocats à la Cour

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

MEMOIRE AUX FINS DE DESISTEMENT

Le 26/02/2015

POUR POUR Madame GRILLOT Marie Josée, domiciliée 280 Allée Jean Pain, à VOREPPE (38340).

Monsieur PERRET ANDRE JOSEPH, domicilié 249 Rue de l'Hoirie , à VOREPPE (38340).

Ayant pour avocat :
Cabinet DESTARAC
Représenté par Karine DESTARAC
2 place André Malraux
75001 PARIS
Tél. 01 42 60 33 36
Télécopie 01 53 70 63 81

CONTRE La commune de VOREPPE, domiciliée Hôtel de Ville, A place Charles de Gaulle BP 147 38 343 VOREPPE CEDEX

Dossier n°1402411-2 : La délibération, en date du 17 février 2014, par laquelle le conseil municipal de Voreppe a approuvé le programme des équipements de la ZAC de l'Hoirie.

 AP



FAITS ET PROCEDURE

Mme Grillot et M. Perret sont propriétaires de parcelles sises commune de Voreppe, incluses dans le périmètre de la ZAC de l'Hoirie.

Ladite ZAC a été créée suivant les étapes suivantes :

Par une délibération en date du 4 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Voreppe a adopté les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engageant les études nécessaires à la création de ce quartier et les modalités de concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Par une délibération en date du 25 mars 2013, le conseil municipal a précisé les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact au public.

Par deux délibérations en date du 3 juin 2013, le conseil municipal a, d'une part, approuvé le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact au public préalables à la création de la ZAC de l'Hoirie et, d'autre part, approuvé la création de la ZAC de l'Hoirie, ainsi que le dossier de création de la ZAC.

Par une délibération en date du 8 juillet 2013, le conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement.

Par une délibération en date du 17 février 2014, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Enfin, par une délibération du même jour, le conseil municipal de Voreppe a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie.

Par une requête enregistrée le 18 avril 2014 sous le n° 1402411-2, Madame GRILLOT et Monsieur PERRET ont saisi le Tribunal Administratif de GRENOBLE d'un recours en annulation de la délibération en date du 17 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal de VOREPPE a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie

En raison de circonstances nouvelles, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT n'entendent plus poursuivre la présente instance.

DISCUSSION

Monsieur PERRET et Madame GRILLOT entendent se désister purement et simplement du présent recours en application des dispositions de l'article R.636-1 du code de justice administrative.

En effet, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT ont obtenu satisfaction, en vendant la parcelle n° BH 670 à un prix de 60,00 € le m² et en conservant les parcelles cadastrées section BH numéros 8 et 9, lesquelles resteront en totalité en dehors du périmètre de la ZAC de l'Hoirie

En conséquence, Monsieur PERRET et Madame GRILLOT sollicitent que le Tribunal de céans lui donne acte de son désistement pur et simple.

 AP



CONCLUSIONS

C'est pourquoi il plaira à Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers composant le Tribunal administratif de GRENOBLE de :

- Leur donner acte de leur désistement du présent recours n°1402411

Fait à Paris, le

Karine DESTARAC
Avocat à la cour

GRENOBLE



AP 

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 5.4

CONVENTION EPFL



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Etablissement Public Foncier Local

du Dauphiné

CONVENTION DE PORTAGE n°2012-12 EPFL.D / Commune de VOREPPE

Ex-propriété Commune de VOREPPE n°1 – Cadastree BH 753 et 712

Entre les Soussignés :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINÉ, représenté par son directeur en exercice, Monsieur Philippe FAGES, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n°12DL004A en date du 16 février 2012, télétransmise en Préfecture le 27 février 2012,

Ci-après dénommé "EPFL.D"

D'une part,

Et

La Commune de VOREPPE représentée par son Maire, Monsieur Jean DUCHAMP, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 06 février 2012, télétransmise en Préfecture le 07 février 2012,

Ci-après dénommée "La Commune"

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUE SUIT :

L'EPFL.D a acquis sur le territoire de la commune de VOREPPE un tènement immobilier situé 329/331 Rue de l'Hoirie, cadastré section BH 753 et 712, par acte en date du 11 mai 2012, reçu par Maître MOLLET, notaire à VOREPPE ;
(ex-propriété Commune de VOREPPE n°1, anciennement SALTRE & ROZIERE).

Ce bien est composé de deux maisons à usage d'habitation dont une avec piscine.

Cette propriété a été acquise dans le cadre de l'opération «l'Hoirie», au titre du volet « Renouveau Urbain » figurant aux articles 2.3 et 3.3 du règlement intérieur de l'EPFL.D, conformément au programme pluriannuel 2008-2012 tel que défini par l'article 1.3 du règlement précité.

L'EPFL.D en assure le portage pour une première durée de 4 ans à l'issue de laquelle la collectivité garante devra définir le volet final de l'opération : « Habitat et logement social » ou « Développement Économique ».

Durant cette période, il convient de définir les modalités de portage de ce tènement et les engagements respectifs de l'EPFL.D et de la Commune de VOREPPE, collectivité garante, qui s'est engagée par délibération du 06 février 2012 à respecter les conditions générales et particulières fixées par le règlement intérieur de l'établissement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I - Durée et effet du portage

1. Définition de la durée de portage

Selon l'article 4.4 du règlement intérieur de l'EPFL.D, "la durée de portage des biens est constituée par la période séparant d'une part la signature, par le vendeur initial, de l'acte réalisant la vente au bénéfice de l'établissement, et, d'autre part, la décision d'acquérir auprès de l'établissement foncier et aux conditions prévues par le présent règlement intérieur, prononcée par l'instance habilitée à cet effet."

2. Effet et durée du portage

La présente convention prend effet à la date signature de l'acte notarié par l'EPFL.D pour l'acquisition des propriétés objets du présent portage, soit le 11 mai 2012.

Les articles 3.3, 4.1 4.2 et 4.4 du règlement intérieur de l'EPFL.D prévoient que la durée de portage au titre du volet « Renouvellement Urbain » ne pourra excéder **4 années** à compter de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFL.D.

A l'issue de cette première période un avenant à la présente convention sera réalisé entre l'EPFL.D et la collectivité garante pour définir le volet final de l'opération qui pourra être le volet « Développement Economique » ou le volet « Habitat et Logement Social » :

- **Développement Économique** : Nouvelle période de 9 ans de portage, sans autre prolongation possible,
- **Habitat et logement social** : Nouvelle période de 6 ans de portage, avec une prolongation de portage possible par avenant éventuellement consenti par l'EPFL.D dans les conditions suivantes :
 - La durée de portage est renouvelable conventionnellement pour une période définie ne pouvant dépasser **4 ans**
 - La demande de prorogation doit être justifiée par la collectivité garante auprès de l'EPFL.D au plus tard le 1^{er} novembre de l'année précédant l'échéance de sortie de réserve foncière prévue initialement
 - Elle est renouvelable au vu des éléments justifiant de la poursuite effective des démarches nécessaires à la réalisation des projets
 - La prolongation de la durée de portage relève de la seule décision de l'établissement foncier, les collectivités garantes devant s'engager à mettre en œuvre la sortie de réserve foncière sur sa simple demande
 - En l'absence de décision de prorogation, l'établissement foncier sera en capacité d'inscrire le produit de la vente des tènements concernés au projet de budget en cours d'élaboration
 - La décision adoptée par l'instance délibérative concernée - collectivité garante ou collectivité qu'elle se sera substituée - d'acquérir le tènement arrivant au terme de sa période de réserve foncière conditionnera toute décision d'acquisition nouvelle par l'établissement foncier pour le compte de la collectivité garante.

3. Terme de la convention de portage

La convention de portage prend fin au rachat par la collectivité garante ou par l'organisme désigné par elle, de toutes les parcelles considérées.

En cas de cession partielle de la propriété initialement portée, la présente convention continue de produire effet pour les parcelles restantes.

