

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8275 -Finances - choix du coefficient municipal pour la Taxe sur la Consommation Finale d'Électricité (T.C.F.E.)

Monsieur Olivier Goy, adjoint en charge de l'économie, des finances et des ressources humaines, rappelle au Conseil municipal que la commune doit délibérer pour déterminer le coefficient de la TCFE.

Actuellement, la taxe se calcule de la façon suivante: coefficient de la commune X 0.25€ X consommation en MWh. Le coefficient municipal, qui est pour Voreppe de 8,28, pouvait être réévalué chaque année afin de tenir compte de l'inflation. Dans les faits, il n'a pas été revu à Voreppe depuis 2012.

À la suite d'un changement réglementaire, ce n'est plus le coefficient qui sera revu annuellement pour tenir compte de l'inflation, mais le tarif de 0,25€. Afin de simplifier les choses, l'Etat demande donc aux collectivités de délibérer pour fixer leurs coefficients dans une liste de 6 nombres: 0, 2, 4, 6, 8 ou 8.50.

Après avis favorable de la commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 9 septembre, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** de fixer le coefficient municipal de la Taxe sur la Consommation Finale d'Électricité à 8.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERÉ à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8276 - Finances - Garantie d'emprunt S.D.H. - Opération « le Lorzier »

Vu le contrat de prêt n°37055 ci-annexé signé entre la Société Dauphinoise pour l'Habitat, ci après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (S.D.H.) sollicite la commune pour garanti à hauteur de 50% pour le remboursement un prêt d'un montant total de 2 289 048€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 37055, constitué de 4 lignes du prêt.

- un PLUS foncier de 314 312€,
- un PLUS de 1 431 617€,
- un PLAI foncier de 105 966€,
- un PLAI de 437 153€.

8276 1/2

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Après avis favorable de la commission ressources et moyens, économie et intercommunalité du 9 septembre 2015, Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'accorder une garantie d'emprunt à la SDH pour l'opération le Lorzier selon les conditions ci-dessus mentionnées.

Voreppe, le 25 septembre 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.

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 37055

Entre

SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - n° 000209543

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

CS **CR**

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT, SIREN n°: 058502329, sis(e) 34 AVENUE DE GRUGLIASCO BP 128 38431 ECHIROLLES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

JS CR

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

JS CR

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Le Lorzier, Parc social public, Construction de 20 logements situés Rue de Nardan 38340 VOREPPE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions deux cent quatre-vingt-neuf mille quarante-huit euros (2 289 048,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de quatre cent trente-sept mille cent cinquante-trois euros (437 153,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent cinq mille neuf cent soixante-six euros (105 966,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre cent trente-et-un mille six cent dix-sept euros (1 431 617,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois cent quatorze mille trois cent douze euros (314 312,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE



Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél : 04 72 11 49 48 -
Télécopie : 04 72 11 49 49
dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

4/22

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.



Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
 

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Paraphes

SS	CR
----	----

Caisse des dépôts et consignations

44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél : 04 72 11 49 48 -

Télécopie : 04 72 11 49 49

dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

6/22

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes

SS	CR
----	----

Caisse des dépôts et consignations

44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél : 04 72 11 49 48 -

Télécopie : 04 72 11 49 49

dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

7/22

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 24/09/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT


Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Paraphes

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél : 04 72 11 49 48 -

Télécopie : 04 72 11 49 49

dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

9/22

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5101863	5101862	5101861	5101860
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Montant de la Ligne du Prêt	437 153 €	105 966 €	1 431 617 €	314 312 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,82 %	0,82 %	1,63 %	1,63 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,82 %	0,82 %	1,63 %	1,63 %
Phase d'amortissement 1				
Durée	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Index	Taux fixe	Taux fixe	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index	-	-	-	-
Taux d'intérêt	0,95 %	0,96 %	1,79 %	1,81 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5101863	5101862	5101861	5101860
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Montant de la Ligne du Prêt	437 153 €	105 966 €	1 431 617 €	314 312 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,82 %	0,82 %	1,63 %	1,63 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,82 %	0,82 %	1,63 %	1,63 %
Phase d'amortissement 2				
Durée	37 ans	47 ans	37 ans	47 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ¹	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)
Condition de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes **GR**

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.



Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

JS	CR
----	----

Caisse des dépôts et consignations

44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél : 04 72 11 49 48 -

Télécopie : 04 72 11 49 49

dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

13/22

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

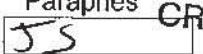
Autre titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Autre titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Paraphes  CR

GR O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

Paraphes

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes


Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

Paraphes

 CR

Caisse des dépôts et consignations
44 RUE DE LA VILLETTE - IMMEUBLE AQUILON - 69425 LYON CEDEX 03 - Tél: 04 72 11 49 48 -
Télécopie : 04 72 11 49 49
dr.rhone-alpes@caissedesdepots.fr

20/22

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

SS CB

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, *03 juillet 2015*

Pour l'Emprunteur,

Civilité : **J. SERVETTAZ**

Nom / Prénom : *Directeur Administratif
et Financier*

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



[Signature]
SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT
33 - 44 - 67 - 73 - 84 - 93 - 95 - 38130 ECHIROLLES

Le, **30 JUIN 2015**

Pour la Caisse des Dépôts

Civilité :

[Signature]
Catherine RIVES
Nom / Prénom Directrice Territoriale Isère

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8277 - Ressources humaines - Mise en place de l'indemnité de départ volontaire

Monsieur Olivier Goy, Adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines, expose au Conseil municipal :

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

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2009-1594 du 18 décembre 2009 instituant une indemnité de départ volontaire dans la fonction publique territoriale,

Vu les crédits inscrits au budget au chapitre 012

Vu l'avis du Comité technique en date du 22 septembre 2015

Considérant que, conformément à l'article 1^{er} du décret n° 2009-1594, une indemnité de départ volontaire peut être attribuée aux fonctionnaires qui quittent définitivement la fonction publique territoriale à la suite d'une démission régulièrement acceptée,

Considérant que, conformément à l'article 2 du décret n° 2009-1594, il appartient au Conseil municipal de déterminer les conditions d'attribution de l'indemnité, et au Maire de décider du montant individuel versé à l'agent,

Il est proposé à l'assemblée :

Les conditions dans lesquelles l'indemnité de départ volontaire peut être versée sont les suivantes :

Article 1^{er} : les bénéficiaires :

L'autorité territoriale peut décider d'attribuer une indemnité de départ volontaire aux fonctionnaires qui quittent définitivement la fonction publique territoriale à la suite d'une démission régulièrement acceptée en application de l'article 96 de la loi susvisée du 26 janvier 1984, et aux agents non titulaires de droit public recrutés pour une durée indéterminée, et qui démissionnent dans les conditions fixées par l'article 39 du décret susvisé du 15 février 1988 pour les motifs suivants :

- Départ définitif de la fonction publique territoriale pour créer ou reprendre une entreprise
- Départ définitif de la fonction publique territoriale pour mener à bien un projet personnel

Sont exclus du bénéfice de l'indemnité de départ volontaire :

- Les agents de droit privé,
- Les agents non titulaires de droit public recrutés sur un contrat à durée déterminée,
- Les agents n'ayant pas accompli la durée totale de service à laquelle ils se sont engagés à l'issue de la période de formation,
- Les agents qui se situent à cinq années ou moins de l'âge d'ouverture de leurs droits à pension,
- Les agents qui quittent la fonction publique dans le cadre d'une admission à la retraite, d'un licenciement ou d'une révocation.

En cas de recrutement sur un nouvel emploi public dans les 5 ans suivant sa démission, l'agent qui a bénéficié d'une indemnité de départ volontaire doit la rembourser dans les 3 ans suivant son recrutement.

Article 2 : montant de l'indemnité

Le montant de l'indemnité de départ volontaire, qui ne peut excéder une somme équivalente au double de la rémunération brute annuelle perçue par l'agent au cours de l'année civile précédant celle du dépôt de sa demande de démission, est déterminée par le Maire, en fonction des critères suivants :

- Ancienneté de l'agent
- Niveau de responsabilité
- Qualifications professionnelles
- Grade détenu

L'indemnité de départ volontaire est exclusive de toute autre indemnité de même nature, et est versée en une seule fois, dès lors que la démission est devenue effective.

Article 3 : procédure d'attribution de l'indemnité

Pour bénéficier de l'indemnité de départ volontaire, l'agent et le maire devront dans un premier temps se rapprocher, afin d'envisager ensemble si les conditions d'application du dispositif prévu par les dispositions du décret du 18 décembre 2009 peuvent être mises en application d'un commun accord.

Dans l'hypothèse où, d'une part, l'agent remplira les conditions d'attribution de l'indemnité, définies par le décret du 18 décembre 2009 et par la présente délibération, et où, d'autre part, le Maire sera d'accord pour attribuer à l'agent ladite indemnité, les parties devront se rapprocher pour déterminer le montant de l'indemnité, fixée sur proposition du Maire.

Une fois un accord trouvé, l'agent devra présenter sa démission, dans les conditions prévues à l'article 96 de la loi du 26 janvier 1984 pour les titulaires et à l'article 39 du décret du 15 février 1988 pour les non titulaires, et le Maire devra, par un même arrêté, accepter la démission de l'agent et lui attribuer l'indemnité de départ volontaire déterminée dans les conditions définies supra.

Dans le cas d'une démission pour création ou reprise d'entreprise, l'agent doit produire le document k-bis attestant de l'existence de l'entreprise qu'il crée ou reprend.

Article 4 : entrée en vigueur du dispositif

Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter de sa transmission au contrôle de légalité.

Article 5 : crédits budgétaires

Les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver la mise en place de l'indemnité de départ volontaire selon les conditions précisées ci-dessus.

Voreppe, le 25 septembre 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 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOW

ID : 038-213805658-20150924-DE150924RH8277-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 ATTAFF - Nadia MAURICE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAFF

ATH/SCH

8278 - Modification du tableau des effectifs

Monsieur Olivier Goy, Adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines, expose au Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités,

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

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

Vu le tableau des effectifs adopté le 25 juin 2015,

8278 1/2

Monsieur Olivier Goy propose l'ouverture des postes suivants :

Pour les agents titulaires :

- 2 postes d'adjoint technique de 1^{ère} classe
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'éducateur principal de jeunes enfants
- 1 poste de chef de service de police municipale principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe

Monsieur Olivier Goy propose la fermeture des postes suivants après la nomination des agents concernés :

Pour les agents titulaires :

- 4 postes d'adjoint technique de 2^{ème} classe
- 1 poste d'éducateur de jeunes enfants
- 1 poste de chef de service de police municipale principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe

Après avis favorable de la commission ressources et moyens du 9 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'approuver cette délibération.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 – Florence DELPUECH – Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD – Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8279 -Avenant N° 1 à la convention entre la commune et le C.C.A.S

Madame Nadine BENVENUTO, Adjointe aux affaires sociales, expose au Conseil municipal qu'une convention régissant les modalités de coopération entre la commune de Voreppe et le C.C.A.S a été signée le 6 décembre 2013. Elle arrive à échéance le 31 décembre 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, du personnel communal est affecté au C.C.A.S pour lui permettre de conduire une partie de ses missions. La mise à disposition de ce personnel doit être refacturée à l'Établissement public.

Afin de permettre cette facturation, il convient de signer un avenant à ladite convention.

8279 1/2

Après avis favorable de la commission Ressources et moyens, économie et intercommunalité du 9 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant N°1.

Voreppe, le 25 septembre 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.

AVENANT N°1 A LA CONVENTION SIGNÉE ENTRE LA COMMUNE DE VOREPPE ET SON C.C.A.S

Entre

La commune de Voreppe, représentée par son Maire, Luc REMOND

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale représentée par sa Vice-Présidente, Nadine BENVENUTO

il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La commune de Voreppe et son Centre Communal d'Action Sociale ont signé une convention définissant leurs modalités de coopération le 6 décembre 2013.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, du personnel communal peut être affecté au C.C.A.S pour lui permettre de conduire certaines de ces missions. La mise à disposition de ce personnel est facturée à l'établissement public.

Il convient donc de modifier l'article 5, relatif aux ressources humaines en y intégrant la notion de refacturation. L'Article 5 est ainsi modifié par l'introduction d'un point 5-4 :

Article 5 – Ressources humaines

5-4) Modalités de facturation de la mise à disposition du personnel par la commune au C.C.A.S

Pour le personnel affecté à l'établissement public, la commune adressera semestriellement au C.C.A.S la facture correspondante aux charges de personnel, annexée de l'état du personnel concerné.

Le Maire,

La Vice-Présidente du C.C.A.S

Luc REMOND

Nadine BENVENUTO

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8280 - Foncier – Acquisition parcelle BI 204 – Rue de Nardan

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 rue de Nardan, la commune souhaite se porter acquéreur de la parcelle cadastrée BI 204, propriété de l'indivision Pailhes, pour une superficie totale de 105 m².

Suite aux négociations engagées, les propriétaires ont donné leur accord pour une cession du tènement au prix de 65.000 €.

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

Cette acquisition a fait l'objet d'une estimation de France Domaines en date du 22 août 2014.

8280 1/2

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 9 septembre 2015,

le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- D'approuver l'acquisition amiable de la parcelles BI 204 d'une superficie de 105 m² au prix de 65.000 €,
- 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 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8281 - Agenda d'Accessibilité Programmé (Ad'Ap) de la Commune

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées portait obligation pour les propriétaires d'établissements recevant du public (ERP) et les installations publiques de les rendre accessibles à toutes formes de handicap avant le 1^{er} janvier 2015.

Les pouvoirs publics ont pris conscience de l'impossibilité de respecter cette date butoir. En effet, la mise en application de certaines règles d'accessibilité était lourde, onéreuse, parfois inadaptée et ne tenait pas compte suffisamment de l'existant.

Aussi, l'ordonnance du 26 septembre 2014 et ses textes d'application créent un nouveau dispositif, avec de nouveaux délais : l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP).

Un Ad'AP est un engagement de procéder aux travaux de mise en accessibilité des ERP dans un délai limité et avec une programmation des travaux et des financements.

8281 1/2

Ce dispositif permet à tout maître d'ouvrage et/ou exploitant dont le patrimoine ERP ne répond pas au 31 décembre 2014 aux exigences d'accessibilité définies à l'article L.111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'obtenir un délai supplémentaire de 3 à 9 ans et de poursuivre en toute sécurité juridique les travaux d'accessibilité après le 1^{er} janvier 2015, à condition que les exploitants d'Etablissements Recevant du Public (ERP) réalisent un agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP).

En parallèle, des évolutions normatives ont été mises en place afin de simplifier les règles d'accessibilité.

Le dispositif prévoit des points de contrôles réguliers, une validation à son terme et des pénalités en cas de non-réalisation ou de retard dans les travaux.

L'importance du patrimoine de la Ville, avec plus de cinquante établissements encore concernés, nous a conduit à l'établissement d'une programmation de travaux sur 9 ans qui permettra de lisser dans le temps :

- les investissements nécessaires estimés aujourd'hui à 2,7 M€,
- le temps de concertation et de définition des priorités avec les commissions compétentes
- la mise en cohérence de cette programmation avec la démarche en cours de stratégie et de rationalisation du patrimoine bâti de la Commune.

Il convient donc de déposer auprès de la Préfecture un Agenda d'Accessibilité Programmée pour les bâtiments communaux, et ce avant le 27 septembre 2015 en vue de son instruction par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) avant d'être validé par le Préfet.

L'Ad'AP a été présenté à la Commission Animation, Vie Locale et Éducation, Petite Enfance du 8 septembre 2015 et à la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 14 septembre 2015

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'autoriser Monsieur le Maire à déposer l'Ad'AP auprès de la Préfecture et à signer les différents documents et formulaires y afférents

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8282 - Énergie – groupement de commande CAPV – achat d'électricité

M. Jean Claude Canossini, Conseiller municipal délégué aux travaux et à la présidence de la commission d'appel d'offres rappelle au Conseil municipal, qu'afin de répondre à l'obligation de passer en offre de marché les sites dont la puissance électrique souscrite est supérieure à 36 kVa, la Communauté du Pays voironnais a mis en place un groupement intercommunal d'achat d'électricité.

La commune de Voreppe a décidé d'intégrer ce groupement par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2015.

Ce groupement est constitué de 18 membres et concerne 60 contrats d'électricité représentant une facture de 1.122.153 € en 2014.

Dans ce cadre, une procédure de mise en concurrence a été lancée le 5 juin dernier sous la forme d'un accord-cadre, avec marché subséquent, d'une durée de 3 ans (2016-2018).

8282 1/2

Le marché est composé d'une offre de base ainsi que de deux variantes. L'offre de base concerne un prix ferme et engageant sur la durée totale du marché tandis que la première variante est composée d'un prix variable basé sur le mécanisme de l'ARENH (*Accès Régulé à l'Électricité Nucléaire Historique*). La seconde variante est composée d'un prix ferme intégrant 20% d'électricité produite à partir d'énergies renouvelables.

Seuls deux candidats (GEG et EDF) ont répondu à l'appel d'offre. La Commission d'Appel d'Offres du 18 septembre a désigné EDF comme attributaire.

En conséquence, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'autoriser le Maire à signer le marché subséquent avec l'entreprise titulaire retenue par la Commission d'Appel d'Offres du Pays Voironnais.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8283 - Environnement – Installation Classée pour la Protection de l'Environnement – Avis sur la demande d'autorisation – Société ABAG SAS – Fontanil-Cornillon

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 12 août 2015, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 14 septembre au 16 octobre 2015 sur la demande d'autorisation présentée par la société ABAG SAS de mise à jour de la situation administrative de l'abattoir, de l'atelier de découpe et des autres installations classées exploitées au Fontanil-Cornillon (siège de l'enquête publique).

La commune de Voreppe étant incluse dans le rayon d'affichage fixé à 3 kilomètres, le Conseil municipal est appelé à formuler un avis motivé sur cette requête.

La société ABAG, créée en 1996, est une société d'exploitation de l'abattoir, propriété du

8283 1/2

Syndicat Mixte Alpes Abattage. Cet abattoir de bovins, d'ovins, de caprins, d'autruches et de porcs existe depuis 1970 et bénéficie actuellement d'un arrêté préfectoral d'autorisation datant du 24 juillet 1987. En 2004, une salle de découpe de viande a été créée.

L'arrêté qui autorise l'abattoir à fonctionner au titre de la réglementation ICPE n'est plus représentatif des activités actuelles du site, notamment du fait de l'augmentation des tonnages entrants :

En 2013, on relevait une production de 2716 tonnes (environ 52,3 tonnes par semaine)

Aujourd'hui, le tonnage prévisionnel annuel est estimé à environ 3700 tonnes, toutes espèces de viande confondues.

Ces évolutions nécessitent un redimensionnement des chambres froides, des ateliers de découpe et des travaux de mise en conformité relatifs aux traitements des eaux, aux installations de fluides et énergie, de réaménagement et modernisation du site.

Ce dossier vise à régulariser la situation administrative de l'abattoir, de l'atelier de découpe et des autres installations classées qui fonctionnent sur le site.

L'avis de l'autorité environnementale sur la demande d'autorisation d'exploiter du 21 mai 2015 conclue, en application de l'art R,122-9 du code de l'environnement que « s'agissant d'un établissement d'abattoir existant sollicitant une autorisation pour régularisation et malgré certaines approximations, l'Autorité Environnementale considère que globalement les principaux impacts sont identifiés et que le pétitionnaire a cherché à les réduire.

Toutefois, en ce qui concerne la gestion des rejets aqueux, il est indispensable que le pétitionnaire clarifie les imprécisions, afin de permettre une bonne appréhension du contexte par le public et qu'il précise les dispositions qu'il compte prendre pour respecter les termes de la convention de rejet avec le gestionnaire de la station d'épuration. »

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 21 mai 2015

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité Durable du 14 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de formuler un avis favorable, sous réserve de la prescription émise par l'autorité environnementale concernant les rejets aqueux.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8284 - Bâtiment – diagnostic – Eglises romane et Saint Didier – demandes de subvention

La Commune engage la réalisation d'un diagnostic pour l'église romane ainsi que pour l'église Saint Didier afin de définir un programme d'intervention d'entretien et de sécurisation de ces édifices.

Il est rappelé que l'église romane est un bâtiment classé, tandis que l'église Saint Didier est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Suite à une visite des représentants de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône Alpes et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère sur ces deux édifices, un point sur leur état sanitaire a été effectué. Une opération de restauration est identifiée, qui dépasse le cadre d'un strict entretien, et nécessite l'établissement d'un diagnostic par un architecte compétent.

8284 1/2

Monsieur Jean-Claude Canossini, conseiller municipal délégué aux travaux, rappelle que le Conseil municipal a déjà délibéré lors de sa séance du 24 février 2014 afin de solliciter des subventions pour cette action.

Aujourd'hui, la réflexion se poursuit sur ce projet, un groupe de travail extra-municipal a été constitué, le cahier des charges d'étude de diagnostic par un architecte du patrimoine a été affiné et le montant de l'étude réactualisé à une somme de 12 500 € HT.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 14 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'autoriser le Maire à solliciter les subventions possibles, et notamment auprès de l'État et du Conseil Départemental de l'Isère

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8285 - Urbanisme – Modification n°1 du PLU - Bilan de la concertation

Madame Anne GÉRIN, adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie rappelle au Conseil municipal que, conformément à la délibération d'information relative aux évolutions du PLU en date du 22 mai 2014, le PLU approuvé le 17 février 2014 ne répond pas aujourd'hui à la vision de la nouvelle municipalité de ce que doit être le Voreppe de demain.

En effet, la municipalité a souhaité revoir le PLU en conséquence et notamment amener la Commune vers un urbanisme plus respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engagé une concertation préalable pendant les études.