ARTICLE II - Prix de cession

1. Modalités de calcul du prix de cession

Le prix de cession sera établi conformément à l'article 4.3.1 du règlement intérieur de l'EPFL.D :

1^{ère} CATEGORIE : VOLETS « HABITAT ET LOGEMENT SOCIAL » et « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »
Cession des propriétés réalisées dans le cadre des PAF thématiques et satisfaisant aux conditions du règlement intérieur
Option PAIEMENT à l'ACTE

Prix de période de base = [Prix d'acquisition
+ frais d'acquisition
(frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre...)
+ frais de proto-aménagement
(démolition, dépollution, nettoyage, protection...)
+ frais particuliers de surveillance et de protection (cf. article 5, alinéa 2)

Participation aux frais de portage

Participation aux frais de portage :

- a) **Impôts & taxes** - chaque année et pour toute la période de portage, la collectivité garante devra procéder au remboursement auprès de l'EPFL de la part communale des impôts et taxes supportés par l'établissement au titre des biens ayant fait l'objet de la mise en réserve foncière.

Lorsque le bien acquis par l'EPFL.D fait l'objet d'un bail à usage commercial ou industriel en cours de validité, la collectivité garante sera exonérée du remboursement de la part communale de la taxe foncière ; ceci pendant toute la durée d'occupation résiduelle au titre de ce bail ; cette disposition n'est pas applicable aux biens faisant l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire et provisoire.

- b) Participation aux **frais financiers** pour la durée de réserve foncière telle que définie à l'article 4.4 du règlement intérieur de l'établissement :

→ **2,40 % des immobilisations** (tènements et proto-aménagement) par année de prise en charge supportée par l'établissement.

Le prix de base est appliqué pour la durée maximale de portage de base prévue au règlement intérieur

Prolongation de portage possible pour le volet HABITAT ET LOGEMENT SOCIAL
UNIQUEMENT :

	<p>Prix de période complémentaire = Prix de base + participation annuelle aux frais de portage 4%/an, par période complémentaire prévue au règlement intérieur (<i>art 4.4 - 4 ans maximum -</i>) + remboursement échelonné sur 4 ans du prix principal</p>
--	--

Le paiement du prix est effectué selon les dispositions prévues par l'acte de cession établi lors de la sortie de réserve foncière.

Une **estimation** du prix de cession à la collectivité garante, ou à tout autre organisme désigné par elle, figure, **pour information**, en annexe de la présente convention.

2. Versement du prix

Le versement du prix interviendra selon les conditions définies par l'EPFL.D dans l'acte de cession des biens concernés.

3. Modification de la destination du tènement : conséquences financières

Les modalités de calcul développées à l'article II.1 de la présente convention s'appliquent aux volets thématiques « Habitat et Logement Social » et « Développement Économique », définis par les articles 3.1 et 3;3 du règlement intérieur de l'EPFL.D de la manière suivante :

*Pour les réserves foncières réalisées au titre du volet « **Habitat et Logement Social** » sont recevables les tènements s'intégrant dans une opération comportant un minimum de 20% de logements constitutifs du parc social ou à vocation sociale.*

*Pour les réserves foncières réalisées au titre du volet « **Développement économique** », sont recevables les tènements s'intégrant dans une opération portée par un maître d'ouvrage public.*

En application de l'article 3.7 al. 3 du règlement intérieur de l'EPFL.D, "Tout tènement initialement acquis par l'établissement au titre d'un PAF dont la valorisation ne satisfait pas aux obligations et conditions relevant des volets thématiques, est assimilé à une réserve foncière se référant à un besoin local spécifique. A ce titre les modalités de calcul du prix de cession fera application des dispositions prévues pour la catégorie "Hors PAF". Ce qui signifie, notamment, des **frais de portage de 4% par an**.

En conséquence, la demande de fin de portage formulée par la collectivité garante devra être accompagnée des éléments justifiant que l'acquisition réalisée répond aux critères du volet thématique mobilisé.

A défaut de disposer des éléments quant à l'utilisation du tènement concerné, le Conseil d'administration de l'EPFL.D calculera les frais de cession sur la base d'un volet Hors Programme d'Action Foncière (HPAF).

ARTICLE III - Modalités de gestion des biens

Il est convenu que les parties se rapprocheront afin de déterminer l'état du tènement attendu à l'échéance de sortie de réserve foncière et fixer ainsi la meilleure stratégie de gestion et de proto - aménagement capable de répondre à cet objectif.

Si durant le portage la collectivité garante sollicite l'EPFL.D pour la réalisation de travaux de déconstruction se rapportant à ce bien, un avenant à la présente convention sera réalisé.

La gestion des biens portés par l'EPFL.D devra répondre aux conditions générales figurant à l'article III.1 exposé ci-dessous :

Conditions générales

Selon l'article 5 du règlement intérieur de l'EPFL.D, la gestion des biens acquis par l'établissement sur demande d'une collectivité garante se fait aux conditions générales suivantes :

- l'établissement foncier s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage ;
- la collectivité garante s'engage à apporter son assistance à l'EPFL.D, essentiellement dans les domaines de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.

Fait en 2 exemplaires à Grenoble


Le 25 mai 2012

Pour la Ville
Le Maire,



Jean DUCHAMP

Pour l'EPFL.D
Le Directeur,



Philippe FAGES

ANNEXES

I - ESTIMATION -**Cession dans le cadre des PAF thématiques - option paiement à l'acte**

(art. 4.3.1 du règlement intérieur de l'EPFL.D)

Mode de calcul :Prix de période de base = Prix d'acquisition + frais d'acquisition + frais de proto-aménagement

+

Participation aux frais de portage = remboursement annuel de la part communale des impôts et taxes + 2,40% / an de frais de portage calculés sur le prix de la période de baseSimulation :Prix de période de base : **925 600,00 €**
= 890 000,00 € (prix d'acquisition⁽¹⁾) + 35 600,00 € (estimation frais d'acquisition)Participation annuelle aux frais de portage :
= 925 600,00 € x 2,40% = **22 214,40 €****Année n : Estimation prix de cession à la commune :****925 600€**
+ 22 214,40*x année de portage

(1) : montant acquisition :

parcelle BH 753 – ex indivision SALTRE : 420 000,00 €

parcelle BH 712 – ex indivision ROSIERE : 470 000,00 €

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 6

CAHIER DES CHARGES

LEVES TOPOGRAPHIQUES



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE



Services techniques – B.D.U

CAHIER DES CHARGES

Levés topographiques de voirie et de surfaces

Version 1.4

Loïc Berruyer
Services techniques - BDU
loic.berruyer@ville-voreppe.fr
Tél : 04 76 50 47 37

1 GENERALITES :

1.1 Nature du présent cahier des charges :

Le présent cahier des charges a pour objet de définir la nature, la consistance, la description et les conditions générales d'exécution des travaux de topographie à réaliser. L'ensemble des réalisations et des données devront être disponible au format numérique.

La compatibilité des fichiers informatique du prestataire devra être vérifiée avec le système informatique du maître d'ouvrage.

Le prestataire devra informer le service de tous les problèmes rencontrés lors de l'élaboration du plan.

1.2 Procédure en cas de non respect du présent CCTP :

Les données DAO transmises à la Mairie de Voreppe ne pouvant être exploitées, ou dont la non-conformité aux standards ci dessous a été constatée, devront être corrigées et remises à la Mairie dans un délai fixé à 30 jours à partir de l'envoi, par le responsable du marché à la Mairie de Voreppe, du fichier pour modification, le cachet de la poste faisant foi.

En cas d'incapacité du prestataire de transmettre les données dans le délai imparti, la Mairie de Voreppe se réserve le droit d'appliquer des pénalités de retard sur la base du CCAP.

1.3 Droits d'auteur :

Le prestataire transmet la propriété des données DAO lors de la remise dans la limite définie par le CCAG régissant la propriété intellectuelle, chapitre 4, option B ([Marché public de prestations intellectuelles : cahier des clauses administratives générales](#), article B-21, 22, 23, 24,25).