La modification n°1 porte sur :

- Le réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale

8285 1/2

- d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025
- Le réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain par un travail au niveau des marges de recul
 - La correction des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU

Madame Anne GÉRIN explique, qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU doit être arrêté par le conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n°2014-0733 en date du 14 novembre 2014, prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engageant une concertation préalable pendant les études,

Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Considérant que les modalités de concertation définies par le maire dans le cadre de l'arrêté n°2014-0733 en date du 14 novembre ont été respectées,

Considérant que ces modalités ont permis au public d'être informé dans les meilleures conditions de compréhension du document mis en révision.

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du bilan de la concertation dès la convocation du Conseil municipal le 18 septembre 2015.

Après avis favorable du groupe de pilotage PLU en date du 17 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 abstentions** :

- d'arrêter le bilan de la concertation, prévue par l'arrêté n°2014-0733 en date du 14 novembre prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération

Le bilan de la concertation, tel qu'arrêté par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public (jours et heures habituels d'ouverture au public de l'hôtel de ville).

Voreppe, le 25 septembre 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.



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe

Bilan de la concertation

Septembre 2015

Plan de la note :

- 1- Rappel du contexte
- 2- L'objet de la modification n°1 du PLU de Voreppe
- 3- Les modalités de la concertation relative à la modification N°1 prévues par l'arrêté municipal n°2014-0733
- 4- Le déroulement de la concertation
- 5- Les principaux points de débat et apports de la concertation
- 6- Conclusions

1- Rappel du contexte

- Comme elle s'y était engagée, la municipalité a souhaité revoir le Plan Local d'Urbanisme de Voreppe approuvé le 17 février 2014. S'il n'est pas apparu utile de remettre en cause les grandes orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une partie des traductions réglementaires du PADD ne répondent pas en revanche à la vision portée par la nouvelle majorité municipale. La municipalité a en effet insisté sur 3 grands enjeux auxquels doivent permettre de répondre les modifications du PLU :
 - Promouvoir un **urbanisme à visage humain respectueux de l'identité de Voreppe**
 - Promouvoir un **urbanisme raisonné et concerté**
 - Donner la parole au Voreppins et **prendre le temps de l'écoute et du dialogue**
- Concrètement, l'évolution du PLU de Voreppe doit permettre :
 - **De réajuster la traduction réglementaire et notamment l'objectif de mixité sociale** (servitudes, emplacements réservés...)
 - **De réajuster la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre** (RD 1075) (distances de recul de l'habitat)
 - **De revisiter 4 des 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** contenues dans le PLU à savoir :
 - L'OAP « Champ de la Cour »
 - L'OAP « Centre élargi »
 - L'OAP « Bourg-vieux/Pigneguy/Volouise
 - L'OPA « Brandegaudière »
- La municipalité a choisi de faire évoluer le PLU de Voreppe au moyen de 2 procédures de modification lancées simultanément :
 - **Modification n°1**, une modification technique et « conservatoire » : il s'agit de se donner le temps nécessaire à l'organisation du débat
 - **Modification n°2** : Il s'agit d'aborder les principales questions de fond et de retravailler le contenu des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2- L'objet de la modification n°1

La modification n°1 porte sur 3 grands sujets.

a. **Les outils et dispositions actuelles du PLU organisant la mixité sociale, la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD 1075) et l'opportunité de créer des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA)**

- **Les 3 outils dans le PLU actuel organisant la mixité sociale :**

- La servitude de logements : « **les emplacements réservés** » (art. L. 123-2-b. du code de l'urbanisme)
- Les secteurs dans lesquels un pourcentage de logements doit être affecté à des catégories de logements : « **servitude de mixité sociale** » (art. L. 123-1-5- II- 4° du code de l'urbanisme).
- **La majoration du volume constructible** (art. L.127-1 du code de l'urbanisme)

- **Les propositions de modification**

- **La suppression de la servitude de logements locatifs sociaux** (emplacements réservés) dans 7 secteurs : Gachetiere, Le Bourg, Bouvardière, Brandegaudière 1 & 2, Les Balmes, Chapays
- **La création de 2 programmes de logements locatifs sociaux** dans les secteurs de Chapays et de la gare en contrepartie de la suppression de la servitude de logements locatifs sociaux dans les 7 secteurs pré-cités
- **Le maintien de la servitude de mixité sociale** dans les zones UA, UAc, UC, UCa, UCb
- **L'évolution du dispositif de majoration du volume constructible** compte tenu de la suppression du COS dans le cadre de l'application de la loi ALUR (à re-travailler dans le cadre de la modification n°2)
- **La modification des règles de recul des constructions** (à destination d'habitation) sur l'avenue du 11 novembre de l'œuf de Roize au Chevalon Sud
- **L'opportunité de créer des Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement** dans 4 des 5 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation: Champs de la Cour, Brandegaudière, Centre élargi, Bourg Vieux-Pigneguy-Volouise

b. **L'intégration du périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur bois**

c. **Les corrections d'erreurs matérielles**

3- Les modalités de la concertation relative à la modification n°1 telle que prévues dans l'arrêté municipal N° 2014-0733

L'arrêté municipal N°2014-0733 relatif à la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe a fixé dans son article 4 les modalités de la concertation.

Article 4 : Une concertation préalable sera mise en œuvre et se traduira de la manière suivante :

- Mise à disposition du public à l'hôtel de ville d'un registre permettant de recueillir les éventuelles observations et suggestion du public.
- Organisation de 2 réunions publiques d'échanges qui pourront être communes à la procédure de modification n°2 :
 - 1 réunion publique au lancement des 2 procédures de modification n°1 & 2.
 - 1 réunion publique de présentation des modifications relatives à la modification n°1 avant le lancement de l'enquête publique.
- Les supports de communication municipaux pourront se faire par ailleurs l'écho de l'évolution du dossier.
- Ces dispositions constituent un engagement minimum, elles pourront être complétées.
- Un bilan de cette concertation sera établi avant la mise à l'enquête publique du dossier.

4- Le déroulement de la concertation

- La concertation accompagnant la modification n°1 s'est organisée en 3 grands temps :
 - **Une réunion publique de lancement** destinée à expliquer les motivations de la modification, le processus de modification (modification n°1 et modification n°2) et le dispositif de concertation l'accompagnant.
 - * Cette première réunion s'est tenue le 25 mars 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une soixantaine de personnes.
 - **Une réunion publique de travail** durant laquelle la municipalité a présenté les propositions de modifications qu'elle souhaitait apporter dans le cadre de la modification n°1 et a échangé avec les participants sur ces propositions.
 - * Cette seconde réunion s'est tenue le 27 avril 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une quarantaine de personnes.
 - **Une réunion publique de synthèse** présentant les dispositions retenues à l'issue de la concertation.
 - * Cette troisième réunion s'est tenue le 29 juin 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une trentaine de personnes.
- Parallèlement aux réunions publiques d'autres outils ont été mobilisés afin de favoriser l'information et l'expression des habitants :
 - **Un registre** a été ouvert le 26 mars 2015, dans la foulée de la réunion publique de lancement, et mis à disposition du public à l'hôtel de ville jusqu'à sa clôture le 31 juillet. **Aucune remarque n'a été formulée dans ce dernier.**
 - **Une exposition évolutive**, enrichie tout au long des 2 procédures de modification du PLU (modification n°1 & 2), a également été installée dans le hall de l'hôtel de ville. Elle détaille :
 - Pourquoi une évolution du PLU ?
 - Les modalités d'évolution du PLU
 - Les sujets mis en débat dans le cadre de la modification n°1 et n°2
 - Les propositions relatives à la modification n°1
 - ...
 - **Les supports de présentation** des réunions publiques ont été mis à disposition du public à l'hôtel de ville ainsi que sur le site internet de la ville « www.voreppe.fr »
 - **Le magazine municipal** destiné à la population s'est fait l'écho des 2 procédures d'évolution du PLU, modification n°1 & 2, dans ces parutions de décembre 2014 et mai 2015.

5- Les principaux points de débat et apport de la concertation

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 25 mars 2015

* Le choix d'une procédure de modification plutôt que de révision

- Les premiers questionnements ont concerné le choix par la municipalité de la procédure d'évolution du PLU. Certaines personnes se sont étonnées que la nouvelle majorité ait fait le choix d'une simple procédure de modification alors qu'elle parlait davantage d'une procédure de révision durant la campagne électorale questionnant les élus sur les raisons qui avait conduit la municipalité à choisir une procédure de modification mais aussi, compte tenu du cadre fixé par le PADD, si de simples modifications étaient suffisantes pour répondre aux ambitions affichées, à savoir un urbanisme raisonné, concerté, à visage humain et respectueux de l'identité de Voreppe.
- La municipalité a justifié son choix ...
 - En indiquant que son opposition au PLU voté le 17 février 2014 ne portait pas sur les 4 grandes orientations structurant le PADD mais sur la traduction réglementaire de ces orientations et notamment les outils et dispositions organisant la mixité sociale.
 - En précisant que le choix d'une procédure de modification plutôt que d'une procédure de révision était aussi motivé par la contrainte des délais imposés par une procédure de révision sachant que durant la procédure de révision, les règles en vigueur dans le PLU voté en 2014 continuaient à s'appliquer.

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 27 avril 2015

*** La capacité de la ville à maintenir les objectifs qui lui sont assignés dans le cadre du PLH du Pays Voironnais**

- Le principal objet de la modification n°1 portant sur les outils et disposition permettant d'organiser la mixité sociale dans la commune, certains participants ont posé la question de l'impact de la suppression de la servitude de logements locatifs dans 7 secteurs sur la production effective de logements sociaux et la capacité de la commune à remplir les objectifs de production de logements sociaux.
- La municipalité a indiqué que la suppression de la servitude de logements locatifs sociaux dans les secteurs de Gachetiere, Le Bourg, Bouvardière, Brandegaudière, Les Balmes, Chapays se traduirait par une perte d'environ 30 logements locatifs sociaux que viendrait compenser la création de 2 programmes dans les secteurs de Chapays et de la Gare permettant la production d'environ 50 logements locatifs sociaux.

*** La modification des marges de recul des constructions sur l'avenue du 11 novembre**

- Concernant la modification des marges de recul des constructions sur l'avenue du 11 novembre les questionnements ont porté sur le périmètre d'application de ces marges de recul (règles valables jusqu'au Fontanil ?) et l'impact sur les constructions déjà existantes.
- La municipalité a précisé que les règles étaient valables uniquement en zone urbaine (de l'œuf de Roize à Chevalon Sud) et qu'ensuite, on était dans des espaces où l'on se situait dans une approche radicalement différente en terme de construction sachant que la plaine du Chevalon devait rester au maximum en l'état compte tenu notamment des limites atteintes en terme de capacité des voiries mais aussi en terme d'approvisionnement en eau et de capacité de traitement des eaux usées.
- Il a été précisé que la règle nouvelle proposée ne s'appliquait pas aux constructions existantes.

*** La possibilité de rendre certains terrains agricoles constructibles**

- Certains participants ont posé la question de la modification des zonages et de la possibilité de voir certains terrains agricoles devenir constructibles.
- Il a été précisé que la volonté de la municipalité était de demeurer sur les zones constructibles telle que définies aujourd'hui et de préserver les zones agricoles sachant qu'il existait encore des latitudes de travail significatives dans les zones urbanisées et à urbaniser existantes.
- Il a également été précisé qu'il restait encore quelques terrains constructibles dans la plaine du Chevalon ; terrains constructibles qui étaient dans le Plan d'Occupation des Sols et qui ont été maintenus dans le PLU voté en 2014 sachant que, la suppression du COS offrait la possibilité sur ces terrains de construire plusieurs maisons quand la règle précédente ne permettait d'en construire qu'une.

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 29 juin 2015

*** L'impact de la suppression des COS par la loi ALUR**

- La suppression des COS par la loi ALUR a fait naître plusieurs questionnements au-delà même de l'impossibilité d'appliquer la règle de majoration du volume constructible posée en débat :
 - Les COS disparaissant, est ce que c'est à la commune de définir des règles spécifiques en la matière ?
 - Les règles nouvelles à définir vont-elles s'appliquer uniquement aux 4 secteurs mis en débat dans le cadre des ateliers et de la modification n°2 ou à l'ensemble du territoire communal ?
 - Si chaque commune fixe ces règles, cela ne risque-t-il pas d'amener de fortes disparités entre les différentes communes ?
- Il a donc été précisé :
 - Qu'il était effectivement de la responsabilité de la commune de définir de nouvelles règles même si cela n'était pas obligatoire. Compte tenu de l'enjeu, il était donc important de prendre le temps de fixer des règles applicables et pertinentes pour l'ensemble des secteurs de Voreppe afin de redéfinir des capacités à construire, conformes avec les attentes de la population. La municipalité a indiqué que, durant la période transitoire, la commune négociait avec les promoteurs sur les opérations en cours afin de ne pas avoir d'opérations trop denses.
 - Il a été également précisé que les nouvelles règles s'appliqueraient à l'ensemble des zones mais que les règles pourraient être différenciées suivant les secteurs. Ce travail sera entrepris dans le cadre de la modification n°2.

*** Les dates de l'enquête publique concernant la modification n°1**

- La question a été posée de la date exacte de l'enquête publique relative à la modification N°1.
- En réponse, il a été précisé qu'il n'était pas possible à ce stade d'indiquer des dates précises mais qu'au plus tôt l'enquête publique se déroulerait mi-octobre.

* La méthode de concertation proposée pour la modification n°2

- Deux grands types de remarques ont été formulés par les participants concernant la méthode de concertation proposée pour la modification n°2 :
 - La première remarque portait sur l'opportunité de faire travailler les participants sur l'ensemble des quartiers et sur la possibilité de travailler prioritairement avec les habitants de chaque quartier et les riverains plutôt qu'avec l'ensemble des habitants.
 - La seconde remarque portait sur la difficulté à produire de la matière sans un temps d'appropriation préalable.
- Une remarque a également été formulée sur la contrainte pour les personnes travaillant afin que l'horaire de début des ateliers soit décalé à un horaire plus tardif que 17h30.
- Concernant la première remarque, la municipalité a indiqué que les secteurs qui allaient faire l'objet des ateliers constituaient des secteurs stratégiques de la commune et qu'il était important d'organiser le consensus le plus large possible sur la manière de les aménager. Il a été précisé que la volonté était d'avoir une bonne représentativité de l'ensemble des habitants de la commune dans chacun des groupes et de conserver une vision d'ensemble de la commune même si le travail portait sur un secteur en particulier, d'où la nécessité de ne pas se limiter aux habitants du quartiers et aux riverains.
- Concernant la seconde remarque, il a été indiqué que des éléments seraient préalablement mis à disposition des participants, une quinzaine de jours avant chaque atelier. Il a été également indiqué que les premiers travaux seraient consacrés à un temps d'explication et d'imprégnation et de création d'une culture commune entre les participants d'où la nécessité de demeurer dans le même groupe de travail tout au long de la démarche.
- Concernant la troisième remarque, il a été décidé durant la réunion publique de décaler l'horaire de début des ateliers à 18h30 au lieu de 17h30 initialement prévu pour l'ensemble des dates des groupes de travail programmées.

* Les thèmes pouvant être traités dans le cadre des ateliers de travail

- Il a été demandé si, le travail en atelier permettrait d'aborder des questions de fond tel que la densité ou le nombre de logement sociaux où si au contraire il s'agirait d'un travail à la marge.
- La municipalité a précisé que les ateliers permettraient d'aborder tous les sujets mais en tenant compte de contraintes qui s'exercent sur la commune qu'il s'agisse du cadre réglementaire ou des documents supra-communaux comme le SCOT ou

le Plan Local de l'Habitant et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais. Il est précisé que la présence dans les ateliers, de collaborateurs de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise permettra de cadrer les débats sur ce qui est possible et ce qui ne l'est pas.

6- Conclusions

- La modification n°1 du PLU est avant tout une modification technique et « conservatoire » permettant de donner le temps nécessaire à l'organisation du débat dans le cadre de la modification n°2. De fait, la concertation relative à la modification n°1 a généré peu d'apport sur le fond y compris concernant les propositions de modifications des outils et dispositions organisant la mixité sociale. De même, les ajustements techniques proposés ont fait l'objet de peu de commentaires.
- A noter qu'aucun commentaire n'a été laissé sur le registre mis à disposition à l'hôtel de ville.
- Elle a par contre permis de créer un consensus sur le processus et les modalités de mise en débat et de gestion de la concertation dans le cadre de la modification n°2. Un nombre significatif de personne s'est inscrit dans les 3 groupes de travail afin de participer aux ateliers de concertation.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8286 -Urbanisme – ZAC de l'Hoirie – Bilan de concertation

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L 122-1 et suivants, et R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2014, et les arrêtés municipaux n°2014-733 et n°2014-7334 prescrivant les modifications n°1 et n°2 du PLU

Vu la délibération n°8231 du 23 avril 2015 de lancement de la ZAC de l'Hoirie précisant les objectifs et modalités de la concertation,

8286 1/2

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2012,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012,

Vu la décision du Préfet de Région, autorité environnementale du 12 mars 2015 de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement,

Vu le bilan de concertation joint à la présente délibération,

Considérant que le bilan de concertation a été adressé à chaque conseiller avec la convocation du Conseil municipal le 18 Septembre 2015,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 abstentions** d'arrêter le bilan de concertation tel qu'il est joint à la présente délibération.

Voreppe, le 25 septembre 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

**Annexe à la délibération n°8286
du CONSEIL MUNICIPAL du 24 septembre 2015**

BILAN DE LA CONCERTATION



Préambule

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 avait 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.

Plan de situation :



Les grandes étapes du projet

Historique :

- Année 2004 :* Lancement des réflexions sur le quartier de l'Hoirie.
- Année 2005 :* Instauration d'un périmètre d'étude.
- Année 2008 :* Reprise des réflexions engagées par la municipalité précédente.
- Années 2009-2010 :* Travail sur un Projet Urbain Partenarial (PUP) et modification du POS
- CM 21.06.2010 :* Arrêt des grandes lignes du projet de l'Hoirie
- Année 2011 :* Abandon du PUP
- CM 04.07.2011 :* Adoption des objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engagement d'une ZAC et de la concertation publique (L300-2 du Cu)
- Années 2012-2013 :* Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune
- CM 25.03.2013 :* Arrêt des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact.
- 09.04.2013 :* Avis de l'autorité environnementale sur le projet.
- 26.04.2013 :* Mise à disposition de l'avis de la DREAL, de l'étude d'impact et de l'additif.
- 10.05.2013 :* Fin de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la concertation (dossier de création)
- CM 03.06.2013 :* Approbation du bilan de concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création.
- CM 08.07.2013 :* Approbation contrat de concession d'aménagement à Isère Aménagement.
- Année 2013 :* Transferts des marchés à IA, finalisation des études en vue de la constitution du dossier de réalisation, compléments étude d'impact, dossier loi sur l'eau, ... , du programme d'équipements publics et du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU.
- CM 17.02.2014 :* Approbation des dossiers de réalisation, de programme d'équipements publics et de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

Nouveau projet :

- Année 2014 :* Engagement des études pour le nouveau projet de l'Hoirie.
- CM 23.10.2014 :* Dénonciation du contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement.
- 12.03.15 :* Décision du Préfet de Région décidant de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact », en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.
- CM 23.04.2015 :* Abrogation de la ZAC engagée et des précédentes décisions, lancement d'une nouvelle procédure de ZAC et définition des modalités de concertation correspondante. Définition des objectifs pour le nouveau projet.
- CM 18.05.2015 :* Approbation du bilan de clôture de la ZAC précédente.
- CM 25.06.2015 :* Approbation de principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission ad hoc.

Rappel des objectifs du projet

Le recours à la ZAC marque la volonté de la collectivité d'être partie prenante à part entière de l'aménagement du quartier, et d'en assurer l'urbanisation dans le respect des objectifs municipaux.

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 ; ainsi que du SCoT (limiter la consommation d'espace et préserver les espaces agricoles et naturels, intensifier l'urbanisation à proximité des transports en commun...).

Considérant le projet initial « trop urbain » et peu adapté à l'identité de Voreppe, la nouvelle municipalité en concertation avec les Voreppins et l'association «Protégeons l'Hoirie » a travaillé sur un nouveau projet.

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, notamment, 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.

Ce projet mené en concertation avec les habitants, les comités de quartiers et les commerçants, 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 et à répondre plus précisément aux objectifs suivants :

OBJECTIFS :

- Un projet partagé avec les Voreppins, qui répond à l'intérêt général :
 - Le besoin de logements (accession libre et aidée, social, seniors),
 - Le confortement du commerce local,
 - L'organisation des déplacements (maillage modes doux, ...)
- Une densité maîtrisée...
- Des hauteurs de constructions en adéquation avec le bâti environnant, avec notamment des logements « intermédiaires » et des petits « collectifs » pour des hauteurs maxi R+3.
- Un plan de composition 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€)

Ce tout en conservant une mixité :

- Des fonctions (habitat, économie, services, équipement et espace public)
- Des formes urbaines (habitat intermédiaire et petits collectifs)
- 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 dans sa partie basse et des abords de l'avenue du 11 novembre au droit de la ZAC.

Organisation et déroulement de la concertation :

En 2014 et 2015, la Ville a eu recours à de nouvelles expertises l'accompagner dans l'élaboration de ce projet, la réalisation du dossier de création, le pré-programme d'équipements publics et l'animation de la concertation :

- Guy Giacometti: urbaniste,
- Alp'Etudes, : paysagiste, voirie et réseaux,
- Agate : géomètre,
- Egis : dossier environnemental (cas/cas),
- New Deal : Appuis à la concertation.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, les études se sont poursuivies avec la finalisation du projet urbain, la définition du Programme d'Equipements Publics et la mise à jour de l'étude déplacements.

Conformément aux articles L.122-1-1 du Code de l'environnement et à la délibération du 23 avril 2015, les éléments d'études ont été mis à disposition du public en Mairie et sur le site de la Ville, ainsi qu'un registre en Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et faire part de ses observations.

L'élaboration du projet urbain s'est appuyée sur un dispositif de concertation inscrit dans une démarche volontariste, qui visait à installer une démarche d'écoute, de compréhension et d'échange, avec les Voreppins mais aussi, l'association « protégeons l'Hoirie », les riverains et les propriétaires fonciers,... et ce dès l'engagement des premières réflexions sur le projet urbain.

En effet, si la concertation réglementaire a débuté le 23 avril 2015 lors du lancement de la ZAC, la concertation habitante a démarré dès la reprise du projet par la nouvelle municipalité.

Dans ce cadre, plusieurs réunions d'information et de concertation sur ce projet avaient été organisées depuis avril 2014 (avec la population, l'association « Protégeons l'Hoirie », les propriétaires foncier, ...) et une première réunion publique s'est tenue le 3 avril 2015 afin de présenter et les objectifs et les premiers éléments de réflexion pour ce nouveau projet, ainsi que la démarche envisagée pour le mener à bien à la cinquantaine de personnes présentes.

La concertation s'est poursuivie du 23 avril 2015 au 31 juillet 2015 dans le cadre formalisé de la ZAC, pendant la durée d'étude du projet, conformément à la délibération du 23 avril 2015 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des éléments d'étude,
- Mise à disposition d'un registre papier accessible en Mairie aux heures et jour d'ouverture au public permettant de recueillir les observations et suggestions du public,
- Organisation de 2 réunions publiques en Mairie :

- 12 mai 2015 : rappel des principaux éléments de la réunion publique du 3 avril et orientations du nouveau projet (plan de composition, espaces publics et servitudes de protection, espaces paysagers de pleine terre, volumétries)
- 17 juin 2015 : rappel des principaux éléments du projet, impact du nouveau projet sur les déplacements et traitement des carrefours.
- Organisation d'une réunion avec les commerçants le 10 Juin 2015,
- Présentation du projet aux comités de quartiers les 2, 8, 9, 10, 16 et 24 Juin 2015,
- Réunion avec les riverains de la Rue du Péage et du Chemin de Chevaliers (plan de circulation / traitement du carrefour) le 1^{er} Juillet 2015

Les éléments mis à la disposition du public en Mairie et sur le site de la ville ont été complétés en fonction de l'avancement des études.

- Le registre destiné à recueillir les observations du public intègre
 - les délibérations :
 - du 23 avril 2015 abrogeant la ZAC précédemment engagée (délibérations du 17 février 2014) et lançant une nouvelle procédure de ZAC en précisant les modalités de la concertation correspondantes. Définition des objectifs pour le nouveau projet avec le rapport de présentation du Conseil municipal.
 - du 25 Juin 2015 approuvant le principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission Ad'hoc.
 - Les documents présentés lors des réunions publiques,

En plus des publicités réglementaires, les supports de communication municipaux se sont par ailleurs fait l'écho de l'évolution du dossier et notamment :

- Voreppe Emoi n° 96 Mai 2014
 - n° 102 Décembre 2014
 - n° 105 mars 2015
 - n° 106 avril 2015
 - n° 107 mai 2015
- « Un nouveau projet pour l'Hoirie », publication 4 pages, mai 2015
- Voreppe Emoi n° 109 Juillet / Aout 2015 (info clôture de la concertation)

Synthèse des observations du public :

Dans le cadre de la concertation, **aucune remarque n'a été formulée sur le projet dans le registre mis à disposition du public en Mairie.**

De plus :

- ✓ La réunion publique du 12 mai 2015 a réuni environ 30 personnes.
- ✓ La réunion publique du 17 Juin 2015 a réuni environ 40 personnes.
- ✓ La réunion avec les commerçants du 10 Juin 2015 a réuni quant à elle plus de 20 personnes.

Ces réunions ont permis de présenter l'évolution du projet à la population. Elles ont fait l'objet de riches échanges et de nombreuses demandes de précisions sur le projet.

Les principales attentes et questionnement des habitants, associations locales et autres personnes concernées ont porté sur :

- Le périmètre de la ZAC
- Le programme urbain :
 - les logements et la mixité sociale (Quantité / qualité)
 - Les bureaux et services
 - Le commerce (besoin en la matière, préservation du commerce du bourg)
- Le programme d'équipement public :
 - la gestion des carrefours et des accès
 - l'évolution de l'avenue du 11 Novembre en voie urbaine
- L'impact du projet :
 - les nuisances sonores
 - les déplacements
 - le fonctionnement du supermarché
- La maîtrise foncière et l'utilité publique du projet

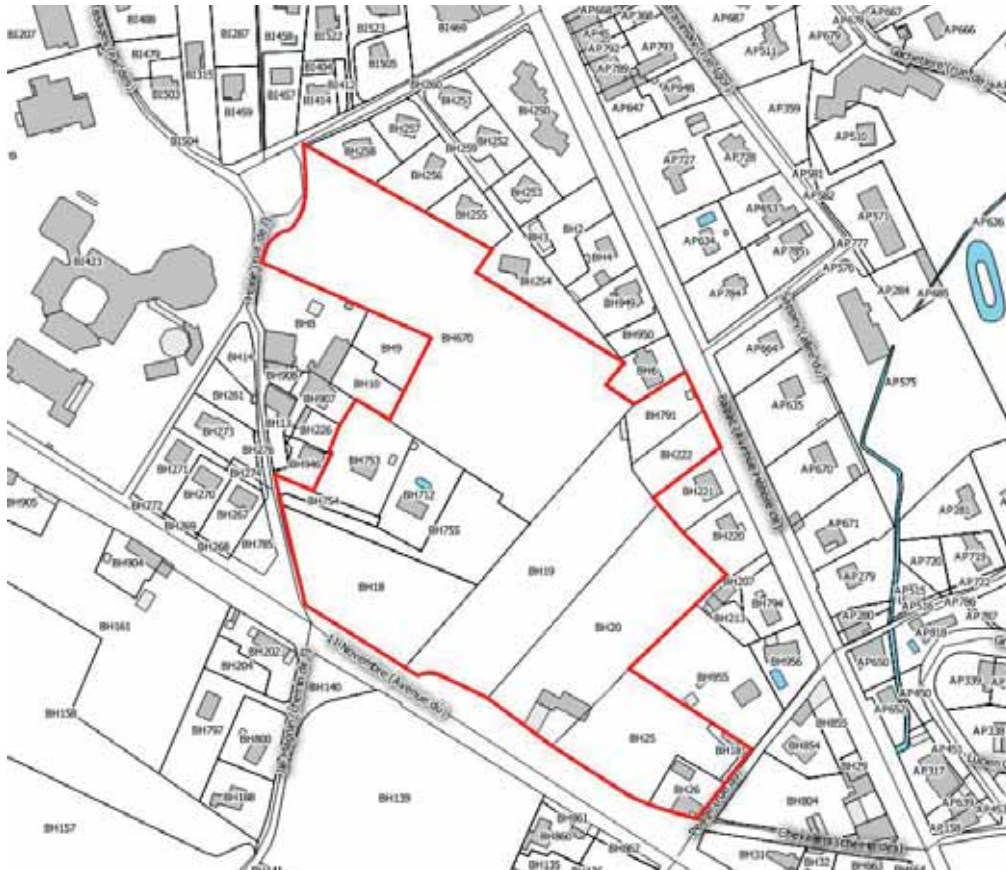
Dans le cadre de la concertation, aucune remarque n'ayant été formulée sur le projet dans le registre mis à disposition du public en Mairie, les présentes observations sont issues des échanges intervenus lors des réunions publiques et discussions avec les comités de quartiers.

L'ensemble des observations, ainsi que la suite qui leur a été réservée, sont détaillés dans le présent bilan de concertation.

Recueil des observations du public :

1 – Périmètre de la ZAC :

Périmètre projeté : Surface 45.300 m² environ



Remarques et observations :

Une remarque porte sur le « positionnement » des maisons existantes acquises par la Ville et l'évolution du périmètre (par rapport au précédent projet) :

- Les maisons figurées sur les esquisses de l'urbaniste sont bien positionnées, La propriété référencée BH 26 (808 m²) sera intégrée dans le périmètre de la ZAC et la partie des parcelles BH 8 et 9 (1.017 m²) qui étaient dans le périmètre de la ZAC abrogée seront sorties du périmètre, conformément aux accords conclus entre les propriétaires et la Ville dans le cadre de l'acquisition de la parcelle BH 670.
- Les maisons ne seront pas démolies, mais réhabilitées dans le cadre de la ZAC, le foncier en surplus permettra la réalisation de nouvelles constructions et la création d'une voie d'accès, conformément au plan d'ensemble présenté.

➔ Le périmètre de la ZAC projetée ne sera pas modifié.

2 - Programme Urbain

Programme projeté :

Surface de plancher totale : 18.600 à 18.900 m² environ de surface de plancher (SP)

HABITAT : 14.000 m² de surface de plancher environ (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

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

BUREAUX – SERVICES :

500 m² à 800 m² de surface de plancher

Remarques et observations :

2.1 HABITAT :

Des questions sur le nombre de logements projetés sur l'Hoirie et sur la mixité sociale :

- Le projet de l'Hoirie prévoit la construction de 14.000 m² de Surface de plancher à destination de l'habitat, soit moins de 200 logements, afin de répondre aux besoins de logements sur la commune, lié notamment au phénomène de décohabitation qui nécessite de réaliser une quarantaine de logements/an pour maintenir le niveau de population communale.
 - Le projet prévoit en outre, que, sur ces 200 logements, une soixantaine pourrait être affectée au projet de logements « seniors » pour moitié en accession et pour moitié en locatif social afin de répondre à une demande liée au vieillissement de la population.
 - Il convient de préciser que ces logements se réaliseront dans le temps, le planning prévisionnel de la ZAC s'échelonnant jusqu'en 2023
 - Il est également important de rappeler que le projet intègre la mixité sociale
- ➔ **Aussi, le programme prévisionnel d'habitat est confirmé, avec moins de 200 logements, un taux de 20% à 21,6% de logements locatifs sociaux, et un minimum de 10% en accession sociale le projet offrira une mixité sociale en adéquation avec les besoins de la population et contribuera à l'atteinte des objectifs fixés à la Commune (Scot, PLH, ...)**

2.2 COMMERCE

Comme pour l'habitat, des questions ont été posées sur le volet économique de l'opération et son importance dans le projet puisque ce dernier prévoit l'implantation d'une surface commerciale de 2.500 m² de surface de vente :

- Outre la question du logement, l'un des principaux objectifs de la ZAC est de répondre à un besoin d'offre commerciale. En effet, la création d'une surface commerciale d'une capacité plus importante incitera les voreppins à faire leurs achats à Voreppe plutôt que dans les communes voisines.

Aussi, l'implantation de cette surface commerciale est stratégique vis-à-vis des autres commerces (environ 80) de la commune, venant conforter son offre commerciale globale.

- **Ce projet mettra-t-il en péril le « petit » commerce du bourg ?**

- Ce projet s'appuie sur une attente des Voreppins qui a été corroborée par deux études relatives au développement commercial sur le Pays voironnais réalisées par AID Observatoire : la première, de 2005, centrée sur Voreppe, et la seconde en 2009, à l'échelle du territoire du pays voironnais.

Ces études confirment que le supermarché (U / 750m² de surface de vente), vieillissant, ne joue pas son rôle de locomotive vis-à-vis des commerces du centre-bourg. La commune de Voreppe apparaît sous-équipée en comparaison des communes de taille similaire, telles que Moirans, Tullins et Rives qui possèdent une offre commerciale 2 à 3 fois supérieure à Voreppe.

Ces études préconisaient le confortement du commerce de centre-bourg par des actions déjà engagées (gestion du stationnement, réaménagement de la Grande Rue, ...), ainsi que l'intégration d'une surface commerciale sur l'Hoirie dans un projet urbain global.

- **Pourquoi passer à 2.500 m² de surface de vente (contre 2 000 m² dans le projet précédent) ? D'autres commerces sont-ils prévus dans le projet ?**

- Dans un souci de transparence, en effet les 2 500 m² correspondent à la capacité du bâtiment tel qu'il était déjà envisagé dans le précédent projet, lequel permettait une évolution de la surface de vente dans le volume projeté sans extension du bâtiment. Il correspond en outre à la limite entre le super et l'Hypermarché.

- Les 2.500 m² de surface de vente offriront , de plus, aux voreppins une réelle alternative commerciale sur la commune au regard des grandes surfaces existantes et/ou projetées sur les communes voisines, et de fixer la clientèle sur la commune au profit du commerce local.

- Afin de favoriser une véritable synergie avec les commerces du bourg, il n'est pas prévu d'autres commerces ni de galerie marchande dans le respect des préconisations des études commerciales susvisées.

- **Des inquiétudes ont aussi été exprimées quant aux nuisances sonores générées par le fonctionnement du supermarché :**

- L'implantation d'une surface commerciale peut effectivement être à l'origine de nuisances spécifiques, notamment sonores. Ces nuisances sont liées d'une part aux déplacements induits par le fonctionnement du supermarché (parking, livraisons), et d'autre part au bâtiment lui-même (ventilations, moteurs...).

- Le projet de supermarché respectera les seuils réglementaires en matière de nuisance sonore. Les niveaux sonores induits ne devront pas dépasser une augmentation de 5 dB(A) en période diurne par rapport à la situation actuelle et de 3 dB(A) en période nocturne.

- **Au-delà** du respect de la réglementation en matière de nuisances sonores, plusieurs choses peuvent être envisagées, dès la conception même du bâtiment accueillant la surface commerciale; traitement acoustique des locaux, dispositifs antivibratoires, écrans mécaniques et/ou paysagers entre le supermarché et les habitations,...

- **Comment sera géré le stationnement du supermarché ?**
 - Le supermarché devra réaliser les stationnements nécessaires aux besoins de son activité. A ce titre, il sera notamment exigé 1 place pour 15 m² de surface de vente pour la clientèle. Selon les analyses, ce nombre de places semble suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle. D'autre part, le futur commerce s'inscrit dans une logique de commerce de proximité et le réseau modes doux facilitera son accès piétonnier.
 - Ces places seront réalisées pour partie en surface et pour l'autre en sous-sol afin de répondre aux besoins de la clientèle.
 - Pour les livraisons, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et de manutention devront être réservés sur le terrain.
 - **Le magasin sera-t-il ouvert le dimanche matin?**
 - Il n'est pas possible de savoir aujourd'hui si le magasin projeté sera ouvert le dimanche matin. La réglementation régissant les modalités d'ouverture des commerces le dimanche est indépendante de la procédure de ZAC en cours.
 - **Le magasin créera-t-il des emplois ?**
 - Le projet permettra la création d'une trentaine d'emplois supplémentaires qui contribueront au développement socio-économique de la commune.
- ➔ **Aussi, compte tenu des questions et réponses formulées, le programme envisagé ne sera pas revu sur le volet commercial du projet.**

Cependant, au regard des observations relatives aux nuisances sonores susceptibles d'être générées par le supermarché, une charte de gestion sonore du supermarché sera mise en place dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, définissant notamment des limites dans les horaires de livraisons, la mise en route des engins potentiellement bruyants, etc afin d'assurer une bonne cohabitation entre les activités du supermarché et la vocation résidentielle de la ZAC et des propriétés riveraines.

2.3 BUREAUX-SERVICES

Une question a été posée quant au contenu du volet service de l'opération :

- L'un des axes de réflexion autour du développement d'activités de service sur la ZAC pourrait être la création d'une maison médicale afin de répondre à une demande formulée par des professionnels de santé sur la commune. Ni le projet, ni la forme de réalisation d'un tel projet ne sont arrêtés à ce jour (location, achat, ...), mais les besoins seraient aujourd'hui estimés entre 500 et 800 m² de surface de plancher.
- ➔ **Aussi le projet permettra la réalisation de 500 à 800 m² de Surface de Plancher à vocation de service afin de permettre le développement de ce type de projet.**

3 - Programme d'équipement public / espace public

Rappel des grandes lignes du programme d'équipements publics :

- 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 création d'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. Les carrefours seront aménagés en conséquence.
 - 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, et 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.
- Une seule voie de desserte nord/sud, comprenant une voie de circulation à double sens, des cheminements modes doux et une noue paysagère, ainsi qu'une vingtaine de places de stationnement,
 - Dessertes privatives, antennes desservant les futures habitations et la surface commerciale,
 - Aménagement des carrefours, sécurisation des 5 carrefours,
 - Aménagement des voies périphériques, avenue du 11 novembre et rue de l'Hoirie dans sa partie basse,
 - Création des réseaux secs et humides dont réseau de chaleur.

Remarques et observations :

Les principales questions posées ont porté sur l'impact du projet sur le plan de circulation et l'aménagement des nouveaux carrefours sur les infrastructures desservant la ZAC .

3.1 DÉPLACEMENTS

3.1.1 Incidences sur le réseau routier :

Des inquiétudes ont été exprimées quant aux déplacements générés par le projet sur l'urbanisation existante :

- L'étude déplacement a été réalisée non pas simplement sur le périmètre du projet mais sur un périmètre prenant en compte l'ensemble du quartier, et notamment les voies communales et départementales en périphérie du projet.

- **Quels aménagements pour la rue de l'Hoirie? Quel impact sur le trafic des rues adjacentes ?**
 - La rue de l'Hoirie sera aménagée en double sens dans sa partie basse afin de permettre la desserte des logements situés sur le bas de l'opération. Elle sera conservée en sens unique sur le reste de la voie et sera requalifiée (Zone 20 ou 30) dans son tracé actuel. Elle reste une voie d'accès secondaire à la ZAC, tout comme la rue des tissages pour desservir une trentaine de logements. La place Georges Brassens sera aménagée pour permettre l'accès à ces logements et les connexions modes doux.
- **Et le réseau départemental ?**
 - Les déplacements générés par l'Hoirie ont été estimés à 3.600 déplacements/VP/ jour .
Cela reste une estimation brute qui ne déduit pas, par exemple, le volume des déplacements existants généré actuellement par le supermarché existant, les logements existants au regard des éléments d'évolution démographique prévisibles (décohabitation, ...), ...
 - Aussi les déplacements engendrés par le projet seront principalement répartis sur les grands axes de circulation (avenues Honoré de Balzac et du 11 Novembre) qui supportent déjà un trafic de transit significatif (respectivement 5.280 et 9.000 véhicules/jour - en baisse de 0,5%/an sur les quatre dernières années selon les mesures du Conseil départemental).
 - Cette analyse est confortée par la grande capacité de report modal du fait de la proximité du bourg, de la qualité de la desserte par les transports en commun et de l'intégration du projet au cœur des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de relier la future ZAC aux quartiers environnants. Ce report modal permettra de réduire d'autant les nuisances associées.

3.1.2 Traitement des carrefours / Accès

Des observations ont été formulées quant à la desserte de l'opération, ainsi que sur les carrefours projetés et le devenir du passage souterrain sous l'avenue du 11 Novembre ?

- Chaque carrefour sera revu et sécurisé :
 - Carrefour Avenue du 11 Novembre (RD1075) - voie Nord/Sud

Un carrefour à feux sera 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 devront être validées par Conseil Départemental de l'Isère, gestionnaire de la RD.

Le passage souterrain sera supprimé et remplacé par des passages piétons sécurisés de chaque côté du carrefour.

- 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, avec une végétation basse pour ne pas gêner la visibilité.

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

- 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

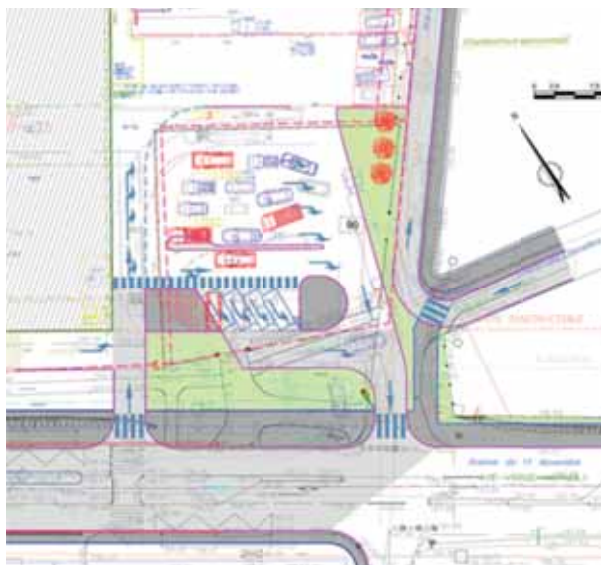
Le carrefour sera réaménagé à la frange du projet afin de connecter l’antenne privée desservant les logements et l’allée est-ouest pour les modes doux.

➔ **Ces carrefours n'ont pas soulevé de questionnements particuliers. Ces principes d'aménagements seront affinés dans le cadre du dossier de réalisation et du Programme d'équipements publics**

- **Et l'accès au supermarché ?**

- Aucun accès prévu par les rues du Péage et des Chevaliers.
- L'accès au supermarché se fera par le mail nord/sud à créer (accès principal)
- 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).
- Une sortie sera créée 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.

➔ **Pour le traitement du carrefour, 3 scénarios avaient été proposés. La concertation a permis de dégager une préférence pour le principe de traitement du carrefour Avenue du 11 Novembre / chemin des Chevaliers / rue du péage (scénario « 3 ») qui sera approfondi dans le cadre du dossier de réalisation.**



Scénario « 3 »

Et la rue de Bouvardière ?

• La rue de Bouvardière s'inscrit dans la même logique. Les réflexions engagées par la Ville montrent que cette dernière est déjà soumise à des trafics de transit depuis la plaine, et que ces derniers ont évolué avec l'aménagement du giratoire du « Novotel ». Des comptages seront réalisés en collaboration avec le Conseil départemental à l'automne afin de mieux appréhender les impacts de cet aménagement et les actions susceptibles d'être engagées pour limiter ce shunt.