2 UNITEE, ECHELLE, RATTACHEMENT AUX SYSTEMES DE COORDONNEES ET CLASSES DE PRECISION :

2.1 Unité et échelle :

Le plan topographique sera réalisé en mètre, avec une échelle de travail de 1:1.

Sauf contre indication; l'échelle de présentation sera comprise entre 1/500^{ème} et 1/200^{ème} selon les projets.

2.2 Système de coordonnées :

Le plan topographique sera rattaché au système de coordonnées légal : le **RGF 93 Lambert 93** pour la planimétrie et **l'IGN 69** pour l'altimétrie, conformément au décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000 portant application de l'article 89 de la loi no 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire relatif aux conditions d'exécution et de publication des levés de plans entrepris par les services public définit les systèmes de référence géographiques, planimétriques et altimétriques.

La ville de Voreppe étant actuellement dans une phase de transition concernant ses données géographiques, **il est exigé du prestataire qu'il transmette en complément une version du plan rattaché au système de coordonnées NTF-LAMBERT ZONE 3.**

Les points de canevas sont fournis en annexe ou sur demande auprès du Service Informatique (S.I.G)

2.3 Classes de précision:

L' arrêté du 15 février 2012¹ pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution entraîne pour la commune de Voreppe entraîne la nécessité d'établir une cartographie précise des réseaux dont elle est gestionnaire.

Afin de répondre à ce besoin, l'ensemble des réseaux relatifs à l'éclairage public et figurant au sein du secteur du levé topographique devront être relevés en classe A, c'est à dire en **tranchées ouvertes avec une incertitude maximale de 40cm de part et d'autre du réseau.**

Les réseaux d'eau pluviale devront quant à eux être relevés en classe B, c'est à dire en **tranchées ouvertes avec une incertitude maximale de 1,5m de part et d'autre du réseau.**

La ville de Voreppe se réserve le droit de ne pas valider le levé topographique lors sa réception en cas de non respect de cette obligation.

¹ Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. Consulté le 2/10/13

3 STRUCTURE DU FICHIER :

3.1 Principe général :

Le principe de la structure du fichier est de distinguer au maximum les objets rencontrés sur le terrain et à les classer par thèmes.

Pour faciliter l'intégration du fichier informatique un thème comportera plusieurs calques (layer Autocad).

La structure du fichier doit **obligatoirement respecter la nomenclature et la séparation des objets au sein des calques présentés dans le fichier gabarit fourni par la ville de Voreppe ainsi que dans le tableau présent en annexe.**

Aucun calque supplémentaire ne doit figurer dans le fichier (sauf après demande auprès du service SIG/ BDU).

3.2 Structure par section cadastrale :

Les levés topographiques sont organisés par le service SIG / BDU en respectant une logique de séparation par section cadastrale.

Pour cette raison, en cas de chevauchement du levé topographique sur deux sections ou plus, la livraison devra faire l'objet d'une séparation obligatoire des plans autocad selon les sections cadastrales.

Tout objet à cheval sur plusieurs sections cadastrales devra ainsi être décomposé en autant de parties que nécessaire et placé dans le plan autocad correspondant.

3.3 Présentation :

Les éléments de mise en page ne seront présents que dans les onglets de mise en page et n'apparaîtront pas dans l'onglet de dessin.

Le rendu papier, se fera au format adapté avec la mise en page correspondante dans les onglets mise en page.

3.4 Documents papiers :

Plan imprimé au format adapté à l'échelle. Pliage au format A4

4 STRUCTURE DES OBJETS :

Les objets du fichier DAO sont classés suivant quatre types de familles :

- Les objets ponctuels
- Les objets linéaires
- Les objets surfaciques
- Les objets textes

Tous les objets présents dans le fichier et devant être intégrés dans le SIG de Voreppe (ArcGIS), devront respecter la forme d'un de ces quatre types d'objets.

Les objets suivants sont interdits :

- **MULTILIGNE** Objet complexe regroupant plusieurs lignes parallèles.
- **ATTDEF** Les définitions d'attributs issus de la décomposition des blocs.
- **ELLIPSE** Elles sont à décomposer en polygones.
- **SPLINE** Elles doivent être décomposées en polygones ou arcs de cercle
- **OBJETS 3D** Tous les objets 3D (boîtes, sphères, cylindre, arc ...).
- **XLINE XRAY** Lignes de longueur infinie.
- **OLE** Objets liés provenant d'autres applications, comme un tableau EXCEL par exemple.
- **MAILLAGES POLYFACES**

4.1 Objets ponctuels :

Il s'agit d'objets représentés par un point d'insertion auquel est associé un symbole dont les dimensions peuvent être variables. Ce type permet de récupérer sous SIG les coordonnées X, Y et Z du point d'insertion d'un bloc, le gisement de ce bloc, les facteurs d'échelle en hauteur et en largeur, le numéro de la couleur et le nom du calque.

4.1.1 Trois grandes catégories génériques d'objets doivent être distinguées :

4.1.1.1 Point de coupure

Ce sont les objets permettant de contrôler le flux en un point de réseau. De leur position « ouvert » ou « fermé » dépend le passage du flux (ex : vanne).

Ils doivent impérativement être sur un sommet du graphe du réseau et doivent toujours être insérés entre deux tronçons distincts.

4.1.1.2 Point générateur

Ce sont des objets ponctuels qui génèrent un flux (ex: réservoir, source).

Ils doivent toujours être positionnés à un sommet du graphe du réseau. Ils peuvent être indifféremment connectés à un ou plusieurs tronçons indépendants.

4.1.1.3 Point de consommation

Ce sont les objets qui consomment le flux et qui sont situés sur les terminaisons du réseau (ex : compteur client, poteaux incendie, vanne de vidange,...).

Ils doivent toujours être situés sur un sommet du graphe, et ne doivent être reliés qu'à un seul sommet.

4.1.2 Différents modes de représentation des objets ponctuels existants :

4.1.2.1 *Symbole unitaire*

Ce cas correspond aux symboles représentés sans dimension (ex : bouche à clé, panneaux sur un pied, poteaux...) Les dimensions graphiques du symbole ne correspondent pas à la réalité du terrain et les facteurs d'échelle du symbole pour l'intégration seront impérativement de "1" en largeur et de "1" en hauteur. Le point levé sur le terrain est indiqué par le point d'insertion du symbole. L'orientation du symbole (par défaut 0 Gr) peut être modifiée pour une meilleure lisibilité du plan.

4.1.2.2 *Symbole d'habillage*

Ces symboles ne sont, en général, pas levés sur le terrain, mais sont ajoutés lors du dessin pour améliorer la compréhension du plan. La dimension graphique du symbole ne correspond pas à une dimension sur le terrain, mais contrairement aux symboles sans dimension, le facteur d'échelle peut être modifié librement. C'est le cas des symboles de flèches de montée d'escaliers, de symboles d'équipements à insérer dans une polygone...

4.1.2.3 *Symbole circulaire dimensionné*

Il s'agit généralement d'affleurements de type circulaire dont la représentation graphique doit être à l'échelle des dimensions réelles sur le terrain. Le point d'insertion du symbole en est le centre. L'orientation du symbole n'a pas d'importance. Le facteur d'échelle du symbole (identique en hauteur et en largeur) est égal au diamètre réel en mètres sur le terrain. Ainsi le symbole a un diamètre par défaut (facteur d'échelle 1) de 1 mètre.

4.1.2.4 *Symbole levé par deux extrémités*

Il s'agit de symboles représentant des objets linéaires dont une seule dimension doit être à l'échelle de la taille réelle sur le terrain. Le point d'insertion du symbole correspond à l'une des extrémités sur le terrain et la seconde extrémité est obtenue grâce à l'orientation et au facteur d'échelle largeur du symbole. Le facteur d'échelle hauteur est toujours égal à 1.

Le facteur d'échelle largeur correspond à la taille réelle sur le terrain en mètres de l'objet. Ainsi la dimension entre les deux extrémités à lever est toujours de 1 mètre par défaut sur le symbole d'origine.