➔ **L'analyse et l'amélioration des déplacements se fait et continuera à se faire dans une vision globale des déplacements. Lors de la mise en place de nouveaux projets comme l'Hoirie, un suivi sera fait et des ajustements pourront être réalisés.**

3.1.3 : Evolution de l'Avenue du 11 Novembre en « Voie urbaine » :

La concertation a donné lieu à des questions quant à l'évolution de l'avenue du 11 Novembre

- Dans sa partie Sud, le projet prend en compte la volonté de la commune de transformer à terme l'avenue du 11 Novembre en voie urbaine. 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.
- 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 et demain pistes cyclables, s'installe tout au long de l'avenue du 11 Novembre.
- L'implantation du projet commercial de supermarché s'inscrit aussi 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.
- La bande paysagère, dont le traitement crée un espace de transition entre les premières constructions d'habitat limitées dans leur hauteur et donc dans leur densité 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 » cet aménagement. Un trottoir sera aussi aménagé au sud de l'avenue du 11 novembre.
- Il est à noter que le projet prend en compte (Compétence Transports 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 à la station-service et au drive de la surface commerciale.

3.2. : RÉSEAU D'EAUX USÉES

La concertation a permis de faire ressortir qu'une partie des habitations existantes aux franges de l'opération de l'Hoirie n'étaient pas desservies par le réseau d'assainissement

➔ **Cette question sera étudiée dans le cadre de la suite des études, en liaison avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais compétente en la matière**

3.3 FINANCEMENT ET GESTION DES ÉQUIPEMENTS

La question du coût d'un tel projet pour la Commune et ses habitants a été posée

- L'un des objectifs du projet et des procédures engagées par la Ville est que le coût d'aménagement reste acceptable pour la Collectivité. Pour ce faire, le projet précédent a été abrogé, tout comme le contrat de concession d'aménagement signé avec la Société Publique Locale Isère Aménagement afin de lancer une nouvelle consultation pour choisir un nouvel aménageur.
 - Au regard des préétudes réalisées, le bilan prévisionnel de la ZAC de l'Hoirie, en incluant le réseau de chaleur, s'établit à 6.3 M€ HT, incluant une participation de la Commune de Voreppe plafonnée à 1.6 M€.
 - De plus, la Ville a été vigilante à ce que les coûts de fonctionnement induits par la création de nouveaux espaces publics soient limités afin de ne pas grever le budget de fonctionnement.
- ➔ **Il restera bien sûr un coût induit d'entretien des espaces pour la commune. Celui-ci a été optimisé afin de limiter les charges d'entretien au maximum tout en conservant le côté qualitatif du projet.**

4 – Impact sur l'environnement

RAPPEL : L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet initial a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet.

Suite à la saisine de la ville, par décision du 12.03.15 le Préfet de Région du 12 mars 2015 a décidé de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

Pour autant, le nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de l'étude d'impact de 2013 , il conserve et renforce les grands principes qui ont prévalu à l'élaboration du projet initial au regard des enjeux environnementaux (protection des haies, gestion des eaux, ...)

Il est à noter que le nouveau projet, du fait de l'évolution du programme, aura un moindre impact sur l'environnement du fait d'une densité inférieure.

De plus, afin de limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants du quartier, les nouvelles constructions de logements, notamment au regard du trafic constaté le long de l'avenue du 11 Novembre, s'implanteront à 20 mètres minimum de l'axe de la voie contre 15 mètres dans le cadre du précédent projet.

REMARQUES ET OBSERVATIONS

4.1 A CARACTERE GENERAL

Des demandes ont été formulées pour la réalisation d'une maquette sur le nouveau projet afin d'apprécier l'impact du projet sur son environnement.

- Une maquette sera réalisée dans le cadre de la phase dossier de réalisation.
 - ➔ **Une maquette sera réalisée suite aux demandes exprimées dans le cadre de la concertation mise en place par la municipalité afin de juger de l'intégration du projet dans son environnement. Elle précisera de plus le projet d'aménagement de l'espace public dans le même niveau de détail.**

4.2 DÉPLACEMENTS

Les questionnements relatifs aux déplacements ont été développés au 3.1 du présent bilan.

4.3 NUISANCES SONORES :

Les questionnements relatifs aux nuisances sonores portaient essentiellement sur les nuisances générées par le supermarché et ont été développés au 2.2 du présent bilan

4.4 DENSITÉ / INTÉGRATION DES BÂTIMENTS DANS L'ENVIRONNEMENT :

4.4.1 Densité / compatibilité au SCoT :

Des observations ont porté sur la densité de l'opération pour l'habitat, qui est plutôt bien acceptée par les personnes présentes aux différentes réunions de concertation et qui paraît plus en adéquation (que le projet précédent) avec l'identité de Voreppe.

- L'objectif principal de ce nouveau projet pour l'Hoirie était bien d'apporter des évolutions majeures portant sur un nouveau choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement : densité maîtrisée, hauteur des constructions plus en adéquation avec le bâti environnant et une meilleure prise en compte des impacts environnementaux.
- Le projet, par la mixité des formes d'habitat proposées, doit favoriser la création de logements de taille moyenne (T3 moyen base 70 m² de SP / logement). Un choix destiné à garantir le nombre de logements créés, soit moins de 200 logements.
- Le projet de l'Hoirie avec ses 44 logements/ha répond à cet objectif avec une densité intermédiaire entre celle d'un lotissement de maisons individuelles (30 logements/ha) et celle d'un quartier de logements collectifs (à partir de 80 logements/ha).
- Le projet est compatible avec les textes en vigueur et les documents supra communaux :
 - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région urbaine grenobloise
 - Schéma de secteur du pays voironnais
 - 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 14 000 m² de S.P. à construire sur la zone (habitat) soit un peu moins de 200 logements.

- Outre la densité, le projet a porté sur un travail fin des formes urbaines susceptibles d'être développées sur le secteur qui se traduit par un équilibre entre les hauteurs (R+1+attique ou combles à R+3 en cœur d'ilot), assurant ainsi une bonne intégration du projet sur les franges de l'opération.

➔ Ce projet répond aux objectifs d'équilibre entre la nécessaire préservation du cadre de vie voreppin, le besoin de logements tout en maîtrisant les finances publiques.

4.4.2 Qualité environnementale du projet / Intégration dans le cadre bâti voreppin :

Les participants ont estimé que l'urbanisation proposée était respectueuse de l'environnement bâti et qu'elle assurait une bonne intégration du projet dans son environnement.

- Un des objectifs de ce projet et d'inscrire cette urbanisation comme une « GREFFE » qui vient compléter le quartier existant, un quartier qui mêle habitat résidentiel, espaces et équipements publics

Il s'agit également de 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
-
- De plus, le coût maîtrisé des aménagements, tout en respectant un coût du logement abordable, permettra de concevoir une architecture économe en énergie (un cahier des charges architecturales sera mis au point dans le cadre du dossier de réalisation).
 - Ce projet, par sa composition et son organisation a permis d'apporter SOUPLESSE et VARIÉTÉ dans la répartition des modes d'habitat en affirmant son caractère « résidentiel » et de rechercher un équilibre entre deux 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'ajoutera 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 importante, 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
- ➔ **Aussi, le travail réalisé tout au long de la conception du projet et de la concertation a permis de limiter au maximum les effets du projet, et ce notamment pour les plus proches riverains en assurant une qualité environnementale au projet ...**

5 - Observations à caractère général

5.1 MAITRISE FONCIERE / UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

La question de l'utilité publique du projet a aussi été abordée, ainsi que la place des propriétaires dans le projet au regard de la question de la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre de la ZAC ...

- La municipalité, consciente de cet enjeu, a voulu, dès la reprise du projet, associer à la concertation les propriétaires fonciers dans le respect et dans l'objectif d'une compréhension mutuelle afin d'aboutir à un projet partagé qui réponde à l'intérêt général (notamment le besoin de logements /accession libre et aidée, social, seniors), le confortement du commerce local et l'organisation des déplacements (maillage modes doux, ...) et a considéré ces derniers (aux mêmes titres que les autres habitants) comme partie intégrante du projet ...

Ces discussions ont permis d'aboutir aujourd'hui à une maîtrise significative des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération :

- Acquisition de la parcelle BH 670 d'une superficie de 15.144 m² au prix de 60 € / m²
- Acquisition des parcelles BH 754 et 755 d'une superficie de 2.750 m² au prix de 60 € / m²
- Acquisition de la parcelle BH 18 d'une superficie de 4.251 m² au prix de 60 € / m²

De plus l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.D) porte actuellement, pour la commune, les propriétés cadastrées BH 753 et 712 d'une superficie de 3.278 m²

- Il s'agit bien d'un projet d'utilité publique, puisqu'il intègre à la fois la question de répondre au besoin de logement au plus grand nombre, mais aussi la question des déplacements et au confortement du commerce, ...
- Il s'agit d'un projet visant à rendre le quartier de l'Hoirie totalement intégré à son Territoire, ... un quartier ouvert à l'ensemble de la population.

→ La négociation a été (et restera) privilégiée tout au long des discussions avec les propriétaires, et la procédure d'expropriation n'interviendra qu'en dernier recours

6. Synthèse : évolutions du projet suite à la concertation

Partant des hypothèses initiales, la concertation a permis principalement de confirmer et/ou faire évoluer le projet sur les points suivants :

PÉRIMÈTRE DE PROJET / ZAC : Pas d'évolution du périmètre.

PROGRAMME URBAIN

HABITAT : 14.000 m² de SP (surface de plancher)

- Le nombre de logements initialement envisagé à moins de **200 logements** et la répartition, 78,4% à 80 % en accession dont un minimum de 10% en accession aidée, et 20 % à 21,6% de logements locatifs sociaux ont créé un consensus ...

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

- Compte tenu des questions et réponses formulées, le programme envisagé ne sera pas revu sur le volet commercial du projet.

➔ **Cependant, au regard des observations relatives aux nuisances sonores susceptibles d'être générées par le supermarché, une charte de gestion sonore du supermarché sera mise en place dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, définissant notamment des limites dans les horaires de livraisons, la mise en route des engins potentiellement bruyants, etc.... afin d'assurer une bonne cohabitation entre les activités du supermarché et la vocation résidentielle de la ZAC et des propriétés riveraines.**

BUREAUX – SERVICES :

Le programme de 500 m² à 800 m² de surface de plancher n'a pas soulevé de questions particulières. Le programme envisagé ne sera pas revu sur le volet tertiaire du projet.

PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT PUBLIC / ESPACE PUBLIC

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 en privilégiant notamment les modes doux.

- Une seule voie de desserte nord/sud, comprenant une voie de circulation à double sens, des cheminements modes doux et une noue paysagère, ainsi qu'une vingtaine de places de stationnement,
- Dessertes privatives, antennes desservant les futures habitations et la surface commerciale,
- Aménagement des carrefours, sécurisation des 5 carrefours,
- Aménagement des voies périphériques, avenue du 11 novembre et rue de l'Hoirie dans sa partie basse,
- Création des réseaux secs et humides dont réseau de chaleur.

- Compte tenu des questions et réponses formulées, la concertation n'entraînera pas de modification du schéma d'aménagement et programme d'équipement publique.

➔ **Pour le traitement du carrefour Avenue du 11 Novembre / chemin des Chevaliers / rue du Péage, 3 scénarios avaient été proposés.** La concertation a permis de dégager une préférence pour le scénario « 3 » qui sera approfondie dans le cadre du dossier de réalisation.

- **La concertation a de plus fait ressortir qu'une partie des habitations existantes aux franges de l'opération de l'Hoirie n'étaient pas desservies par le réseau d'assainissement**

➔ **Cette question sera étudiée dans le cadre de la suite des études, en liaison avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais compétente en la matière**

☐ **IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

RAPPEL : L'étude d'impact réalisée dans le cadre du précédent projet a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet. Suite à la saisine de la ville, par décision du 12 mars 2015, le Préfet de Région a décidé de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

➔ **Pour autant, le nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de l'étude d'impact initiale** (mesure des incidences, mesures compensatoires pour en limiter les impacts, ...). Il prendra en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet, et notamment la volonté d'asseoir ce projet sur une structure paysagère qui permettra le maintien et le confortement de la trame végétale.

L'étude déplacements sera réactualisée dans le cadre du dossier de réalisation (incidences sur le réseau routier, ...), la réduction des marges de recul de l'avenue du 11 Novembre, le dimensionnement de la voirie à créer, le fonctionnement du supermarché et les nuisances associées (bruit, qualité de l'air, ...). **Mais aussi sur la gestion des eaux, l'impact sur la faune et le climat.**

- **Suite à la concertation une maquette sera réalisée dans le cadre de la suite du projet et notamment de la phase dossier de réalisation sur la même base que celle réalisée sur le précédent projet afin de juger de l'intégration du projet dans son environnement.**

- Pour ce qui concerne la qualité environnementale du projet et l'Intégration dans le cadre bâti voreppin :

➔ **Le travail réalisé tout au long de la conception du projet et de la concertation a permis de limiter au maximum les effets du projet, et ce notamment pour les plus proches riverains en assurant une qualité environnementale au projet ...**

☐ OBSERVATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Sur les questions relatives à la déclaration d'utilité publique et les expropriations éventuelles, il a été confirmé, durant la concertation, que la méthode mise en place dès la reprise du projet par la municipalité se poursuivrait au delà de la phase « réglementaire » de concertation.

De même, pour ce qui concerne le foncier, la négociation sera privilégiée tout au long des discussions avec les propriétaires et l'expropriation n'interviendra qu'en dernier recours

7. CONCLUSION :

La concertation a permis de dégager un consensus sur ce projet, qui doit permettre de répondre aux besoins en nouveaux logements, de renforcement de l'offre commerciale et poursuivre le maillage, notamment modes doux du territoire.

La création de la ZAC n'étant qu'une première étape de la procédure, la définition du projet se poursuit pour aboutir au dossier de réalisation de la ZAC, en associant les personnes publiques et partenaires concernés, les habitants et acteurs du projet.

La méthode de concertation mise en place dès la reprise du projet par la municipalité se poursuivra dans les phases ultérieures du projet au delà de la phase « réglementaire » de concertation

Le dossier de réalisation sera complété au regard des propositions formulées dans le présent rapport.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8287 -Urbanisme – ZAC de l'Hoirie – Approbation du dossier de création

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L 122-1 et suivants, et R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2014, et les arrêtés municipaux n°2014-733 et n°2014-7334 prescrivant les modifications n°1 et n°2 du PLU,

Vu la délibération n°8231 du 23 Avril 2015 de lancement de la ZAC de l'Hoirie précisant les objectifs et modalités de la concertation,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2012,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012,

Vu la décision du Préfet de Région, autorité environnementale, du 12 mars 2015 de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement,

Vu le dossier de création, joint à la présente délibération, établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme,

Considérant que le bilan de concertation a été approuvé,

Considérant qu'au terme l'article L122-1 du Code de l'environnement le projet prend en considération l'avis de l'autorité compétente de l'État en matière d'environnement,

Considérant qu'au terme l'article R122-14 du Code de l'environnement, le projet fixe les mesures à la charge des constructeurs ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ;

Considérant que le bilan de concertation fixe les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement,

Considérant que le projet de dossier de création a été adressé à chaque conseiller avec la convocation du Conseil municipal le 18 Septembre 2015,

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

- d'approuver le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie tel qu'annexé à la présente et selon les éléments ci-après:

Article 1 : Une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de logements, d'une surface commerciale et de bureaux/services est créée sur les parties du territoire de la commune de Voreppe délimitée par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté de l'Hoirie.

Article 3 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

- 14.000 m² de logements environ, 78,4% à 80 % en accession dont un minimum de 10% en accession aidée, et 20 % à 21,6% de logements locatifs sociaux
- 4.100 m² de surface commerciale environ dont 2.500m² de surface de vente
- 500 m² à 800 m² de bureaux/services

Article 4 : Conformément à l'article L 331-7 du Code de l'Urbanisme, le coût des équipements publics visés à l'article L 311-1 du même code, sera mis à la charge des constructeurs.

En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du code de l'Urbanisme.

Article 6 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.
Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des collectivités territoriales.

Voreppe, le 25 septembre 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 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOW

ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE



Urbanisme – ZAC de l'Hoirie – Approbation du dossier de création

Annexe

PÉRIMÈTRE JURIDIQUE DE LA ZAC



ZAC de l'Hoirie

Dossier de Création

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA ZAC

Annexe à la délibération n°8287 du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015



Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOV

ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
CHAPITRE 1	6
L'OBJET DE LA JUSTIFICATION DE L'OPERATION	6
1.1 LA PRESENTATION DU CONTEXTE	6
1.1.1. Origine du projet	6
1.2 LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET URBAIN DE LA VILLE DE VOREPPE	8
1.2.1. Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des voreppins	9
1.2.2. Mettre en oeuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et des formes urbaines	9
1.2.3. Donner corps au centre élargi et organiser le linéaire urbain de Voreppe	11
1.2.4. Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant les flux liés au passage de la duse	14
1.3 LES OBJECTIFS POLITIQUES ET LES DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES	15
HISTORIQUE ET DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES	15
... NOUVEAU PROJET	15
LES OBJECTIFS POLITIQUES	16
..... ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET DE L'HOIRIE	16
1.4 LA CONCERTATION AUPRES DES HABITANTS	17
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION :	17
1.5 LE PERIMETRE JURIDIQUE DE CREATION	18
CHAPITRE 2	20
LA DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	20
2.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
2.1.1. Situation géographique	20
2.1.2. Relief	21
2.1.3. Climat	21
2.1.4. Géologie et risques de mouvements de terrain	21
2.2 LE MILIEU NATUREL	23
2.3. LES SERVITUDES ET LES DOCUMENTS-CADRES	24
2.3.1. Servitudes et réseaux techniques	24

Envoyé en préfecture le 30/09/2015


Recu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le 20

ID : 038-213865658-20150924-DE150924AD8287-DE

2.3.2. Patrimoine.....	24
2.4. LES ELEMENTS SOCIODEMOGRAPHIQUES.....	24
2.5. L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE.....	25
2.6. LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS.....	26
2.7. LES DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS.....	26
2.8. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	27
2.9 LES ENERGIES.....	27
2.10. LA QUALITE DE L'AIR.....	28
2.11. L'ACOUSTIQUE.....	28
2.12. LA SYNTHESE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	28
CHAPITRE 3.....	29
LE PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE.....	29
3.1. LE PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS.....	29
3.1.1. Le logement.....	29
3.1.2. Le supermarché.....	30
3.1.3. Activités économiques.....	30
CHAPITRE 4.....	31
LES RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU.....	31
4.1. RAPPEL HISTORIQUE DU NOUVEAU PROJET.....	31
4.1.1. Rappel historique du projet.....	31
4.2. LE PROJET PRECEDENT : POURQUOI SA REMISE EN CAUSE.....	31
4.3. LA DESCRIPTION DU PROJET, LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU.....	32
4.3.1. Le rappel des potentiels sur lesquels le projet s'appuie.....	32
4.4. LE PROJET RETENU : SA TRADUCTION.....	37
4.4.1. « Esquisse » du plan de composition.....	37
4.4.2. « Esquisse » du plan d'épannelage.....	38
4.5. LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR.....	39
4.5.1. Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise (SCoT).....	39
4.5.2. Le rappel des objectifs du SCoT qui concernent la ZAC de l'Hoirie.....	41
4.5.3. La compatibilité de la ZAC au SCOT.....	42

4.5.4. D.A.C.-Document d'Aménagement Commercial.....	43
4.5.5. Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais.....	43
4.5.6. Politiques locales de Déplacements Urbains	45
4.5.7. Plan Local des Déplacements de Voreppe	45
4.5.8. P.L.U.....	46
4.6. LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN	47
4.6.1. Un projet de cohérence urbaine pour le nouveau centre élargi.....	47
4.6.2. Un projet basé sur les principes d'un développement durable	47

Envoyé en préfecture le 30/09/2015
Reçu en préfecture le 30/09/2015
Affiché le 
ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

PREAMBULE

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 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 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 maîtrisée, hauteur des constructions en adéquation avec le bâti environnant, et une meilleure prise en compte des impacts environnementaux.

Il reprend en outre les grands objectifs de la ZAC abrogée, notamment répondre au besoin de logement (logement libre, accession aidé, accession pour les seniors...) et conforter le commerce local et « finit » ce quartier au cœur de la ville de Voreppe en favorisant une réelle mixité des fonctions d'habitat (par de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs), et d'activités économiques (par la création d'un commerce sans galerie marchande et de surface d'activité tertiaire), et par la création de nouveaux espaces publics (maillage des circulations automobiles et modes doux).

CHAPITRE 1

L'OBJET DE LA JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 LA PRESENTATION DU CONTEXTE

1.1.1. Origine du projet

La commune de Voreppe souhaite urbaniser le secteur de l'Hoirie (4,5 ha) à proximité immédiate du bourg ancien. L'urbanisation du secteur de l'Hoirie à Voreppe est une perspective d'aménagement très ancienne. Elle est inscrite au POS depuis 1979.

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.

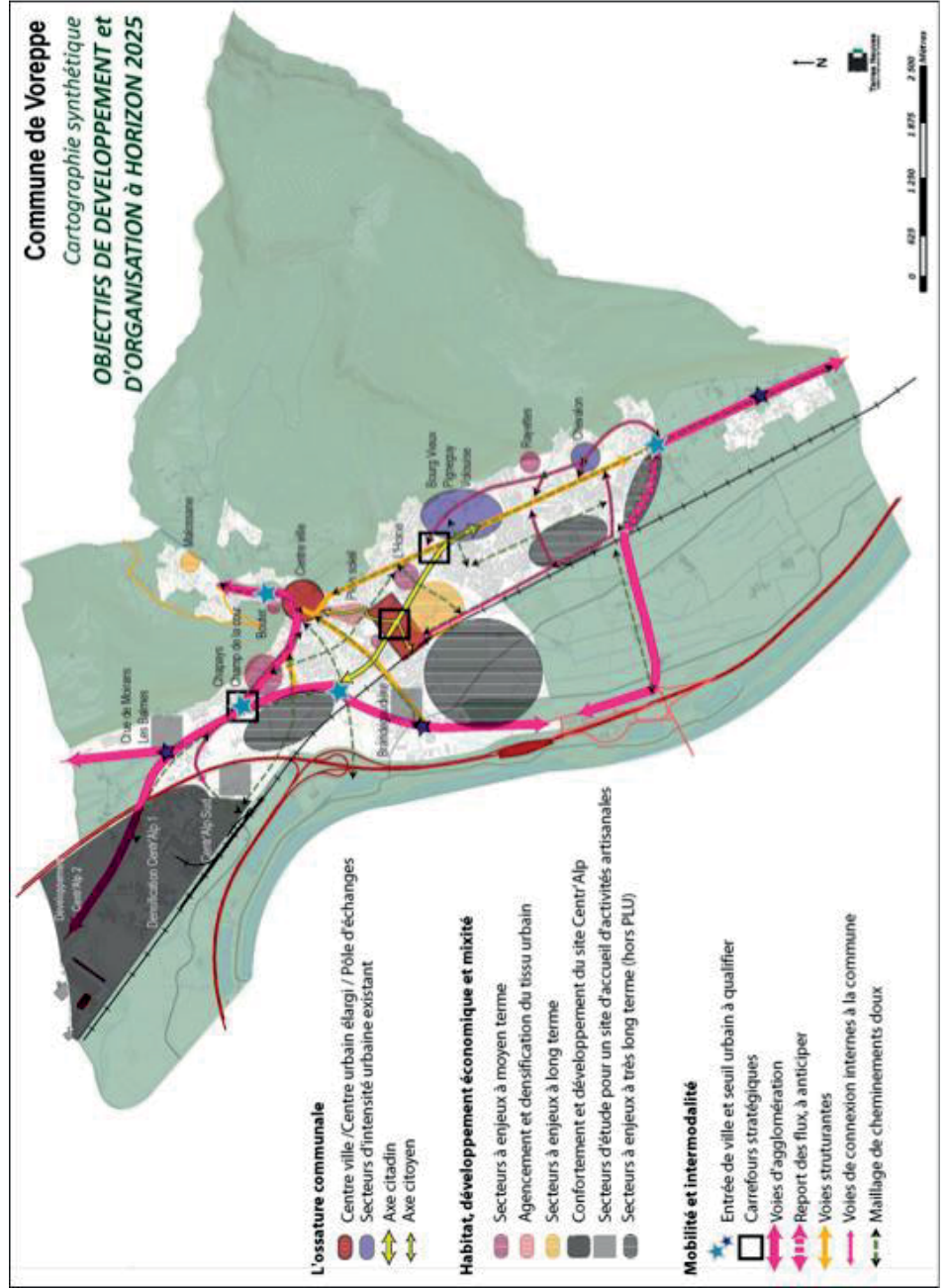
C'est un projet de GREFFE, qui doit à la fois répondre par son échelle et son contenu :

- 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'équipement et de commerce.

1.2 LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET URBAIN DE LA VILLE DE VOREPPE

Les documents généraux de la commune, en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2014 posent les bases de la réflexion stratégique du renouvellement du secteur de l'Hoirie.

VILLE DE VOREPPE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



1.2.1. Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des voreppins

« La situation de Voreppe dans une cluse positionne la commune au cœur d'échanges écologiques et paysagers. La Trame Verte et Bleue du territoire se compose de deux réservoirs de biodiversité majeurs : le massif de la Chartreuse et l'Isère, liée à l'ouest avec le massif du Vercors. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux. »

Extrait Ville de Voreppe Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

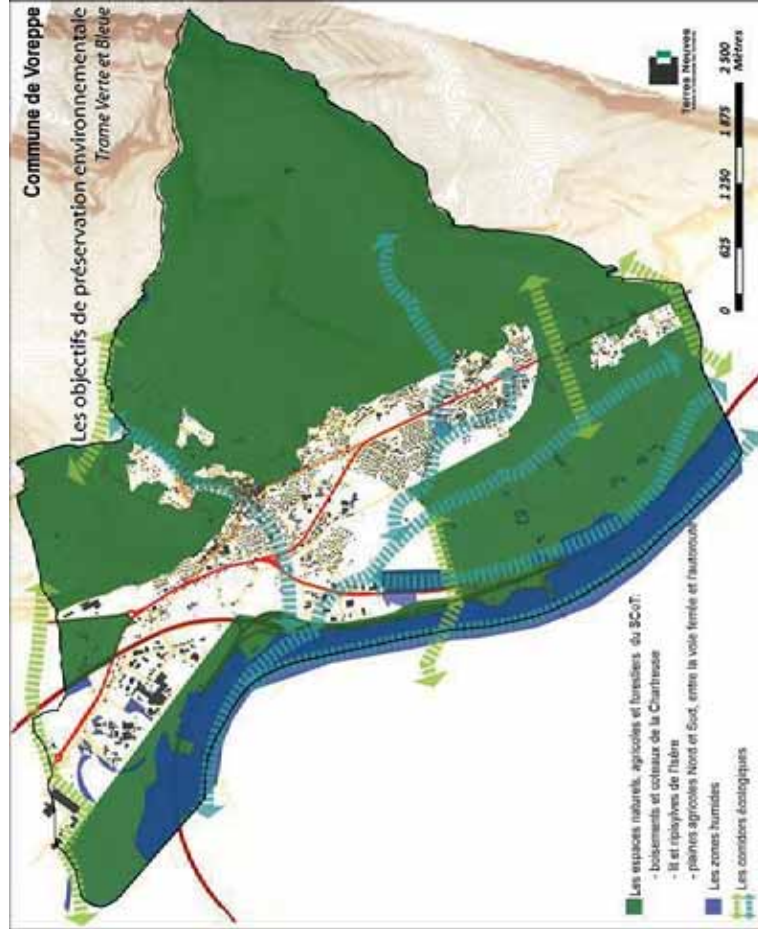
1.2.2. Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et des formes urbaines

Il s'agit d'abord de constituer un parc résidentiel nouveau et diversifié, accessible à tous.

Le rythme de production de 70 logements par an

Afin de favoriser le parcours résidentiel, d'assurer le maintien de la population résidente (qui nécessite la création de nouveaux logements suite au phénomène de décohabitation) et de renouveler la population, le rythme de production de logements a été fixé à 70 logements par an pour la commune de Voreppe.

Cet objectif est en accord avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise.



VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS

La mixité sociale qui s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais

A l'horizon 2021, 175 logements sociaux sont ainsi programmés. Ceci portera à environ 21,7% la proportion de logements sociaux répartis sur l'ensemble de la commune.

Une recherche de diversité des formes urbaines

L'habitat sur Voreppe est constitué à 60% d'habitat individuel et à 40% d'habitat collectif.

L'objectif est de faciliter l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages, et aussi de développer des formes d'habitat qui économisent le sol et limitent la consommation énergétique de gaz à effet de serre.

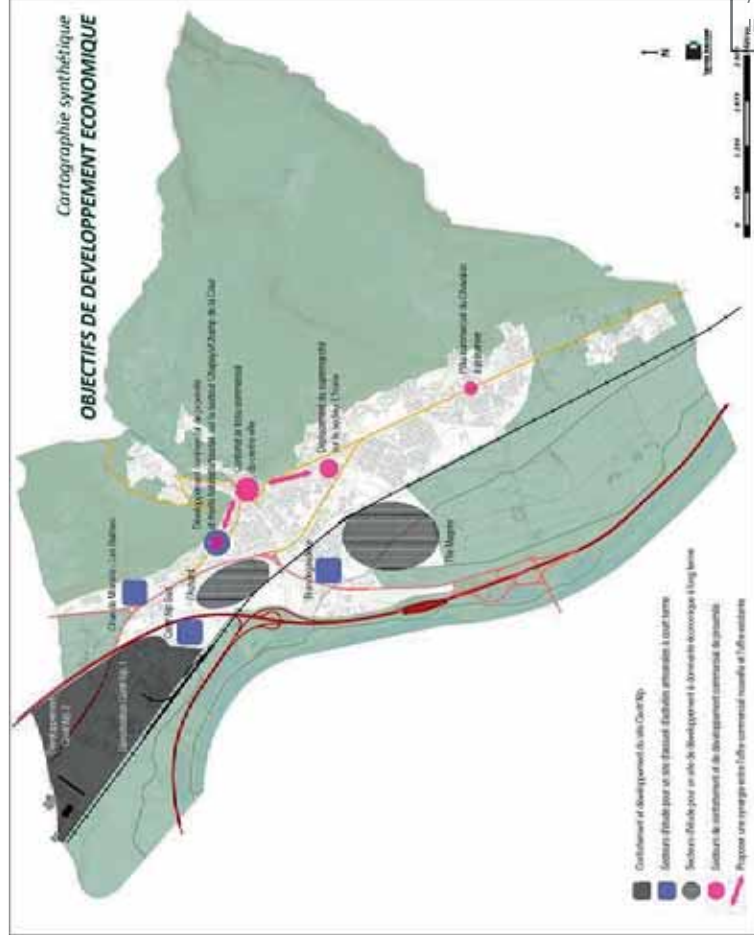
Pour ce faire, il convient de rééquilibrer cette proportion en faveur d'autres formes urbaines. Au-delà de ces deux typologies contrastées, il s'agit de diversifier les formes architecturales : **logements individuels groupés, logements intermédiaires,...**

Une mixité fonctionnelle pour maintenir la dynamique économique et commerciale

La particularité de l'économie Voreppine est de proposer plus d'emplois que le nombre d'actifs ayant un emploi recensé : 1 emploi pour 0.9 actif.

L'objectif est de maintenir cette proportion à travers une stratégie de développement diversifiée (densification du site Centr'Alp, site d'accueil des artisans, surfaces pour les services et les activités tertiaires dans les nouvelles opérations...).

METTRE EN ŒUVRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE EN ALLIANT MIXITE SOCIALE, FONCTIONNELLE ET MIXITE DES FORMES URBAINES



Envoyé en préfecture le 30/09/2015
Reçu en préfecture le 30/09/2015
Affiché le
ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

Concernant le commerce, l'objectif est d'affirmer l'attractivité commerciale du centre-bourg et de créer une synergie entre trois offres complémentaires :

- 1- le centre bourg et ses linéaires de commerces et de services, mais aussi son marché non sédentaire à conforter ;
- 2- le développement de commerces de quartier, dans le cadre de l'aménagement du secteur Chapays – Champs de la cour ;
- 3- le pôle commercial du Chevalon à préserver.

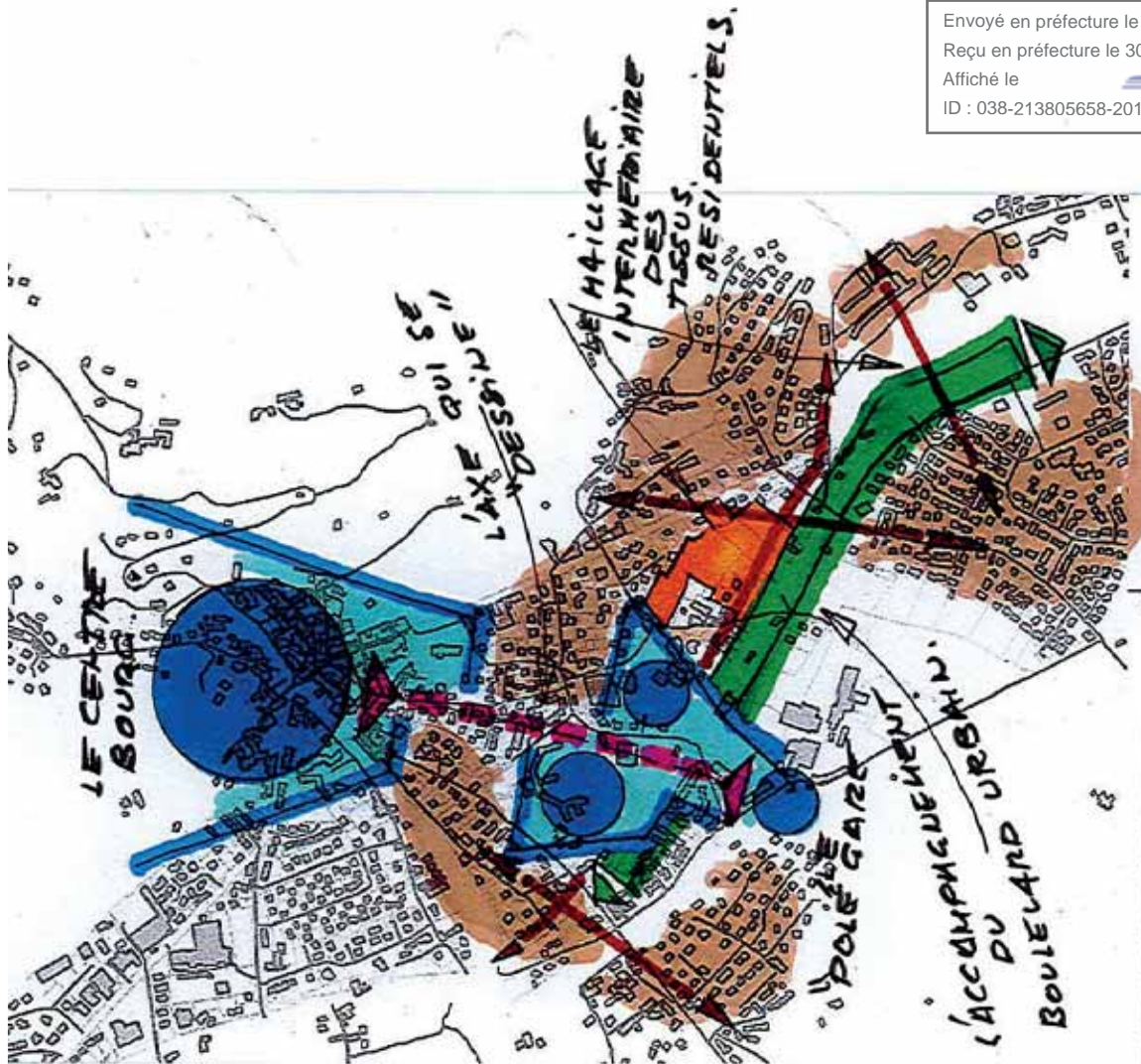
Le supermarché alimentaire existant, proche de la gare, point « d'ancrage » du commerce local, qui devrait être déplacé et conforté sur le secteur de l'Hoirie ;

Il s'agit à la fois d'éviter les concurrence inutiles internes au territoire, et de proposer une offre de proximité facilement accessible depuis chaque quartier.

1.2.3. Donner corps au centre élargi et organiser le linéaire urbain de Voreppe

Le projet de la ZAC de l'Hoirie s'inscrit dans la volonté de conforter l'urbanisation, en continuité avec le centre-ville constitué. La stratégie à laquelle participe le projet communal se développe selon trois directions majeures :

- ♦ L'axe qui se dessine : centre-bourg, abords de l'hôtel de ville, Pôle gare.
- ♦ L'accompagnement du « boulevard urbain » avenue du 11 novembre l'Hoirie, Bourg Vieux. Pigneguy / le Chevalon.
- ♦ Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.



L'axe structurant du centre élargi de la Ville

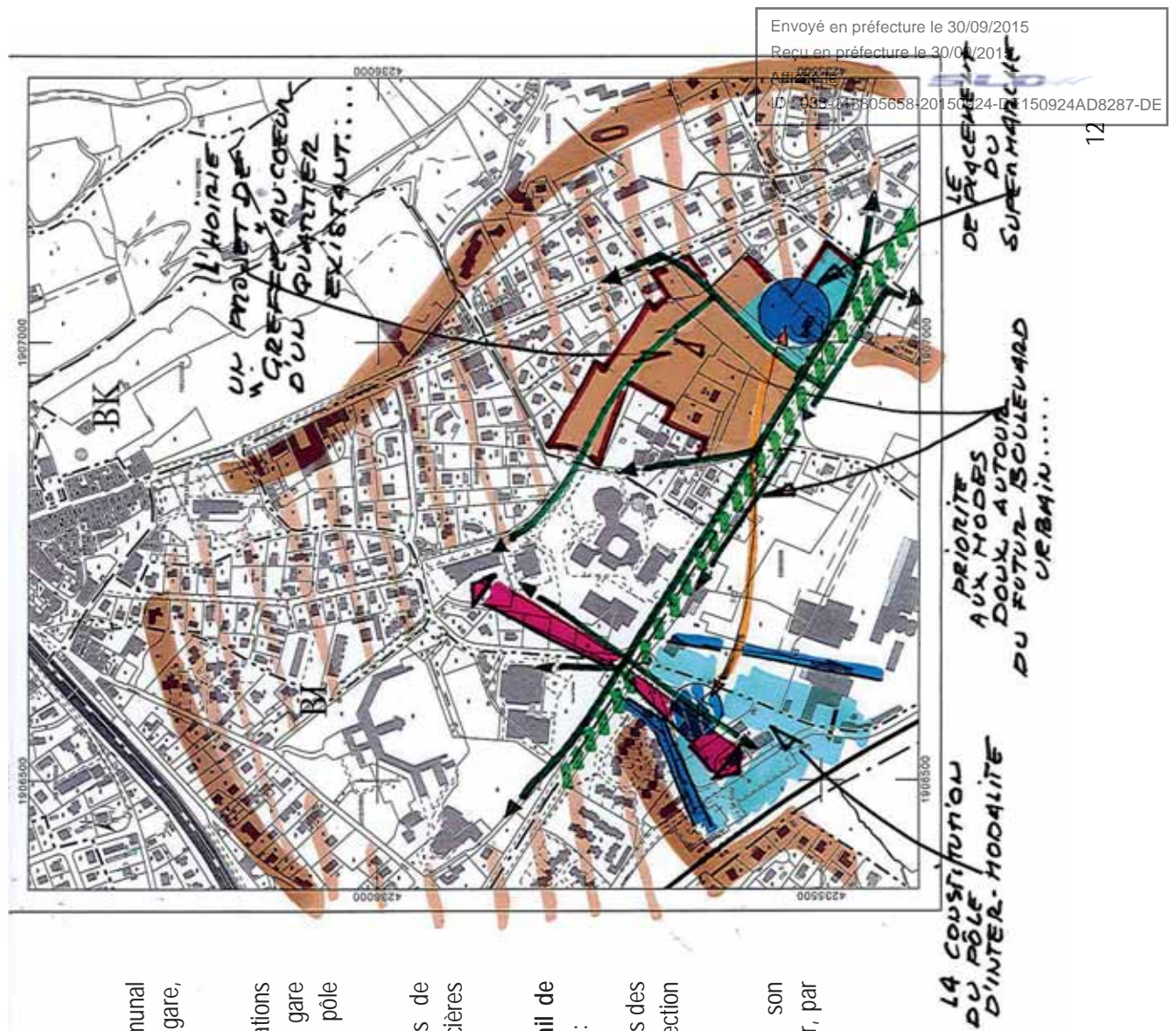
Dans la continuité du déplacement de l'Hôtel de Ville, le projet communal s'organise autour de l'axe qui va depuis le Centre-Bourg au Pôle gare, conformément au P.A.D.D. approuvé le 17 février 2014.

Cet axe se formalise notamment aux abords de l'Hôtel de Ville par des opérations mixtes de logements et la réalisation de l'espace festif, et aux abords de la gare par l'anticipation du déplacement du supermarché, et par la constitution du pôle d'intermodalité.

Le quartier de la gare est stratégique au regard des enjeux majeurs de déplacements qu'il représente, mais aussi de par les disponibilités foncières recensées, mobilisables à moyen/long terme.

Cette volonté d'évolution doit privilégier dans ses choix **un véritable travail de « GREFFE » en harmonie avec le tissu résidentiel existant**, qui consistera :

- ♦ **À donner une priorité aux modes doux** (piétons et cycles) et aux arrêts des transports en commun, le long de cet axe, et de part et d'autre en direction des quartiers voisins.
- ♦ **À anticiper la reconquête progressive du quartier de la gare**
 - Par le déplacement du supermarché, tout en maintenant son positionnement dans ce secteur (accessible par modes doux - quartier, par automobile - inter-quartier).
 - Par la constitution du pôle d'inter-modalité.



L'accompagnement du Boulevard urbain ... l'avenue du 11 novembre

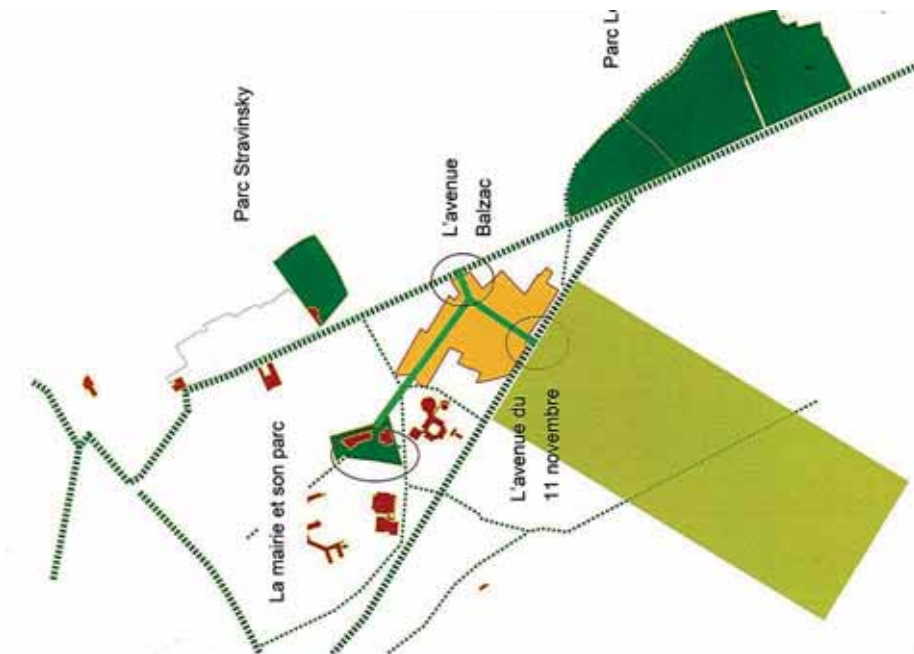
L'affirmation du projet de centre élargi s'appuie sur différents sites aux potentialités fortes tout au long de l'avenue du 11 Novembre, future voie urbaine.