Les panneaux sur deux pieds font partie de cette catégorie. La représentation du panneau n'est pas importante mais l'emplacement des deux pieds de support doit correspondre à la réalité du terrain. L'un des deux pieds sera le point d'insertion, le second correspondra à l'extrémité du symbole.

Pour une représentation appropriée un facteur d'échelle négatif peut être employé pour retourner le symbole (équivalent à la fonction miroir).

4.1.2.5 *Symbole rectangulaire à l'échelle*

Pour ce type de symbole, la représentation du symbole doit être à l'échelle de la taille réelle sur le terrain. Le point d'insertion est généralement un coin du symbole (par défaut le coin bas gauche) et les côtés du symbole font par défaut 1 mètre. Ainsi les facteurs d'échelle en hauteur et en largeur correspondent aux tailles réelles sur le terrain de l'objet représenté. L'orientation du symbole doit également respecter la réalité du terrain.

Ces symboles peuvent être levés sur le terrain suivant trois points ou deux points plus les deux dimensions, ou encore suivant deux points en diagonale dans le cas d'éléments carrés (dans ce cas le facteur d'échelle hauteur est égal au facteur d'échelle largeur).

4.2 Objets linéaires :

Les objets linéaires sont récupérés par l'intermédiaire des entités DXF LINE ou POLYLINE. Pour une meilleure intégration dans le SIG, tout objet des différents réseaux doit être saisi comme des polygones. Les polygones peuvent contenir des arcs de cercle, par contre **le lissage n'est pas autorisé**.

Lors de l'intégration, les éléments reconnus sont :

- le type de la ligne
- la couleur
- le calque dans lequel la ligne est placée

Ces trois éléments devront donc être scrupuleusement respectés, par contre, la représentation graphique (pointillés, épaisseur...) a peu d'importance.

Les polygones ne doivent en aucun cas être fermés si cela n'est pas précisé, car à l'intégration au sein du SIG, une polygone fermée est transformée en objet surfacique. Si l'objet linéaire est clos, la polygone qui le représente sera donc coupée en au moins deux morceaux.

La saisie se fait par tronçon. Un tronçon de réseau est une portion du réseau sans dérivation et sans charge dont les caractéristiques (ou attributs) sont uniformes.

Dans le cas des réseaux gravitaires, le tronçon doit être saisi dans le sens du flux (arc orienté).

4.3 Objets surfaciques :

Les objets surfaciques répondent aux mêmes contraintes que les objets linéaires, à la différence près que **les polygones de contour seront toujours fermés**.

L'habillage de ces surfaces (hachures, aplats de couleur) à distinguer du contour, ne peut pas être intégré dans le SIG. **Cet habillage sera donc placé dans un calque distinct du calque de contour**.

4.4 Objets texte :

Ces objets se récupèrent via le type DXF TEXT. Un texte est défini par son style, la position de son point d'insertion, son orientation, sa taille et une chaîne de caractères.

5 Livraison des données :

Toute livraison doit obligatoirement comprendre une version informatique du levé topographie ainsi qu'un minimum de deux exemplaires papiers.

5.1 Support et format de livraison :

Le support informatique peut être au choix :

- CD-Rom formaté MS-DOS à l'intention du service SIG / BDU
- Fichier numérique obligatoirement envoyé par e-mail à l'adresse suivante : loic.berruyer@ville-voreppe.fr ainsi qu'une copie à la personne responsable du marché.

Les données doivent **obligatoirement** être livrées au format DWG 2000 ou 2004.

5.2 Étiquette du support (en cas de livraison sur CD-Rom) :

L'étiquetage du support (ou une fiche annexée) comprendra les informations suivantes :

- Date du levé (impératif sur le support)
- Situation géographique du levé (impératif sur le support)
- Description du plan et échelle de levé (impératif sur le support)
- Nom du fichier informatique et taille
- Nom et adresse du prestataire
- Nom de la personne responsable du dossier chez le prestataire
- Date de la remise au maître d'ouvrage

5.3 Cartouche :

Le cartouche de la présentation intégrera les éléments suivants:

- Date du levé
- Situation géographique du levé
- Description du plan et échelle du levé
- Légende selon le gabarit fourni
- Nom du fichier informatique et taille
- Nom et adresse du prestataire
- Nom de la personne responsable du dossier chez le prestataire
- Le numéro de référence du dossier chez le prestataire
- Date de la remise au maître d'ouvrage
- Les différents versionnement (N° et date de version)
- L'échelle et une flèche d'orientation indiquant le Nord

6 Cas de plan topo composé de levé et de réutilisation de plan préexistant :

La préoccupation principale est la qualité du travail rendu. Pour autant, afin d'optimiser les travaux et de réduire les coûts, la ville de Voreppe peut mettre à disposition des plans topo préexistants portant sur des secteurs n'ayant pas connu de modification suffisante pour nécessiter un nouveau levé topo complet.

Le choix de la réutilisation ou non des levés topos transmis par la ville de Voreppe est laissé à l'appréciation du prestataire.

6.1 Les données :

Les fichiers transmis lors de la campagne de levé topo et assemblage sont validés au préalable par la ville de Voreppe. Ces fichiers sont transmis lorsque leur niveau d'exactitude est jugé acceptable. En cas d'incohérence flagrante avec la réalité il convient d'avertir la ville de Voreppe afin de valider ou non l'utilisation du plan topo fourni.

Les fichiers transmis par la ville de Voreppe ne pourront être utilisés que dans le cadre de la réalisation du levé topographique **et ne pourront en aucun cas être transmis à un tiers sans l'autorisation préalable de la personne responsable du service SIG/BDU.**

6.2 L'unité, l'échelle et le rattachement au système de coordonnées :

Il est possible que les plans fournis par la ville de Voreppe ne respectent pas les unités, échelle et rattachement au système de coordonnées demandé. Il convient donc de procéder au calage et à la projection des données dans le référentiel demandé.

7 Validation de la livraison et paiement de la prestation :

Les plans topographiques livrés par le prestataire feront systématiquement l'objet d'une procédure de validation en deux temps avant paiement de la prestation :

- La conformité au présent cahier des charges et la qualité du levé topographique seront validés par le service SIG / BDU. En cas de non-respect du contenu du cahier des charges, le prestataire disposera de 30 jours pour apporter les modifications nécessaires tel que stipulé au sein de la rubrique 1.2 du présent document.

- La conformité du contenu du levé topographique et sa correspondance à la réalité observable sur le terrain responsable du marché seront ensuite validés par les techniciens de la commune en charge du marché.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter :

loic.berruyer@ville-voreppe.fr


Tel : 04 76 50 47 37

Thème	Couche	Définition	code couleur	style de texte	observations	objets contenus
Voirie	VOIRIE	limites du thème voirie (caniveau, trottoir...)	code 7 (blanc)		POLYLIGNE	trottoir, caniveau, terre-plein, piste cyclable
	VOIETXT	texte voirie (nom de rue, route...)	code 7 (blanc)	style standard	TEXTE	nom de rue, nom de route
Revêtement	REJET	limite zone de revêtement homogène	code 7 (blanc)		POLYLIGNE	limite zone de revêtement homogène
	REJETTXT	type de revêtement	code 7 (blanc)	style standard	TEXTE	nom du type de revêtement
Signalisation verticale	SIGNE	objets de la signalisation verticale	code 6 (magenta)		POINT	panneau de signalisation de police
	SIGNHOR	objets de la signalisation horizontale	code 6 (magenta)		POINT	marquage au sol
Signalisation horizontale	SIGNHORTXT	texte signalisation horizontale	code 6 (magenta)	style standard	TEXTE	texte marquage au sol
	AEPCANA	canalisation du réseau d'eau potable	code 4 (cyan)		POLYLIGNE	canalisations
Eau potable	AEPOBJ	objets liés au réseau d'eau potable	code 4 (cyan)		POINT	regard, bouche à clé, vanne de sectionnement, ventouse, poteau incendie, branchements
	AEPTXT	texte réseau d'eau potable	code 4 (cyan)	style standard	TEXTE	diamètre de canalisation, matériaux de canalisation, diamètre des regards, numéro de poteau incendie
	ASSEUSCANA	canalisation du réseau d'eau usée	code 30		POLYLIGNE	canalisations
Assainissement : eau usée	ASSEUSOBJ	objets liés au réseau d'eau usée	code 30		POINT	regard
	ASSEUSTXT	texte réseau d'eau usée	code 30	style standard	TEXTE	diamètre de canalisation, matériaux de canalisation, diamètre des regards
	ASSPLUCANA	canalisation du réseau d'eau pluviale	code 31		POLYLIGNE	canalisation, regard, aco-drain, grille, avaloir
Assainissement : eau de pluie	ASSPLUOBJ	objets liés au réseau d'eau pluviale	code 31		POINT	
	ASSPLUTXT	texte réseau d'eau pluviale	code 31	style standard	TEXTE	diamètre de canalisation, matériaux de canalisation, diamètre des regards, dimension des aco-drains, dimension des grilles, dimension des aco-drains
	DRACAN	canalisation du réseau de drainage	code 33		POLYLIGNE	
Drainage	DRABRCH	branchement du réseau de drainage	code 33		LIGNE	
	DRAOBJ	affleurements et objets liés au réseau de drainage	code 33		POINT	
	DRATXT	texte réseau de drainage	code 33	style standard	TEXTE	
	ECLAIRSOUT	réseau d'éclairage public souterrain	code 40		POLYLIGNE	
Eclairage public	ECLAIRAER	réseau d'éclairage public aérien	code 40		POLYLIGNE	
	ECLAIROBJ	objets liés au réseau d'éclairage public	code 40		POINT	candélabre, (seul / EDF / FT) armoire électrique
	ECLAIRTXT	texte réseau d'éclairage public	code 40	style standard	TEXTE	

Thème	Couche	Définition	code couleur	style de texte	observations	objets contenus
Electricité	ELECAER	réseau électrique aérien	code 1 (rouge)		POLYLIGNE	lignes électriques aériennes
	ELECSOUT	réseau électrique souterrain	code 1 (rouge)		POLYLIGNE	lignes électriques souterraines
	ELECOBJ	objets liés au réseau électrique	code 1 (rouge)		POINT	regard
	ELECTXT	texte réseau électrique	code 1 (rouge)	style standard	TEXTE	texte lignes électriques
Gaz	GAZ	réseau gaz	code 201		POLYLIGNE	
	GAZOBJ	objets liés au réseau gaz	code 201		POINT	regard
	GAZTXT	texte réseau gaz	code 201	style standard	TEXTE	
Télécommunication	FTEL	réseau téléphone	code 151		POLYLIGNE	réseau France Telecom
	FTELOBJ	objets liés au réseau téléphone	code 151		POINT	chambres
	FTELTXT	texte réseau téléphone	code 151	style standard	TEXTE	texte réseau France Telecom
Fibre	FIBRE	réseau fibre	Code 170		POLYLIGNE	réseau fibre optique
	FIBREOBJ	objets liés au réseau fibre	Code 170		POINT	chambres
	FIBRETXT	texte réseau fibre	Code 170	style standard	TEXTE	texte réseau fibre optique
Chauffage urbain	CHAUFURB	réseau chauffage urbain	code 241		POLYLIGNE	réseau chauffage urbain
	CHAUFURBOBJ	objets liés au réseau chauffage urbain	code 241		POINT	regard
	CHAUFURBCH	branchement réseau chauffage urbain	code 241			branchement réseau chauffage urbain
	CHAUFURBTXT	texte réseau chauffage urbain	code 241	style standard	TEXTE	texte réseau chauffage urbain
Espaces Verts	ESVERTARB	arbre espace vert	code 3 (vert)		POINT	arbre feuillu, arbre résineux
	ESVERTHAIE	haie espace vert	code 3 (vert)		POLYLIGNE FERMEE	haies
	ESVERTTXT	texte espace vert	code 3 (vert)	style standard	TEXTE	
Végétation	VEGETBOIS	zonage de bois	code 3 (vert)		POLYLIGNE FERMEE	zones boisées
	VEGETCULT	zonage de culture	code 3 (vert)		POLYLIGNE FERMEE	zones de cultures
	VEGETTXT	texte végétation	code 3 (vert)	style standard	TEXTE	texte divers
Mobilier urbain divers	MOBURB	mobilier urbain divers	code 8 (gris foncé)		POINT	banc, poubelle, potelet, dalle pédo-tactiles
	MOBURBTXT	texte mobilier urbain divers	code 8 (gris foncé)	style standard	TEXTE	accroche-vélo, plaque de rue sur mat, panneau d'information, panneau publicitaire, totem, boîte aux lettres
						nom de rue
Publicité	PUBLI	objets liés au thème publicité	code 132		POINT	
	PUBLITXT	texte lié au thème publicité	code 132	style standard	TEXTE	

Envoyé en préfecture le 30/10/2015
Reçu en préfecture le 30/10/2015
Affiché le
ID : 038-2138-88-20151029-DE151029AD8304-DE

Thème	Couche	Définition	code couleur	style de texte	observations	objets contenus
Bornes et repères	REPERE	bornes et autres repères	code 8 (gris foncé)		POINT	borne de géomètre
	PEPERETXT	texte	code 8 (gris foncé)	style standard	TEXTE	texte borne de géomètre
Toponymie	TXTNOR	textes divers normaux	code 1 (rouge)	style standard	TEXTE	
Cadastr	BATIDURCAD	bâtiment dur	code 9 (gris)		POLYLIGNE FERMEE	bâti dur issu du cadastre informatisé
	BATIDURREC	bâtiment dur	code 9 (gris)		POLYLIGNE FERMEE	bâti dur issu de récolement
	BATIDURTXT	texte bâtiment dur	code 9 (gris)	style standard	TEXTE	texte bâti dur
	BATIACH	hachure bâtiment				hachure bâtiment
	BATILEG	bâtiment léger	code 9 (gris)		POLYLIGNE FERMEE	bâti léger issu du cadastre
	BATILEGTX	texte bâtiment léger	code 9 (gris)	style standard	TEXTE	texte bâti léger
	MURS	murs			POLYLIGNE FERMEE	murs, clôtures, portails
Hydrographie	MURSHACH	hachure murs				
	CLOTURES	clôtures			POLYLIGNE	
	PARCEL	limite de parcelle	code 9 (gris)		POLYLIGNE FERMEE	parcellaire
	PARCELTX	numéro de parcelle	code 9 (gris)	style standard	TEXTE	numéros de parcelles
	CAD	autres (cimetière, bâtiment religieux...)	code 9 (gris)		POLYLIGNE FERMEE	cimetière, bâtiment religieux...
	CADTX	texte autres	code 9 (gris)	style standard	TEXTE	texte cimetière, bâtiment religieux...
	HYDRO	hydrographie	code 5 (bleu foncé)		POLYLIGNE FERMEE	cours d'eau, lac, étang, fossés
	HYDROTX	texte hydrographie	code 5 (bleu foncé)	style standard	TEXTE	nom de cours d'eau, lacs , étangs
Topographie	Couche	Définition	code couleur	style de texte	observations	
	TOPONIV	point de niveau	code 7 (blanc)		POINT	point de niveau (altitude et matricule)
	TOPOTALUS	talus	code 7 (blanc)			
	TOPOCOURBE	courbes de niveau	code 7 (blanc)		POLYLIGNE	courbe de niveau
	TOPOTXT	texte topographie	code 7 (blanc)	style standard	TEXTE	relevé altitude
Habillage	HABILLAGE	Habillage du plan (impression)	code 7 (blanc)			légende, flèche du nord, cartouche

Envoyé en préfecture le 30/10/2015
Reçu en préfecture le 30/10/2015
Affiché le 
D : 038-213805658-20151029-DE151029AD8304-DE

Fait à, le.....
En un seul original.