D'une part

- le secteur de l'Hoirie par la concrétisation de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) qui projette la construction **d'un équipement commercial** (supermarché) et **d'un peu moins de 200 logements destinés à compléter le** tissu résidentiel existant, dont des logements seniors.

D'autre part

- de part et d'autre du secteur de l'Hoirie...
 - ♦ au sud-ouest le quartier de la Gare.
 - ♦ au sud-est, le réinvestissement urbain du secteur de Bourg Vieux/Pigneguy avec pour objectifs, une mixité des fonctions avec le confortement d'équipements sportifs et de loisirs, et l'émergence d'espaces publics partagés, ainsi que le développement de la mixité dans l'habitat et bien sur le traitement de traversées sécurisées de l'avenue du 11 novembre....



Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Il s'agit de mieux relier et articuler les quartiers résidentiels, de part et d'autre du torrent La Roize, et de part et d'autre de l'avenue du 11 novembre, appuyer sur des points de traversées sécurisées de la RD1075 afin d'améliorer les échanges entre ces deux pans de la ville.

1.2.4. Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant les flux liés au passage de la cluse

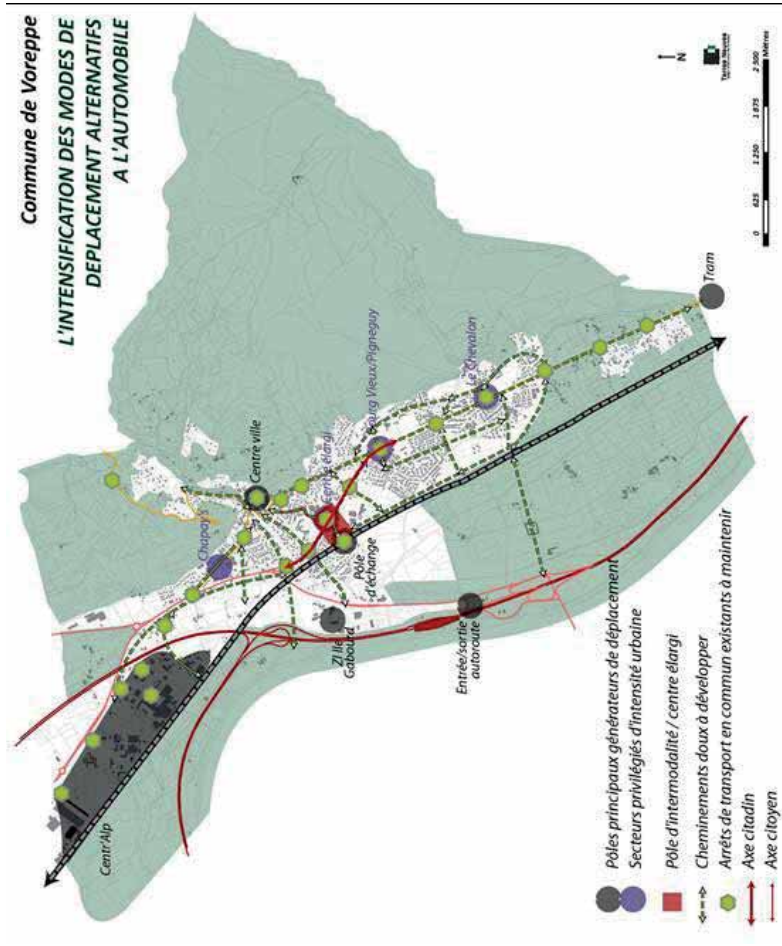
Rôle central du pôle gare comme partie intégrante du centre élargi: le quartier de la gare représente un enjeu majeur de liaison intermodale, tant à l'échelle de Voreppe qu'à l'échelle intercommunale.

En application du Plan Local des Déplacements : liaisons douces comme réponse aux déplacements de proximité

« En complément des dessertes par les transports en commun, le maillage de cheminements doux est à poursuivre sur le territoire. Il doit permettre la connexion entre les différents pôles générateurs de déplacements : le centre-ville, le pôle gare et le centre élargi, ... mais aussi Centr'Alp et l'Ile Gabourid, ... »

Par ailleurs, parallèlement à l'objectif de liaisons inter-quartiers, des trames devront lier les quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue du 11 novembre d'une part entre eux, et d'autre part avec le reste du territoire, particulièrement les pôles équipés (centre-ville, centre élargi, gare, Chevalon), les secteurs privilégiés d'intensité urbaine (« projets et greffes ») (Chapays, bourg Vieux, Pigneguy, l'Hoirie) et les pôles d'emplois (Ile Gabourid, Centr'alp, Chapays, gare).

L'arrivée du Tram au Fontanil induit une sécurisation de l'axe doux existant le long de la RD 1075. L'évolution de l'avenue du 11 Novembre vers un boulevard urbain (équipements publics et commerciaux, parcs et paysage) assurera cette sécurisation, en proposant un partage de l'espace roulant davantage tourné vers les circulations douces »



En conclusion, le projet de Z.A.C. de l'Hoirie est au croisement de l'ensemble de ces enjeux...

Projet de GREFFE au cœur d'un quartier existant, il est l'un des composants de la mise en œuvre du projet urbain de la Ville de Voreppe.

1.3 LES OBJECTIFS POLITIQUES ET LES DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES...

Le projet tel qu'il avait été travaillé, « très urbain », ne répondant pas aux attentes de la nouvelle municipalité, il a été décidé d'engager les études urbaines afin de développer un projet plus respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire.

HISTORIQUE ET DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES...

- 2004 : Lancement des réflexions sur le quartier de l'Hoirie.
- 2005 : Instauration d'un périmètre d'étude.
- 2008 : Reprise des réflexions engagées par la municipalité précédente.
- 2009-2010 : Travail sur un Projet Urbain Partenarial (PUP) et modification du POS
- CM 21/06/2010 : Arrêt des grandes lignes du projet de l'Hoirie
- 2011 : Abandon du PUP
- CM 04/07/2011: Adoption des objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engagement d'une ZAC et de la concertation publique (L300-2 du Cu)
- 2012/2013 : Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune
- CM 25/03/2013 : Arrêt des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact.
- 9 avril 2013 : Avis de l'autorité environnementale sur le projet.
- 26/04/2013 : Mise à disposition de l'avis de la DREAL (étude d'impact + l'additif).
- 10/05/2013 : Fin de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la concertation (dossier de création)
- CM 03/06/2013 : Approbation du bilan de concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création.

CM 08/07/2013: Approbation contrat de concession d'aménagement à Isère Aménagement.

2013 : Transferts des marchés à IA, finalisation des études en vue de la constitution du dossier de réalisation, compléments étude d'impact, dossier loi sur l'eau, ... , du programme d'équipements publics et du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)valant mise en compatibilité du PLU.

CM 17/02/2014 : Approbation des dossiers de réalisation, de programme d'équipements publics et de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

... NOUVEAU PROJET :

2014 : Engagement des études pour le nouveau projet de l'Hoirie.

CM 23/10/2014 : Dénonciation du contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement.

12/03/15 : Décision du Préfet de Région du 12 mars 2015 décidant de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact », en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

CM 23/04/2015 : **Abrogation de la ZAC engagée (délibérations du 17 février 2014), lancement d'une nouvelle procédure de ZAC et définition des modalités de concertation correspondantes. Définition des objectifs pour le nouveau projet.**

CM 18/05/2015 : Approbation du bilan de clôture de la ZAC.

CM 25/06/2015 : Approbation de principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission ad'hoc.

LES OBJECTIFS POLITIQUES.....

Considérant le projet initial « trop urbain » et peu adapté à l'identité de Voreppe, la nouvelle municipalité en concertation avec les Voreppins et l'association «Protégeons l'Hoirie », a travaillé sur un nouveau projet.

Ce nouveau projet reprend les grands objectifs de la ZAC abrogée et notamment le besoin de logement (logement aidé, accession libre, logement pour les séniors ...) 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.

Ce projet est mené en concertation avec les habitants, les comités de quartier et les commerçants.

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal du 24 septembre 2015.

..... ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET DE L'HOIRIE

- Un projet partagé avec les Voreppins, qui répond à l'intérêt général :
 - ◆ Le besoin de logements (accession libre et aidée, locatif social, seniors),
 - ◆ Le confortement du commerce local,
 - ◆ L'organisation des déplacements (maillage modes doux, ...)
- Une densité maîtrisée...

- Des hauteurs de constructions en adéquation avec le bâti environnant avec notamment davantage de logements « intermédiaires » et moins de « collectifs » pour des hauteurs maxi R+3
- Un 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€)

Ce tout en conservant une mixité ;

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

1.4 LA CONCERTATION AUPRES DES HABITANTS

2014 / 2015 : Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune dans l'élaboration d'un nouveau projet, la réalisation du dossier de création, le pré programme d'équipements publics et l'animation de la concertation :

Guy Giacometti : urbaniste,
Alp'Etudes, : paysagiste, voirie et réseaux,
Agate : géomètre,
Egis : dossier environnemental (cas/cas),
New Deal : Animation de la concertation.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION :

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, les études se sont poursuivies avec la finalisation du projet urbain, la définition du Programme d'Equipements Publics et la mise à jour de l'étude déplacements.

L'élaboration du projet urbain s'est appuyée sur un dispositif de concertation inscrit dans une démarche volontariste, qui visait à installer une démarche d'écoute de compréhension et d'échanges, avec les Voreppins mais aussi l'association « protégéons l'Hoirie », les riverains et les propriétaires fonciers, ... et ce dès l'engagement des premières réflexions sur le projet urbain.

En effet, si la concertation réglementaire a débuté le 23 avril 2015 lors du lancement de la ZAC, la concertation habitante a démarré dès la remise à plat du projet par la nouvelle municipalité.

Dans ce cadre, plusieurs réunions d'information et de concertation sur ce projet avaient été organisées depuis avril 2014 (avec les habitants, l'association « protégéons l'Hoirie », les propriétaires foncier, ...) et une première réunion publique s'est tenue le 3 avril 2015 afin de présenter et les objectifs et les premiers éléments de réflexion pour ce nouveau projet, ainsi que la démarche envisagée pour le mener à bien à la cinquantaine de personnes présentes.

La concertation s'est poursuivie du 23 avril 2015 au 31 juillet 2015 dans le cadre formalisé de la ZAC, pendant la durée d'étude du projet, conformément à la délibération du 23 avril 2015 selon les modalités suivantes :

- ♦ Mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des éléments d'étude,
- ♦ Mise à disposition d'un registre papier accessible en Mairie aux heures et jour d'ouverture au public permettant de recueillir les observations et suggestions du public,
- ♦ Organisation de 2 réunions publiques en Mairie :
 - 12 mai 2015 à 19h : rappel des principaux éléments de la réunion publique du 3 avril, les orientations du nouveau projet (plan de composition, les espaces publics et servitudes de protection, les espaces paysagers de pleine terre, volumétries)
 - 17 juin 2015 à 19h : rappel des principaux éléments du projet, impact du nouveau projet sur les déplacements et traitement des carrefours.
- ♦ Réunion avec les commerçants le 10 Juin 2015
- ♦ Présentation du projet aux comités de quartier les 2, 8, 9, 10, 16 et 24 Juin 2015
- ♦ Réunion avec les riverains de la Rue du Péage et du Chemin de Chevaliers (Plan de circulation / traitement du carrefour) le 1^{er} Juillet 2015

Les éléments mis à la disposition du public en Mairie et sur le site de la ville ont été complétés en fonction de l'avancement des études.

Le registre destiné à recueillir les observations du public intègre les délibérations :

- ♦ du 23 avril 2015 abrogeant la ZAC précédemment engagée (délibérations du 17 février 2014) et lançant une nouvelle procédure de ZAC en précisant les modalités de la concertation correspondantes. Définition des objectifs pour le projet avec le rapport de présentation du Conseil municipal.
- ♦ du 25 Juin 2015 approuvant le principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission ad'hoc.

Il a, de plus, été complété par les documents présentés lors des réunions publiques.

En plus des publicités réglementaires, les supports de communication municipaux se sont par ailleurs fait l'écho de l'évolution du dossier et notamment :

- ♦ Voreppe Emoi n° 96 mai 2014
n° 102 décembre 2014
n° 105 mars 2015
n° 106 avril 2015
n° 107 mai 2015
- ♦ « Un nouveau projet pour l'Hoirie » publication 4 pages, mai 2015
- ♦ Voreppe Emoi n° 109 juillet / aout 2015 (info clôture de la concertation)

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Dans le cadre de la concertation, aucune remarque n'a été formulée sur le projet dans le registre mis à disposition du public en Mairie. De plus,

- La réunion publique du 12 mai 2015 a réuni environ 30 personnes.
- La réunion publique du 17 juin 2015 a réuni environ 40 personnes.
- La réunion avec les commerçants du 10 juin 2015 a réuni quant à elle plus de 20 personnes.

Ces réunions ont permis de présenter l'évolution du projet à la population. Elles ont fait l'objet de riches échanges et de nombreuses demandes de précisions sur le projet.

Les principales attentes et questionnement des habitants, associations locales et autres personnes concernées ont porté sur :

- Le périmètre de la ZAC : Possibilités d'évolution d'une parcelle en bordure
- Le programme urbain :
- Les logements et la mixité sociale (Quantité / qualité)
- La maison médicale
- Le commerce (besoin en la matière, préservation du commerce du bourg)
- Le programme d'équipement public :

- o L'évolution de l'avenue du 11 Novembre en voie urbaine
- o La gestion des carrefours et des accès
- L'impact du projet :
 - o les nuisances sonores
 - o les déplacements
 - o le fonctionnement du supermarché

L'ensemble des observations, ainsi que la suite qui leur a été réservée, est détaillé dans le bilan de concertation arrêté au Conseil Municipal du 24.

1.5 LE PERIMETRE JURIDIQUE DE CREATION

La ZAC de l'Hoirie concerne une surface d'environ 4,5 hectares.

Le site de l'Hoirie est délimité à l'Est par l'avenue Honoré de Balzac (RD 520A), au sud-ouest par l'avenue du 11 Novembre (RD 1075), au sud par la rue du Péage et au nord par la rue de l'Hoirie.

Il est constitué de terrains agricoles et de quelques boisements et haies bocagères insérées dans un tissu urbain de type pavillonnaire.

Les terrains sont situés sur le cône de déjection de la Roize et présentent une pente d'orientation constante nord-sud.

L'ensemble sera desservi par une liaison nord/sud entre l'avenue du 11 Novembre et l'avenue Honoré de Balzac, et une voie verte " modes doux " depuis la place Georges Brassens.

Le périmètre retenu pour la ZAC se justifie au regard des critères suivants :

- les objectifs de programme
- l'échelle
- les enjeux de liaison avec le bourg historique et les quartiers proches
- la cohérence urbaine.

Périmètre : 45 300 m² environ



1.5.1. Situation foncière des terrains

Une partie des terrains compris dans le périmètre de la ZAC appartient à des propriétaires privés, l'autre à la ville de Voreppe.



Etat des propriétés communales :

- ♦ BH 670 d'une superficie de 15 144 m²
- ♦ BH 754 et 755 d'une superficie de 2 750 m²
- ♦ BH 18 d'une superficie de 4 251 m²

De plus l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.D) porte actuellement pour le compte de la commune les propriétés cadastrées BH 753 et 712 d'une superficie de 3 278 m²

CHAPITRE 2

LA DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

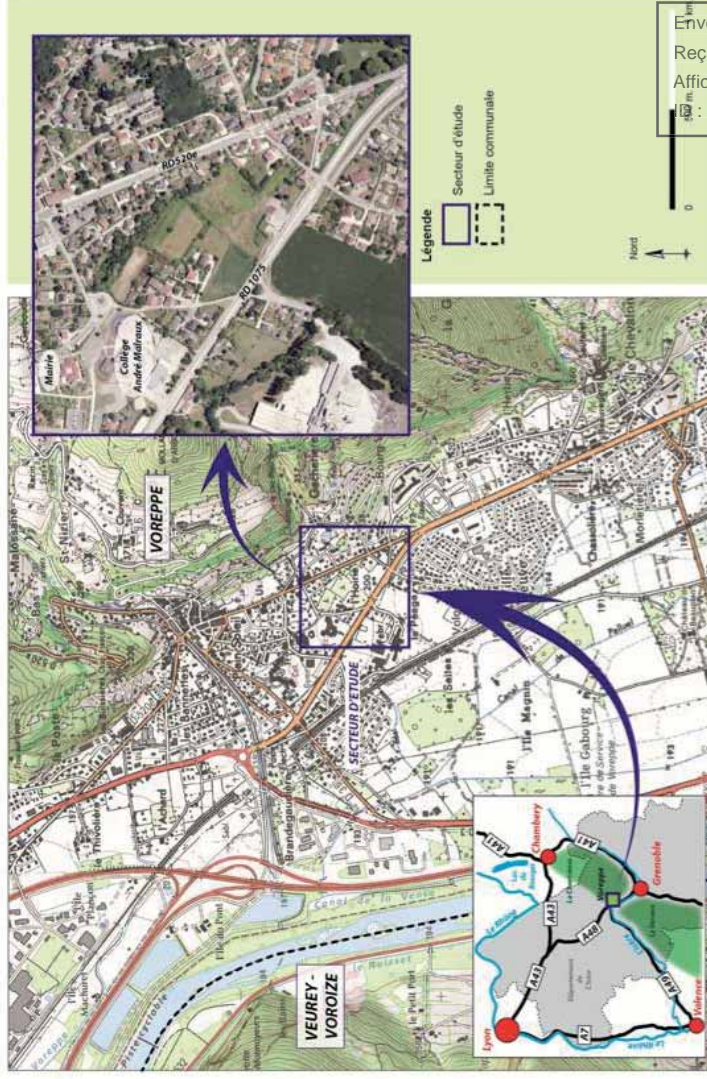
2.1.1. Situation géographique

Le secteur étudié se situe dans le département de l'Isère, sur la commune de Voreppe, à une quinzaine de kilomètres au Nord de Grenoble. Elle concerne le lieu-dit l'Hoirie, localisé au Sud du bourg, entre la RD1075 et la RD520E.

Le site de l'Hoirie est caractérisé par des terrains à dominantes agricoles enclavés dans l'urbanisation s'étant développée le long des voies. Il est inclus dans un « triangle » délimité par :

- L'avenue du 11 Novembre au sud (RD1075),
- L'avenue Honoré de Balzac (RD520a) au nord-est,
- La rue de l'Hoirie à l'ouest et le collège André Malraux,

Plan de situation



Envoyé en préfecture le 30/09/2015
Reçu en préfecture le 30/09/2015
Affiché le
038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

2.1.2. Relief

Le site se situe dans la plaine alluviale de l'Isère, à environ 1,5 km à l'est du cours d'eau.

La pente générale est plutôt douce, orientée nord/sud, avec des altitudes à environ 199 mètres au sud-Est (au niveau de la station-service) et 208 mètres au nord, le long de la frange boisée au nord du site.

2.1.3. Climat

Le département de l'Isère présente un climat tempéré, de type continental à influence montagnarde et qui est contrasté dans le temps (d'une saison à l'autre, mais aussi parfois d'un jour à l'autre) ainsi que dans l'espace (du fait du relief, des grandes différences d'altitude et de l'exposition).

La station météorologique de Grenoble— Saint-Martin-d'Hères est la plus proche du secteur d'étude. Les précipitations sont réparties de façon relativement homogène sur l'année avec une légère augmentation à l'automne (de Septembre à Novembre) et une diminution pendant les mois d'été (juillet et août).

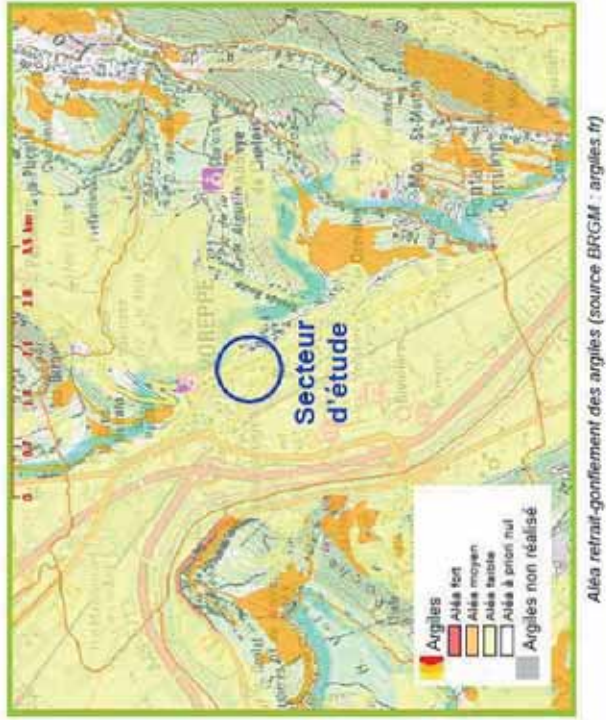
La température moyenne annuelle est de 11,9° entre 1971 et 2000. Les saisons sont bien marquées avec des étés chauds et des hivers froids. L'amplitude thermique annuelle entre l'été et l'hiver est de l'ordre de 20°.

2.1.4. Géologie et risques de mouvements de terrain

La ville de Voreppe s'est développée sur un cône de déjection. Il s'agit d'une accumulation de dépôts alluviaux des torrents (ici, la Roize) à leurs débouchés dans les plaines alluviales.

La commune de Voreppe est située en zone de sismicité 4, correspondant à un aléa moyen.

Le site se trouve en zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait/gonflement des argiles. Les zones d'aléa plus important sont situées sur les reliefs.