La société (ou le groupement de sociétés)

(cachet(s) et signature(s) de la (des) personne(s) habilitée(s) à signer le marché, précédé(s) de la mention « lu et approuvé »(1))

(1) En dessous de chaque signature, le nom du signataire en toutes lettres.

Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Aout 2015

ANNEXE 7

LISTE DES ETUDES EXISTANTES



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Consultation Aménageur

Les études suivantes seront mises à disposition de l'aménageur retenu :

- Etude d'impact 2013
- Etat faune / flore 2012
- Dossier cas/cas - réponse de l'autorité environnementale
- Etudes de sol réalisées en 2013
- Etude acoustique (état initial + projet de charte du supermarché)
- Etudes hydrauliques réalisées en 2012
- Etudes VRD réalisées en 2013 et réactualisées en 2015 au regard du nouveau projet
- Etudes déplacements réalisées en 2013 et réactualisées en 2015 au regard du nouveau projet
- Levé topographique
- Extraits PLU approuvé le 17 février 2014
- Présentations des réunions publiques de 2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8305 - Environnement - Plan de gestion de la forêt communale

Madame Christine CARRARA, Adjointe chargée des déplacements, des transports, de l'environnement et de l'Agenda 21 indique au Conseil municipal que le Plan de gestion de la forêt communale signé avec l'Office National Forêts pour la période 2000/2015 arrive à son terme.

Il convient de se prononcer sur le projet de révision de l'aménagement pour la période 2016-2036 en application des dispositions des articles L212-1 et L212-2 du Code Forestier.

Le projet comprend :

- L'analyse de l'état de la forêt,
- Les objectifs à assigner à la forêt qui ont été fixés en concertation avec la commune,
- Un programme d'actions où sont définies les années de passage en coupe, les règles de gestion, ainsi qu'à titre indicatif les travaux susceptibles d'être réalisés et le bilan financier prévisionnel.

8305 1/2

La surface cadastrale relevant du régime forestier, objet de l'aménagement, est arrêtée à 423,88 ha, conformément à la liste des parcelles annexée au document d'aménagement.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

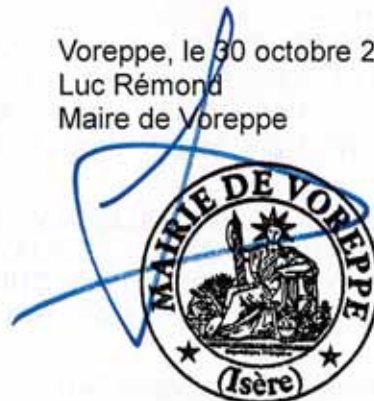
Après avis Favorable de la Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 12 Octobre 2015.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver la révision de l'aménagement de la forêt communale et le programme d'actions associé

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA – Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8306 - Environnement – Installation Classée pour la Protection de l'Environnement – Avis sur la demande d'autorisation – Société Richard Pontvert – Saint Jean de Moirans

Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, Adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité informe le Conseil municipal que, par arrêté préfectoral du 3 septembre 2015, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 12 octobre au 13 novembre 2015 sur la demande présentée par la société RICHARD PONTVERT en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une unité de fabrication de chaussure sur la Commune de Saint Jean de Moirans, ZAC Centr'Alp.

La commune de Voreppe étant incluse dans le rayon d'affichage fixé à 1 kilomètre, le Conseil municipal est appelé à formuler un avis motivé sur cette requête.

8306 1/2

La Société Richard Pontvert conçoit, fabrique, organise la distribution et répare des chaussures en cuir haut de gamme.

Le projet d'implantation vise à réunir les activités et les effectifs des deux sites actuels d'Izeaux et de Tullins dans un nouveau bâtiment plus respectueux de l'environnement et générant moins de nuisances et de risques. L'effectif du site sera d'environ 104 personnes.

L'établissement couvre une surface de plancher de 11 120 m² et comprend un parking de 143 places.

Le site est répertorié dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sous les rubriques suivantes :

- 2360-1 : Ateliers de fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail des cuirs et des peaux.
La puissance installée pour alimenter l'ensemble des machines étant supérieur à 200 Kw (*puissance déclarée : 400 kW*) : Autorisation
- 2355 : Dépôt de peaux y compris les dépôts de peaux salées en annexe des abattoirs.
La capacité de stockage étant supérieur à 10 t (*capacité déclarée : 55 t*) : Déclaration

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale du 13 août 2015

Après avis favorable de la Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 12 octobre 2015.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de formuler un avis favorable sur la demande d'autorisation présentée par la société RICHARD PONTVERT .

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA – Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8307 -Conseil Municipal d'Enfants et de Jeunes (CMEJ) – modification de la charte

Madame Lisette CHOUVELLON, Conseillère Municipale Déléguée au jumelage et au CMEJ rappelle qu'une charte a été mise en place en 2009 relative au fonctionnement du Conseil Municipal d'Enfants et de Jeunes. Il est nécessaire d'apporter des modifications à celle-ci et de :

1. développer les objectifs du CMEJ (lieu d'expression, citoyenneté, démocratie, valeur de la république, projets qui visent l'ensemble des enfants et des jeunes de la commune),
2. préciser la composition du CMEJ : 29 jeunes conseillers sont élus, dans les classes du CM1 à la 5ème, avec une adaptation du nombre d'enfants selon le nombre d'élèves),
3. définir mieux le fonctionnement, notamment avec la mise en place de commission de travail et retour des projets en séances plénières et publiques, et avec un meilleur relais d'information sur les projets du CMEJ par la communication officielle de la

8307 1/2

commune,

4. renforcer les relations entre le CMEJ et les membres du conseil municipal (adultes) et les partenaires communaux.

Après avis favorable de la Commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 13 octobre 2015,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver les modifications de la charte du conseil municipal d'enfants et de jeunes.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Charte du Conseil Municipal d'Enfants et de Jeunes

Cette charte a pour objet l'organisation et le suivi du Conseil Municipal d'Enfants et de Jeunes de Voreppe.

1. Les objectifs du Conseil municipal d'enfants et de jeunes (CMEJ)

Le CMEJ a pour objectifs de :

- créer un lieu d'expression des enfants et des jeunes avec les citoyens en favorisant les débats et les échanges dans un respect mutuel, dans un esprit de tolérance,
- faire participer les jeunes à la vie de la commune et les doter d'outils d'apprentissage de la citoyenneté,
- permettre aux enfants d'appréhender la démocratie locale de façon active et de mieux appréhender leurs droits et leurs devoirs,
- agir dans le respect des valeurs de la République (Liberté, Égalité, Fraternité),
- améliorer la vie de la commune à travers la mise en place de projets qui visent l'ensemble des enfants de la commune mais également l'ensemble des habitants.

Le CMEJ est considéré comme un organe consultatif de la ville et a une vocation de relais de l'expression des jeunes en cohérence avec les valeurs de solidarité et de développement durable de la municipalité.

2. La composition du CMEJ

Il est composé de 29 jeunes conseillers, répartis de la façon suivante :

- 15 jeunes conseillers de CM1 et CM2 des établissements scolaires Jean Achard, Debelle, Stravinsky et Stendhal (répartis par groupe scolaire suivant le nombre d'élèves dans les classes)
- 14 jeunes conseillers de 6ème et de 5ème du collège André Malraux

Cette composition peut évoluer suivant le nombre d'enfants dans les classes.

L'organisation des élections

L'organisation des élections se fait en lien avec les établissements scolaires chaque année. Peuvent se présenter les candidats habitants à Voreppe, l'autorisation des parents est obligatoire.

Les élections, le dépouillement et les résultats se déroulent au sein de chaque établissement scolaire. Les résultats définitifs sont centralisés à l'Hôtel de Ville.

3. Le fonctionnement du CMEJ

Des commissions peuvent être mise en place avec différentes thématiques et les projets sont présentés en séance plénière. Les commissions ont lieu selon une fréquence définie avec les membres du CMEJ qui s'obligent à y participer de façon régulière jusqu'à la fin de leur mandat ; leurs parents s'engagent à le leur permettre. Un conseiller municipal « référent » siège dans chaque commission ainsi que la Coordinatrice Enfance Jeunesse.

Le CMEJ se réunit en séance plénière une fois par trimestre, et chaque fois que cela est nécessaire. Les projets sont discutés et votés en séance plénière. Celles-ci sont publiques et se déroulent dans l'Hôtel de Ville.

Les comptes-rendus des séances plénières et les informations sont communiqués via le site Internet de la ville ainsi que dans les lieux dédiés à l'enfance et à la jeunesse (groupes scolaires, collèges, MJC, espace Rosa Parks, etc.).

Les membres du CMEJ sont élus jusqu'en classe de 5ème. En cas de démission au cours du mandat, un nouvel élève sera élu suivant l'ordre du résultat des élections précédentes, même groupe scolaire et de la même section.

4. Les relations entre le CMEJ et les instances municipales et partenaires

Des temps de rencontre entre le CMEJ et le Conseil municipal de Voreppe sont prévus au cours du 1^{er} et 3ème trimestre scolaire, les membres du CMEJ font une présentation de leur activité en ouverture d'une séance du conseil municipal.

Certains projets du CMEJ pourront faire l'objet d'une délibération du conseil municipal. Ces projets seront examinés en bureau municipal, à la commission municipale concernée, puis présentés au conseil municipal.

La réussite de ce projet nécessite l'adhésion de partenaires et notamment les équipes enseignantes locales, les acteurs associatifs, les élus, les travailleurs sociaux qui pourront être sollicités et associés aux projets du CMEJ.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE
ATH/SCH

8308 - Marchés Publics – Marchés pour le nettoyage des locaux et de la vitrerie des bâtiments communaux

Monsieur Stéphane LOPEZ, 7ème adjoint à la jeunesse et au sport, informe le Conseil municipal que les marchés pour le nettoyage des locaux et de la vitrerie des bâtiments communaux arrivent à expiration le 31 décembre 2015.

Avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du Cabinet PRCPROP conseil, une consultation a été lancée.

Un avis d'appel public à concurrence a été publié le 29 juin 2015.

La procédure de passation est un appel d'offres ouvert avec une date limite de réception des offres fixée au 10 septembre 2015.

Cette consultation est composée de deux lots :

- Lot 1 : Nettoyage des locaux des bâtiments communaux
- Lot 2 : Nettoyage de la vitrerie des bâtiments communaux

8308 1/2

Il s'agit de marchés à bons de commande sans maximum et comportant respectivement un minimum annuel de 80 000 € HT et de 15 000 € HT sur la période initiale et les éventuelles reconductions.

La période initiale couvre la période du 1 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Chaque marché pourra être reconduit 3 fois par périodes successives d'un an.

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 20 octobre 2015 a décidé :

- d'attribuer le lot 1 à la Société Europe Services Propreté pour un montant annuel minimum contractuel de 80 000 € HT et sans maximum.
- de déclarer le lot 2 infructueux pour offres irrégulières et en vertu de l'article 35-I-1° dernier alinéa, de relancer le lot en marché négocié sans procéder à une nouvelle mesure de publicité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes au lot 1.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer, à l'issue de la procédure négociée et conformément à l'avis de la prochaine CAO, toutes les pièces afférentes au lot 2.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA – Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8309 - Sport – Arcade et extension de l'arcade – Mise en accessibilité des bâtiments – Programme et enveloppe financière – Demande de subvention au conseil départemental de l'Isère

Monsieur Stéphane LOPEZ, adjoint chargé de la jeunesse et des sports, expose au conseil municipal le programme de l'opération de restructuration proposé et ses motifs :

La commune poursuit son programme de mise en accessibilité des Établissements Recevant du Public dont elle est propriétaire, dans le cadre de de l'Agenda d'Accessibilité Programmé (Ad'AP), qui a fait l'objet d'une adoption à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 24 septembre 2015.

Un diagnostic accessibilité a été établi par un bureau d'études spécialisé pour les salles de sport concernées. Il constitue, avec le recueil du besoin des usagers, la base de cette réalisation.

Le coût de l'opération est estimé à 86 200 € hors taxes.

8309 1/2

La commune sollicitera auprès du Conseil Départemental de l'Isère une subvention au titre de la mise en accessibilité des bâtiments existants, qui est une des thématiques prioritaires du Territoire de Voironnais Chartreuse.

L'opération sera réalisée sur 2016.

Après avis favorable de la Commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 13 octobre 2015,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 5 abstentions**

- de valider le programme et le coût de cette opération,
- d'autoriser le maire à solliciter des subventions, notamment auprès du Conseil Départemental de l'Isère

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8310 - Sport – Répartition de la subvention 2015 allouée par la commune aux clubs affiliés à l'OMS

Monsieur Stéphane Lopez, adjoint chargé de la jeunesse et des sports, rappelle que depuis 1991, l'Office Municipal des Sports (OMS) de Voreppe a mis en place des critères servant à déterminer le montant de la subvention à verser aux clubs voreppins.

L'ensemble des critères a fait l'objet d'une large concertation avec les clubs sportifs et a été approuvé dans la grande majorité par les clubs affiliés à l'OMS.

En conséquence, la subvention sera attribuée aux clubs par le Conseil Municipal, selon la répartition déterminée par le Comité Directeur de l'OMS suivant les critères en vigueur, comme suit :

8310 1/3

CLUBS	1er versement sub 2015	2eme versement sub 2015	total sub 2015
Amicale Boule	1 825 €	1 825 €	3 650 €
APC – Pêche de compétition	160 €	160 €	320 €
Arc Voreppin	400 €	400 €	800 €
AS Portes de Chartreuse	325 €	325 €	650 €
Badminton Club	2 250 €	2 250 €	4 500 €
Cercle des nageurs	3 275 €	3 275 €	6 550 €
CITT	900 €	900 €	1 800 €
Club de Tir Voreppin	475 €	475 €	950 €
Courir à Voreppe	400 €	400 €	800 €
CSV Football	3 625 €	3 625 €	7 250 €
Cyclo Club	425 €	425 €	850 €
Gymnastique volontaire	750 €	750 €	1 500 €
La Vaillante	3 175 €	3 175 €	6 350 €
Les Arcs en ciel	375 €	375 €	750 €
Petanque Club	400 €	400 €	800 €
Shokotan Karaté Club	725 €	725 €	1 450 €
Stade de tir (Ball Trap)	200 €	200 €	400 €
TDKA	183 €	183 €	365 €
TENNIS CLUB	2 525 €	2 525 €	5 050 €
Twirling baton	625 €	625 €	1 250 €
UNSS Collège Malraux	375 €	375 €	750 €
Voironnais Volley-Ball	1 125 €	1 125 €	2 250 €
Voreppe Basket Club	3 250 €	3 250 €	6 500 €
Voreppe BMX Team	1 100 €	1 100 €	2 200 €
Voreppe Judo	775 €	775 €	1 550 €
Voreppe Plongée	250 €	250 €	500 €
Voreppe Roller Hockey	225 €	225 €	450 €
Voreppe Rugby Club	2 525 €	2 525 €	5 050 €
Voreppe Savate Club	350 €	350 €	700 €
TOTAL	32 993 €	32 993 €	65 985 €

Le montant total du solde à verser est de 32 993 €

Après avis favorable de la commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 13 octobre 2015,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 2 abstentions** d'approuver cette répartition de la subvention aux clubs sportifs affiliés à l'OMS, pour l'année 2015.

Voreppe, le 30 octobre 2015
Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/10/2015

Reçu en préfecture le 30/10/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20151029-DE151029AV8310-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8311 - Éducation- Groupe scolaire Stravinski- Mise en Accessibilité des Bâtiments- Programme et enveloppe financière– Demande de subvention au Conseil Départemental de l'Isère.