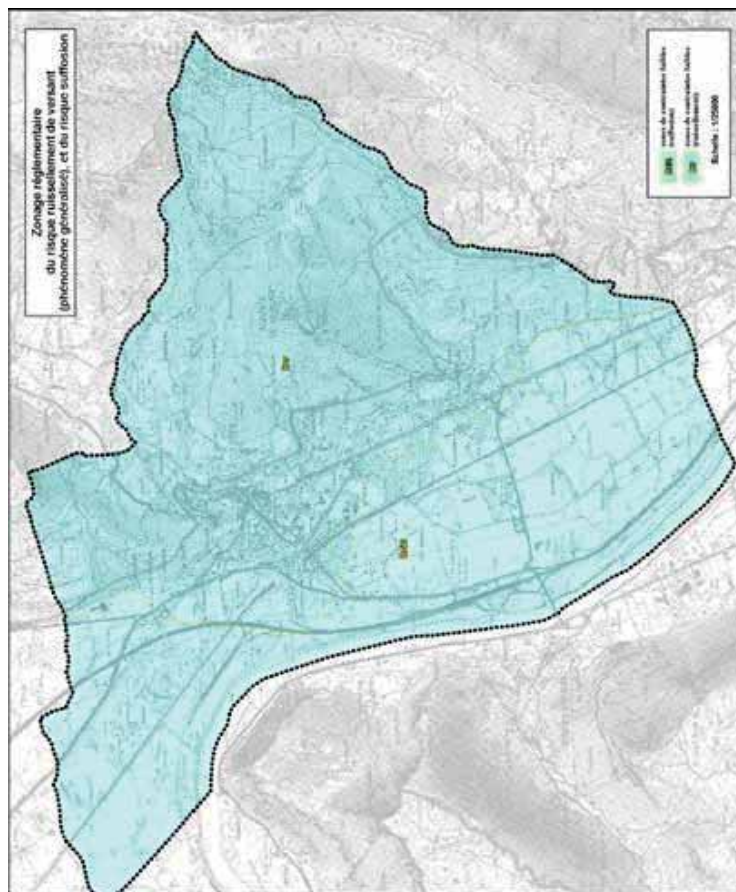
De par sa localisation dans la plaine alluviale de l'isère, l'aire d'étude abrite une nappe phréatique d'accompagnement plus ou moins profonde: la masse d'eau FR_DO_31 3 "Alluvions de l'isère aval de Grenoble".

Le toit de la nappe relevé lors de l'étude géotechnique de 2012 au droit du secteur d'étude est à 5 mètres environ de profondeur localement. Toutefois ce relevé ponctuel ne correspond pas forcément aux niveaux caractéristiques de la nappe. Il serait en effet nécessaire de réaliser un suivi piézométrique régulier sur une période suffisamment longue.

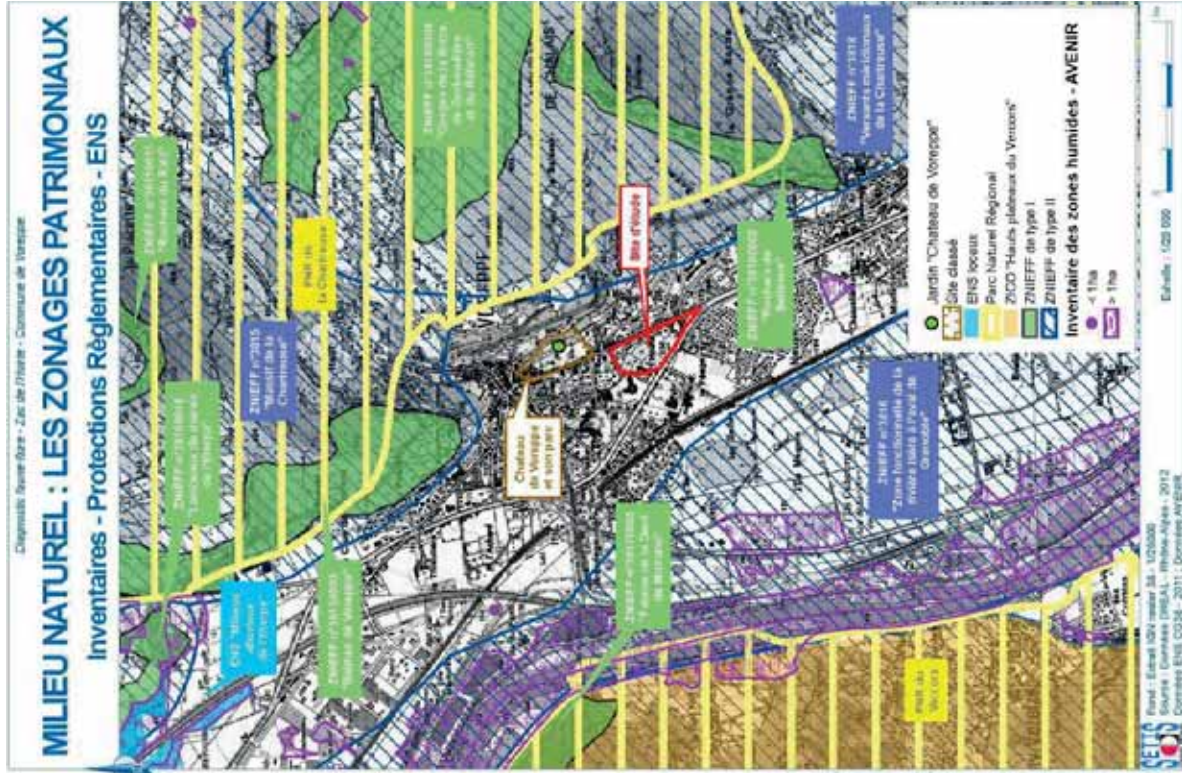
Le secteur d'étude n'intercepte aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable, ni aucun cours d'eau.

La commune de Voreppe est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 22 avril 2011. **L'intégralité du secteur d'étude est située en zone BV, correspondant à un aléa faible de ruissellement sur versant.**

Elle est également couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)



Extrait du PPRn



2.2 LE MILIEU NATUREL

Le site d'implantation du projet est dans l'environnement proche du PNR de Chartreuse, il est situé à 600 m environ de la limite du Parc.

L'ENS (Espace Naturel Sensible) situé le plus proche géographiquement du site de l'étude (2 km) est l'ENS "lagunage et milieux alluviaux de l'Eierpa" ; ce site comprend également une ZNIIEFF (ZNIIEFF N-381 6001 8).

Les enjeux en termes de corridors biologiques sont limités en raison de la situation géographique du site (centre-ville de Voreppe au nord du site, quartier résidentiel au sud de la zone font en partie obstacle aux déplacements de la faune terrestre).

Située en milieu urbain, entourée par les lotissements, les infrastructures routières et champs agricoles, la zone d'étude est principalement composée de 6 types d'habitats:

- Culture de Maïs,
- Friche rudérale,
- Prairie,
- Friche arbusitive,
- Boisement de feuillus et haies,
- Lotissement avec jardin.

Les différents passages sur le terrain ont permis de confirmer l'absence d'espèces végétales protégées et / ou patrimoniales. En outre, aucune zone humide n'a été détectée sur le site.

En termes de faune, il est admis que les secteurs boisés accueillent une variété avifaunistique intéressante, mais relativement commune (22 espèces d'oiseaux recensées). Aucune espèce ne niche dans les milieux plus ouverts qui représentent uniquement un territoire de chasse pour certaines espèces.

De plus, le secteur constituant une dent creuse dans l'urbanisation, les espèces présentes sont typiques des milieux périurbains

2.3. LES SERVITUDES ET LES DOCUMENTS-CADRES

La commune de Voreppe est concernée par :

- le projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du nord (non opposable à ce jour),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région urbaine grenobloise.
- l'Agenda 21 du Pays Voironnais,
- le Schéma de Secteur du Pays Voironnais,
- le PLH du Pays Voironnais,
- l'Agenda 21 communal
- le Plan Local des Déplacements communal

Plusieurs préconisations ou orientations de ces documents réglementaires de planification concernent le projet.

2.3.1. Servitudes et réseaux techniques

La seule servitude concernant le secteur d'étude est liée aux réseaux de transport d'électricité (servitude 14), relative aux canalisations moyennes Tension le long de l'avenue du 11 Novembre et de l'avenue Honoré de Balzac.

Plusieurs réseaux, bien que ne faisant pas l'objet de servitude d'utilité publique, sont présents sur le site et aux abords (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, éclairage public...).

2.3.2. Patrimoine

Aucun monument historique ni périmètre de protection n'intercepte le secteur d'étude.

Le potentiel archéologique sur le secteur a été considéré comme faible lors d'un échange avec la DRAC, étant donné sa position sur un ancien cône de déjection (terrains fortement remaniés, peu propices à la présence de vestiges archéologiques)

2.4. LES ELEMENTS SOCIODEMOGRAPHIQUES

La population de la commune de Voreppe est en constante augmentation depuis la fin des années 60. La population est relativement jeune, mais vieillissante et l'évolution de la population, bien que positive, est aujourd'hui plutôt due au solde naturel qu'au solde migratoire (alors que c'était l'inverse jusqu'au début des années 80).

Les ménages Voreppins sont majoritairement représentés par des familles (72.7% des ménages, avec une majorité de couples avec enfants). Toutefois, les personnes seules représentent près d'un quart des ménages.

Voreppe apparaît comme une commune dynamique en termes d'emplois, avec plus de 4000 emplois proposés, répartis essentiellement dans l'industrie, les activités de transport, le commerce et les services.

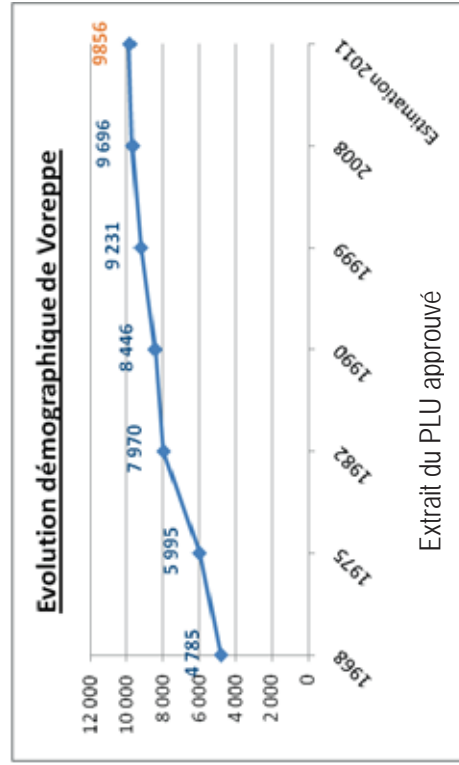
En termes de logements, 95% des logements sont des résidences principales.

Vu les pôles d'emplois présents dans la région (Grenoble et Voiron) et la jeunesse de la population, le nombre de logements est insuffisant sur la commune, tout comme la part de logements aidés pour répondre à la demande.

Enfin, le parc de logements étant majoritairement composé de maisons (57.1 %), il s'agit plutôt de grands logements.

Les 5 pièces et plus représentent 44% des résidences principales de Voreppe.

Les petits logements sont peu nombreux (3.1% de 1 pièce et 7.2% de 2 pièces).



Extrait du PLU approuvé

2.5. L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

Le site de l'Hoirie se présente comme une enclave agricole au sein de secteurs urbanisés.

Les terrains sont occupés par des secteurs de prairies, de friches (notamment la parcelle au nord-ouest, inaccessible), ou en culture (champ de maïs).

La présence du végétal est très forte malgré des qualités paysagères inégales. Les haies, bosquets et arbres isolés agissent tels des écrans camouflant l'urbanisation et laissant l'impression de quelques maisons ponctuelles implantées aux flancs de la montagne alors que la densité du bâti est en réalité bien plus importante.

Depuis le secteur d'étude, les vues sur les massifs boisés sont spectaculaires. Le massif de la Chartreuse, très proche, immédiatement au nord-Est du secteur d'étude, cloisonne le paysage et offre une ambiance clairement montagnarde. Plus au sud, le massif du Vercors est plus lointain. Le regard s'attardant en premier lieu sur la grande plaine alluviale de l'Isère.

Les abords du secteur d'étude affichent néanmoins une identité beaucoup plus urbaine.

L'avenue du 11 Novembre et l'avenue Honoré de Balzac présentent des formes de boulevard urbain, avec une large chaussée, et des accotements sous forme de trottoirs, d'itinéraires piétons ou cyclables. L'urbanisation est organisée en lotissements. Au sud-Est du secteur d'étude, se trouve également une petite station-service.



VUE SUR LA CHARTREUSE



VUE SUR LA PLAINE DE L'ISERE ET LE VERCORS AU LOIN

2.6. LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS

On dénombre 32 entreprises artisanales ou industrielles à Voreppe en 2009 et environ 80 commerces, essentiellement localisés dans le centre-ville.

On compte également un supermarché sur la RD1075 et un pôle commercial au Chevalon.

Sur le plan commercial, la commune de Voreppe apparaît sous-équipée en comparaison des communes de taille similaire, telles que Moirans, Tullins et Rives qui possèdent une offre commerciale 2 à 3 fois supérieure.

En termes d'activité agricole, la tendance est à la diminution du nombre d'exploitants agricoles, ainsi que de la Surface Agricole Utile exploitée. Ainsi, un des enjeux majeurs du territoire est de limiter les phénomènes d'enclavement des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles face au développement résidentiel.

Bien que des surfaces exploitées soient recensées sur le secteur d'étude, aucun bâtiment d'exploitation agricole n'est présent.

Enfin, la commune possède un bon niveau d'équipement que ce soit scolaires, administratifs, culturels, sportifs ou médico-sociaux.

2.7. LES DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS

Le site d'étude bénéficie d'une bonne desserte viaire, notamment par la RD 1075 (ou Avenue du 11 Novembre au droit du site) qui permet des liaisons vers l'A48 via la RD3) reliant Lyon à Grenoble.

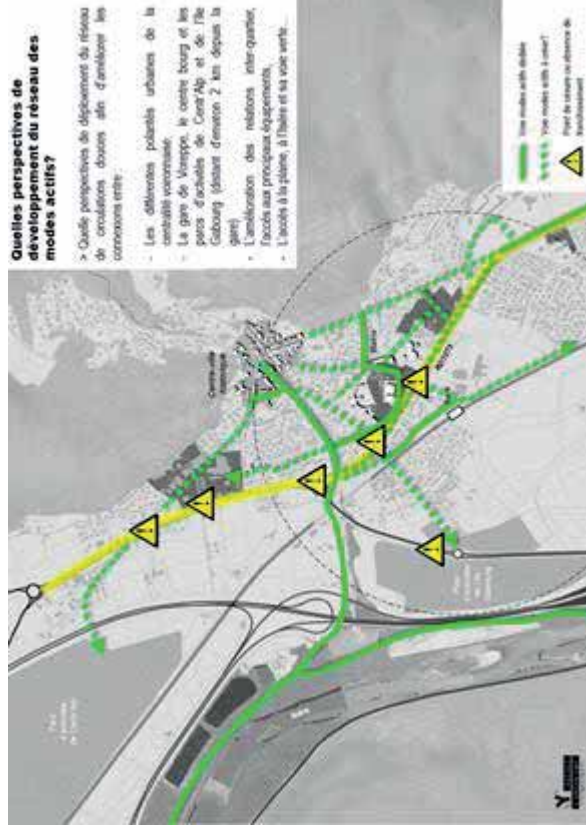
La RD 1075 borde la partie sud du secteur de l'Hoirie. Une autre voie structurante borde le site à l'Est : la RD520a (Avenue Honoré de Balzac dans sa partie urbaine), qui relie Voreppe à la Chartreuse.

L'impact des déplacements de la ZAC sera réactualisé dans le cadre du dossier de réalisation.



COMPTAGES – ETAT DES LIEUX (TMJO)

L'accessibilité en modes doux (cheminements piétons et cyclables) du site est déjà bien amorcée. En effet, un itinéraire cyclable et piétons depuis la rue de la Mairie (rue des Tissages) se poursuit sur le début de la rue de L'hoirie (où les flux cycles et piétons sont bien identifiés et séparés), jusqu'à une ruelle dédiée aux modes doux qui permet de rejoindre la RD1075. Le reste de la rue de l'Hoirie est en zone 30 pour permettre un partage des usages dans de bonnes conditions de sécurité.



Le site d'étude se trouve à proximité immédiate de la Gare SNCF de Voreppe et de son pôle multimodal. Cette dernière assure essentiellement des liaisons locales (vers Rives, Grenoble, Saint-André le Gaz ou Gières), ainsi que quelques trajets vers Lyon.

Les principaux réseaux de transports en commun sont également localisés à proximité du site étudié.

2.8. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne concerne le secteur d'étude ni aucun site SEVESO. L'ICPE la plus proche est la société VICAT, située à environ 200 mètres au sud-ouest du site.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral le 31 mai 2011 concernant la société STEPAN Europe, située à plus d'1 kilomètre à l'ouest du secteur étudié.

Un autre PPRT est en projet pour l'entreprise TITANOBEL, située sur le territoire communal de Veurey-Voroize, mais dont le périmètre de risque provisoirement défini touche la commune de Voreppe. Cette entreprise est également éloignée du secteur d'étude (environ 2.5 kilomètres au nord-ouest).

La commune de Voreppe est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par route (A48, RD1075, RD520a, RD1085...), par voie ferrée et par pipeline. Le secteur d'étude peut être concerné par un risque de Transport de Matières Dangereuses par la route (notamment sur la RD1 075).

2.9 LES ENERGIES

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable a été réalisée dans le cadre du projet de ZAC précédent par le bureau d'études SOBERCO Environnement.

Ces dispositions s'appliquent au site de l'Hoirie, un certain nombre de celles-ci seront soit complétées et intégrées au nouveau projet, soit reprises dans le cas d'objectifs qualitatifs à atteindre dans le cadre du dossier de réalisation de la nouvelle ZAC.

Dans l'état initial, l'étude définit un potentiel solaire relativement bon au global sur la commune de Voreppe (1500 kWh/m²/an, à titre d'information, la moyenne nationale est de 1400 kWh/m²/an).

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain réalisé par la Ville.

2.10. LA QUALITE DE L'AIR

En ce qui concerne la zone d'étude:

- aucune installation industrielle effectuant des rejets atmosphériques significatifs n'est recensée sur le site d'étude ou à proximité immédiate,
- la RD1075 constitue la principale source d'émissions de polluants atmosphériques du secteur supportant un trafic important avec une proportion non négligeable de poids lourds,
- dans une moindre mesure, la RD520a est également source de rejets atmosphériques.

2.11. L'ACOUSTIQUE

Des mesures de bruit ont été effectuées par le cabinet Acouphen le 24 mars 2011, ainsi que par Egis le 19 juin 2012 entre 15h et 16h.

En plus de ces mesures, deux mesures de 24h ont été réalisées en décembre 2013, afin de caractériser plus finement l'ambiance sonore en état initial.

Ces deux mesures confirment le diagnostic initial d'une ambiance sonore modérée en état futur avec la ZAC avec ponctuellement des pics de dépassement des seuils en bordure immédiate de la RD1075.

Parallèlement au bruit généré par le trafic routier, la ZAC comprend également une surface commerciale susceptible d'être à l'origine de nuisance sonore.

Aussi, afin de limiter au maximum les émissions sonores du supermarché, une charte du bruit sera réalisée dans le cadre du dossier de réalisation.

2.12. LA SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Il ressort de l'analyse les contraintes suivantes :

- Géotechnique: terrains hétérogènes, aux caractéristiques mécaniques et de perméabilité inégales
- Présence d'alluvions constituant probablement une nappe à environ 5 mètres de profondeur
- Zone de sismicité 4 (aléa moyen)
- Aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait/gonflement des argiles
- Diversité d'habitats naturels et intérêt de ces habitats pour le nourrissage d'espèces protégées, mais relativement communes
- Secteur situé sur un risque faible de ruissellement sur versant qui contraint les possibilités d'implantation selon l'écoulement des eaux (notion de parcours de moindre dommage des eaux de ruissellement)
- Présence de terrains agricoles exploités (maïs)
- Proximité de zones d'habitat avec les lotissements qui encadrent le site

Une source de nuisances représentées par la RD1075 (bruit et qualité de l'air).

CHAPITRE 3

LE PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

3.1. 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 : 18.600 à 18.900 m² environ de surface de plancher (SP)

HABITAT : 14.000 m² de SP environ (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.

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

BUREAUX – SERVICES :

500 m² à 800 m² de surface de plancher

3.1.1. 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 (étage en retrait) 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 d'environ 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 couverte obligatoire qui sera de préférence réalisée en sous-sol. Pour les logements locatifs sociaux, conformément au code de l'urbanisme, il ne sera 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.

3.1.2. 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 devra être déposé pour une surface de vente 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 surfaces de ventes existantes (Saint Egrève, ...) et 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).

Pour le traitement du carrefour, la concertation a permis de dégager une préférence pour le principe de traitement du carrefour Avenue du 11 Novembre / chemin des Chevaliers / rue du péage qui déconnecte les voies communales de la RD, qui sera approfondi dans le cadre du dossier de réalisation et devra être validé par 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 pied 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, Volouise - 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.

3.1.3. Activités économiques

Dans le cadre du projet, il est proposé environ 500 à 800 m² de surfaces de plancher destinées à l'accueil d'activités tertiaires... et/ou de services.

CHAPITRE 4

LES RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU

4.1. RAPPEL HISTORIQUE DU NOUVEAU PROJET

4.1.1. Rappel historique du projet

Année 2014 : Engagement des études pour le nouveau projet de l'Hoirie.

CM 23.10.2014: Dénonciation du contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement.

12.03.15 : Décision du Préfet de Région du 12 mars 2015 décidant de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

CM 23.04.2015 : Abrogation de la ZAC engagée (délibérations du 17 février 2014) et lancement d'une nouvelle procédure de ZAC et définition des modalités de la concertation correspondantes.