Monsieur Jérôme GUSSY, adjoint chargé des affaires scolaires, périscolaires et de la petite enfance, expose au Conseil municipal le programme de l'opération de restructuration proposé et ses motifs :

La commune poursuit son programme de mise en accessibilité des Établissements Recevant du Public dont elle est propriétaire, dans le cadre de de l'Agenda d'Accessibilité Programmé (Ad'AP), qui a fait l'objet d'une adoption à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 24 septembre 2015.

Un diagnostic accessibilité a été établi par un bureau d'études spécialisé pour le groupe scolaire. Il constitue, avec le recueil du besoin des usagers, la base de cette réalisation.

Le coût de l'opération est estimé à 273 000 € hors taxes.

8311 1/2

La commune sollicitera auprès du Conseil Départemental de l'Isère une subvention au titre de la mise en accessibilité des bâtiments existants, qui est une des thématiques prioritaires du Territoire de Voironnais Chartreuse.

L'opération sera réalisée sur trois années : les études de maîtrise d'œuvre auront lieu en 2016; les travaux s'échelonnent sur les années 2017 et 2018.

Après avis favorable de la Commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 13 octobre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 5 abstentions**

- de valider le programme et le coût de cette opération,
- d'autoriser le maire à solliciter des subventions notamment auprès du Conseil Départemental de l'Isère

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avait donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8312 - CAPV : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau (exercice 2014)

Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, présente le rapport relatif au prix et à la qualité de l'eau réalisé par le Pays Voironnais pour 2014.

Le service de l'Eau du Pays Voironnais gère 1 zone économique, 21 communes en gestion directe et 13 communes dépendantes d'un syndicat d'alimentation en eau autre que la CAPV.

Les faits marquants pour 2014 :

- poursuite des travaux relatifs à deux programmes d'ampleur pour sécuriser l'alimentation en eau du Pays Voironnais :

8312 1/2

- démarrage de la construction de l'usine filtration des sources de Sambuis-Pécatière à Pommiers La Placette
- renforcement de l'alimentation en eau de St Blaise du Buis, Réaumont et La Murette (construction réservoir de Bavonne).
- poursuite du programme de remplacement des branchements en plomb
- début du regroupement des services Eau et Assainissement.

Les chiffres clés :

- production : 5 875 008 m³ (-5%)
- consommation : 3 933 717 m³ (-0,15%)
- pour une consommation annuelle de 120 m³/an, un ménage doit s'acquitter de 198,18 € TTC en 2014.

La commission ressources et moyens, économie et intercommunalité du 7 octobre 2015 a pris acte de ce rapport.

Le Conseil municipal **prend acte** de ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau au titre de l'exercice 2014.

Ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les quinze jours.

Le public en sera avisé par voie d'affichage en Mairie et lieux habituels pendant un mois.

Voreppe, le 30 octobre 2015
Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8313 - CAPV : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement (exercice 2014)

Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, présente le rapport relatif au prix et à la qualité de l'assainissement réalisé par le Pays Voironnais pour 2014.

Les faits marquants pour 2014 :

- maintien des tarifs à un niveau stable depuis 2012
- 3,15 millions d'euros d'investissements
- mise à jour de zonage d'assainissement dans le cadre de l'élaboration des PLU sur plusieurs communes
- reprise en régie directe de la station Aquantis
- suppression du lagunage de St Aupre et raccordement sur Aquantis
- mise en service du système de télégestion des équipements d'eau et d'assainissement

8313 1/2

- lancement des travaux de requalification de la station de St Geoire en Valdaine
- lancement des études pour mettre en place un système de traitement sur St Bueil
- début du regroupement des services Eau et Assainissement.

Les chiffres clés :

- 34 331 abonnés collectifs (+1,5%)
- 8 093 abonnés non collectifs (-1,1%)
- Sur la commune de Voreppe, on compte 3 459 abonnés à l'assainissement collectif (3 439 en 2013) , auxquels s'ajoutent 382 en assainissement individuel (389 en 2013).
- Pour Voreppe et l'ensemble des communes du Pays Voironnais, le prix moyen en 2014 est de 1,79 € TTC/m³ (1,78 € TTC/m³ en 2013) .

La commission Ressources et moyens, économie et intercommunalité du 7 octobre 2015 a pris acte de ce rapport le 7 octobre 2015.

Le Conseil municipal **prend acte** de ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement au titre de l'exercice 2014.

Ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les quinze jours.

Le public en sera avisé par voie d'affichage en Mairie et lieux habituels pendant un mois.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8314 - CAPV : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (exercice 2014)

Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, présente le rapport relatif au prix et à la qualité du service d'élimination des déchets réalisé par le Pays Voironnais pour 2014.

Les faits marquants pour 2014 :

- montée en puissance des actions en faveur de la réduction des déchets dans le cadre du Programme Local de Prévention (PLP)
- poursuite de la démarche de réduction des marches-arrières et des collectes bilatérales
- succès du test de contrôle d'accès sur la déchèterie de La Buisse
- travaux de modernisation du centre de tri
- participation à la foire de Beaucroissant.

8314 1/2

Les chiffres clés :

- 58 573,52 tonnes de déchets traités en 2014 (-1,26%)
- 94,6 % des déchets collectés valorisés :
 - 55,4 % ont fait l'objet d'une valorisation matière (32,9 % recyclés et 22,5 % compostés)
 - 39,2 % ont fait l'objet d'une valorisation énergétique (incinération ou utilisation en cimenterie)
- 5,4 % seulement de déchets ultimes traités en installation de stockage
- Le coût complet HT s'élève à 124,21 €/habitant (- 3,9%)
- Le besoin en financement TTC s'élève à 95,87 € TTC/habitant (-2,6%)
- Le secteur déchets est financé à **106 %** par la TEOM (100 % en 2013).

La commission ressources et moyens, économie et intercommunalité du 7 octobre 2015 a pris acte de ce rapport.

Le Conseil municipal **prend acte** de ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets au titre de l'exercice 2014.

Ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les quinze jours.

Le public en sera avisé par voie d'affichage en Mairie et lieux habituels pendant un mois.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 29 octobre à 20h00, 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Véronique BERNOUD – Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Cyril BRUYERE – Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Lisette CHOUVELLON - Frédéric DELAHAIE

Avaient donné procuration pour voter :

Nadia MAURICE à Angélique ALO-JAY
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON
Sandrine MIOTTO à Valérie BARTHEL

Étaient absents : Christophe GROS

Secrétaire de séance : Frédéric DELAHAIE

ATH/SCH

8315 - CAPV : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de transport (exercice 2014)

Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, présente le rapport relatif au prix et à la qualité du service de transport réalisé par le Pays Voironnais pour 2014.

Les faits marquants pour 2014 :

- maintien de la croissance de tous les indicateurs de bon fonctionnement du réseau (fréquentation, recettes, qualité)
- restructuration de la ligne 10 en ligne Renage-Rives avec plus de fréquence et une meilleure desserte du centre de Rives et de la gare SNCF
- mise en place du nouveau site internet du Pays Voironnais et de la « page transports » avec de nouvelles fonctionnalités pour les utilisateurs du réseau (achat

8315 1/2

en ligne, alertes sms, carte interactive des lignes et arrêts, formulaires de contact, application mobile)

- poursuite de la mise en œuvre de l'impact de la réforme des rythmes scolaires (lignes primaires).

D'un point de vue financier :

- le budget d'exploitation de 9,45 M€ HT en progression
- la hausse des recettes et du versement transport permettent un faible endettement
- la contribution du budget général est stable.

•

La commission ressources et moyens, économie et intercommunalité du 7 octobre 2015 a pris acte de ce rapport.

Le Conseil municipal **prend acte** de ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service de transport au titre de l'exercice 2014.

Ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les quinze jours.

Le public en sera avisé par voie d'affichage en Mairie et lieux habituels pendant un mois.

Voreppe, le 30 octobre 2015

Luc Rémond

Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.