Définition des objectifs pour le nouveau projet.

CM 18.05.2015 : Approbation du bilan de clôture de la ZAC.

CM 25.06.2015: Approbation de principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission Ad'hoc.

A noter, de plus, que le Conseil municipal a été appelé à délibérer en vue des acquisitions foncières :

CM 23.10.2014 : Acquisition de la parcelle BH 670 d'une superficie de 15.144 m²

CM 26.03.2015 : Acquisition des parcelles BH 754 et 755 d'une superficie de 2.750 m²

CM 26.03.2015 : Acquisition de la parcelle BH 18 d'une superficie de 4.251 m²

De plus l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.D) porte actuellement pour le compte de la commune les propriétés cadastrées BH 753 et 712 d'une superficie de 3.278 m²

4. 2. LE PROJET PRECEDENT : POURQUOI SA REMISE EN CAUSE

Un projet initial « très urbain »

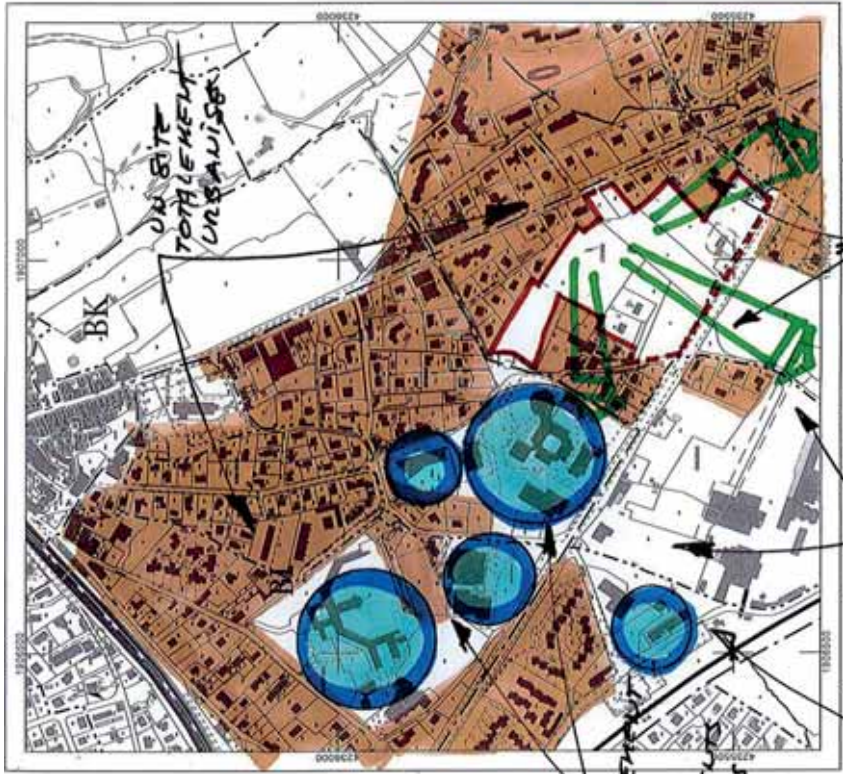
- ♦ Une densité forte, au regard de l'environnement existant et mal maîtrisé pour 20 000 m² de S.P. de 250 à 280 logements
- ♦ Des hauteurs de constructions qui expriment un projet très urbain et en inadéquation avec le tissu résidentiel environnant....de R+1 + Combles à rez+ 4 étages + attique
- ♦ Un plan de composition « étranger » à la morphologie du quartier environnant..... conséquence de la trop forte densité
- ♦ Un concept futur du Boulevard urbain « très urbain » bordé d'immeubles d'habitats collectifs Rez + 4 et + attique



4. 3. LA DESCRIPTION DU PROJET, LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU...

4.3.1. Le rappel des potentiels sur lesquels le projet 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 **totalemtent 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.



LES POTENTIALITES

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

4.3.2.1. 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 correspondant à environ 14.000 m² de S.P. à construire sur la zone (habitat).

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 moyenne (T3 moyen base 70 m² de SP / logement). 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. et 500 à 800 m² de tertiaire et/ou de services).

4.3.2.2. 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 deux 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



- ♦ 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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOV

ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

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).

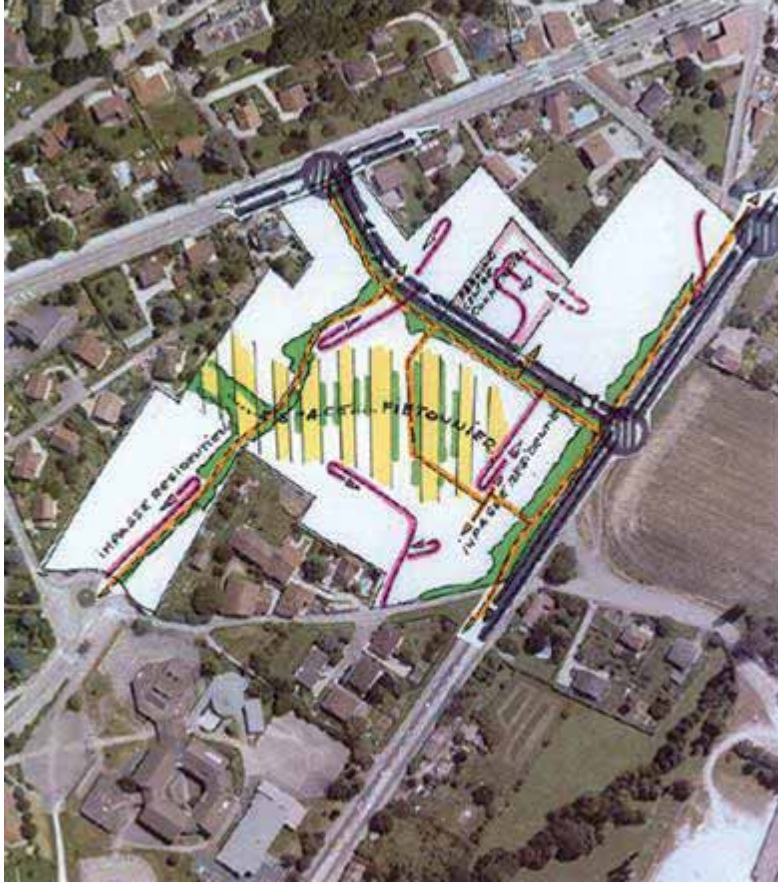
Ces aménagements font l'objet d'une étroite concertation avec les habitants du quartier et au-delà. Leur conception définitive sera arrêtée dans le cadre du dossier de réalisation.

La desserte automobile des différents îlots 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 d'aménagements spécifiques pour la sécurisation des déplacements.



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

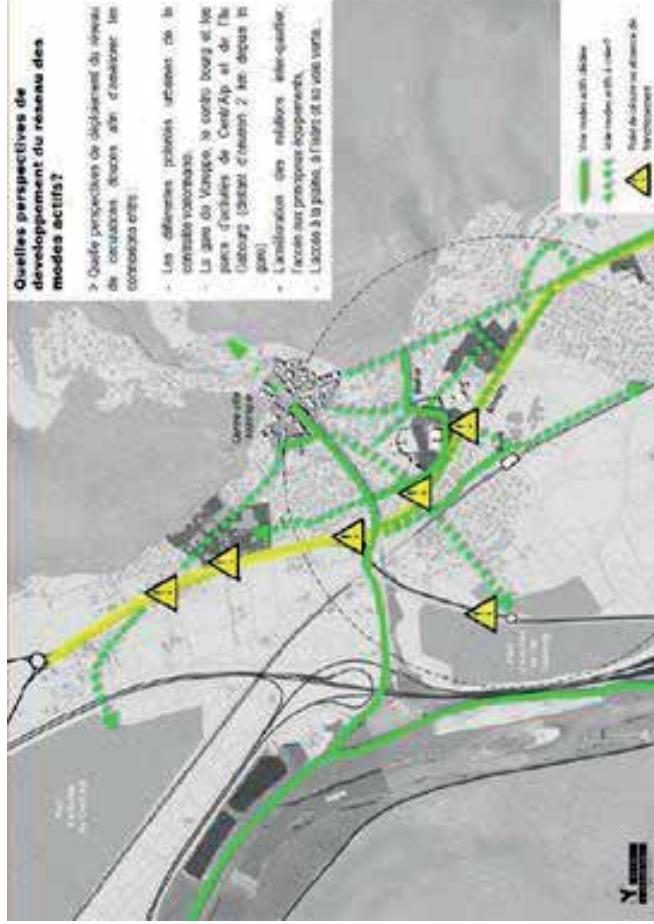
- A partir du mail nord-sud
- A partir de l'avenue du 11 Novembre, dans le cadre des aménagements anticipant son rôle de « Boulevard urbain ».

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, culturels (l'Arrosoir) et scolaires et de la petite enfance.
- 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 Boulevardière

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



4.3.2.3. Anticiper et préfigurer la transformation de l'Avenue du 11 Novembre en « 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 sa 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. Le traitement de cette bande paysagère 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 d'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.

4.3.2.4. 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).



De la RD1075 au boulevard urbain...

> Une emprise de voirie gènéraliste autorisant passages sournés de requalification de l'axe en Bd urbain en fonction des différentes séquences.

L'évolution en Voie urbaine changera indéniablement la perception de cet axe, qui apparaîtra aujourd'hui comme une infrastructure routière et une véritable coupure dans la ville entre les quartiers.

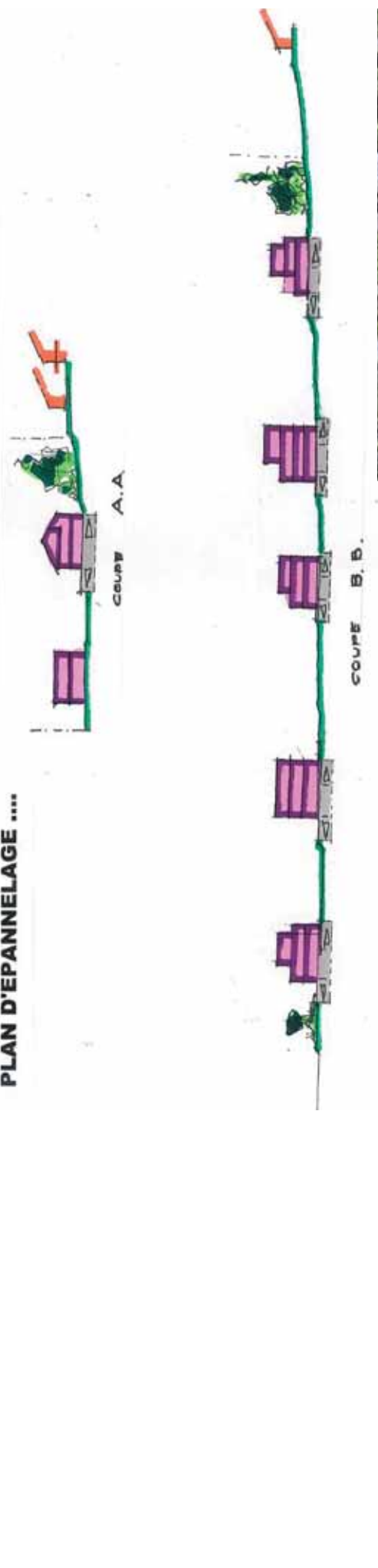
4. 4. LE PROJET RETENU : SA TRADUCTION

4.4.1. «Esquisse» du plan de composition



4.4.2. « Esquisse » du principe d'épannelage

PLAN D'EPANNELAGE



Envoyé en préfecture le 30/09/2015
Reçu en préfecture le 30/09/2015
Affiché le
ID : 033-213305653-20150924-DE150924AD8287-DE



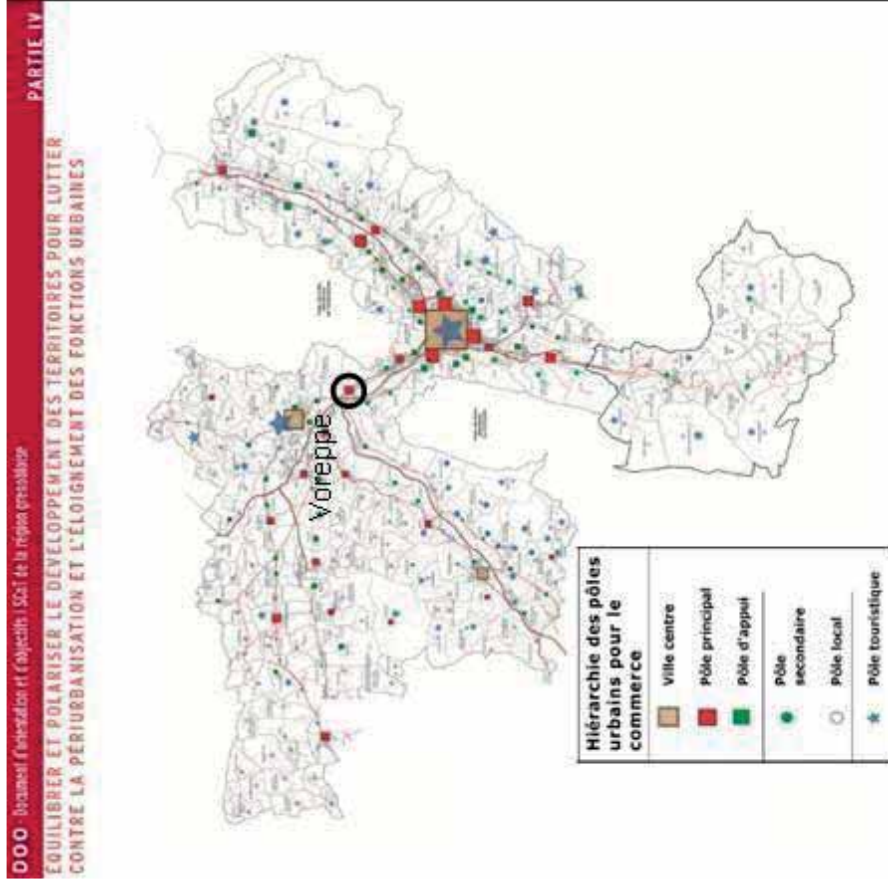
4. 5. LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR

4.5.1. Schéma de Cohérence Territorial de la Région Urbaine Grenobloise (SCoT)

Les Schémas Directeurs (SD) et leur carte de destination générale des sols sont remplacés, avec la loi SRU promulguée le 13 décembre 2000, par les schémas de cohérence territoriale (SCoT), nouveaux outils de planification stratégiques. Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise a été approuvé le 21 décembre 2012.

Si les Schémas Directeurs fixaient les orientations fondamentales de l'aménagement d'un territoire, les SCoT visent à mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'économie, d'habitat, de déplacement et de grands équipements.

Les SCoT sont donc des documents d'organisation des aires urbaines. A cette fin, la loi a renforcé l'obligation de compatibilité entre les politiques thématiques (plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat, ...) et les SCoT.

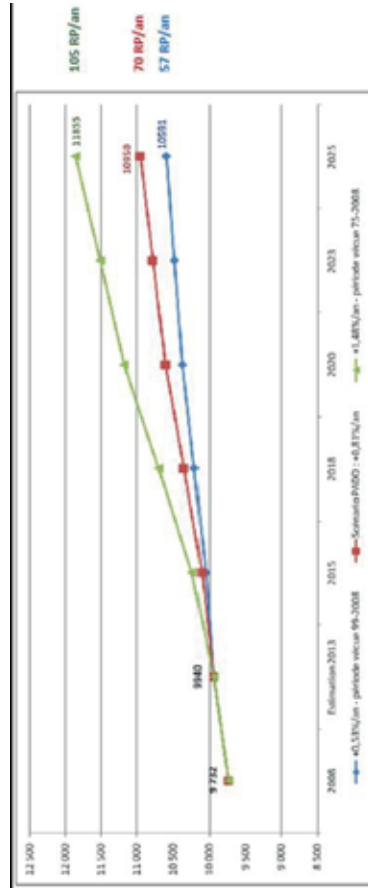


Voreppe. Pôle principal dans le SCoT de la Région urbaine grenobloise

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs moyens de construction /an / 1000 habitants
Agglomération grenobloise	Ville centre	au moins
	Coeur d'agglomération	
	Pôles principaux et pôles d'appui	
Grésivaudan	Pôles secondaires et locaux	6,5 logements
	Pôles principaux	5,5 logements
	Pôles d'appui	6 logements
Voironnais	Pôles secondaires et locaux	au moins
	Ville centre	6,5 logements
	Pôles principaux	5,5 logements
	Pôles d'appui	au moins
	Pôles secondaires et locaux	5,5 logements
		au plus

Voreppe est un pôle principal. L'objectif moyen de construction par an est de 5,5 logements au moins par tranche de 1000 habitants, soit au minimum: 55 logements produits par an pour la commune de Voreppe.

Le PADD du PLU fixe quant à lui un objectif de 70 lgts / an



Perspectives d'évolution démographique de Voreppe (base PLU / objectif 70lgts/an)

L'obligation de compatibilité

L'appréciation de la compatibilité des documents devant être compatibles avec le SCoT s'effectuera au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOC).

La notion de compatibilité s'apparente à la non-contrariété d'un document d'urbanisme envers l'autre, c'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

Au-delà de la compatibilité avec le SCoT des documents des collectivités locales (Plans locaux d'urbanisme, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de déplacements urbains, ...) et des décisions de la Commission départementale d'aménagement commercial, selon l'Article R*122-5 du Code de l'urbanisme, certains projets doivent également être compatibles avec le SCoT.

Il s'agit des opérations foncières et des opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme

1. Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé;
2. Les zones d'aménagement concerté;
3. Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés;
4. La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

La ZAC de l'Hoirie doit donc être compatible avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

"Dans la hiérarchie des villes de la Région Urbaine Grenobloise définie par le SCoT, Voreppe est un pôle principal SCoT de la Région Urbaine Grenobloise

4.5.2. Le rappel des objectifs du SCoT qui concernent la ZAC de l'Hoirie

Le projet de la ZAC de l'Hoirie se doit d'être compatible avec les choix stratégiques du SCoT.

Ces derniers portent sur cinq axes majeurs qui concernent la problématique développée par la ZAC :

1. Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.

Il s'agit d'organiser le territoire de la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de leur rôle structurant en matière économique, sociale, paysagère, patrimoniale et écologique ; assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques en s'appuyant sur une trame verte et bleue ; protéger et gérer durablement ses ressources en eau, et enfin promouvoir une exploitation raisonnée des carrières.

2. Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.

Il s'agit de préserver l'identité paysagère de la région grenobloise, de créer les conditions de l'attractivité urbaine en améliorant la qualité du cadre de vie, de prévenir les risques majeurs, de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores, de favoriser une gestion durable des déchets et de favoriser les économies d'énergie.

3. Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable.

Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moteurs de l'économie, renforcer les grands équipements et services structurants, améliorer les conditions de déplacement à longue distance, développer le tourisme sous toutes ses formes et irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques.

4. Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.

Il s'agit de créer les conditions favorables au renforcement des logiques de proximité dans le fonctionnement quotidien des territoires et à la réduction de la dépendance vis-à-vis de l'automobile.

Ces conditions permettront à la région grenobloise d'améliorer son efficacité énergétique et de s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique.

Les modalités développées s'appuient sur la définition d'une armature urbaine et sur une organisation du développement de l'offre en logements, commerciale, de foncier économique et de déplacements qui soit tournée, notamment, vers l'atténuation des grands déséquilibres entre la localisation des emplois et celle des actifs, mais veille à une meilleure articulation de la localisation entre habitat, commerces, services, équipements et activités.

5. Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine et répondre aux besoins liés à son développement tout en limitant la consommation d'espaces, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, des emplois, des commerces et des équipements en dehors des tissus urbains mixtes et en intensifiant l'usage des espaces déjà classés en zones U et AU des PLU.

En localisant en priorité le développement dans et à proximité des centres villes et des principaux arrêts de transports en commun, tout en favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains, la région grenobloise favorisera une plus grande proximité entre habitat, emploi, commerces, services et équipements, optimisera la fréquentation des transports collectifs, confortera le développement des modes actifs ; et créera les conditions pour améliorer son efficacité énergétique et s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique.

Espace préférentiel de développement (EPD) Le SCoT stipule que « le développement de l'offre nouvelle de logements doit être localisée en priorité au sein des espaces préférentiels de développement ».

A ce titre, "au moins 2/3 de l'offre nouvelle de logements doit être localisée en priorité au sein des" espaces préférentiels de développement ».

Il précise en outre que « Le développement de l'habitat doit s'opérer en priorité en réinvestissement du tissu bâti existant,... ainsi que sur le foncier non bâti le mieux équipé et desservi par les transports collectifs ».

Les surfaces de plancher dédiées aux logements, permettront d'atteindre et de respecter l'objectif de densité (COS habitat moyen de 0,5 mini, ce qui correspond au minimum des préconisations du SCOT).

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet initial a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet. Le nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de cette étude.

Il est à noter que le nouveau projet, du fait de l'évolution du programme, aura un moindre impact sur l'environnement du fait d'une densité inférieure. Cependant, l'augmentation de la surface de vente et la création d'un drive sont susceptibles de créer un peu plus de circulation (et de nuisances associées) sur la zone

Le nouveau projet conserve et renforce les grands principes qui ont prévalu à l'élaboration du projet initial au regard des enjeux environnementaux (protection des haies, gestion des eaux, ...).

Aussi par décision du 12 mars 2015, le Préfet de Région a décidé de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

Les orientations et les objectifs poursuivis dans la ZAC de l'Hoirie se situent en totale cohérence avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

Il précise également que, dans l'EPD, la densité minimum "offerte" doit être de 0,5 m² de surface de plancher pour 1 m² d'unité foncière.

De plus dans les périmètres de 500 mètres ou 10 minutes à pied autour d'une gare, et 200 mètres ou 5 minutes à pied autour des arrêts des lignes de bus, le SCoT prescrit une densité minimale des opérations de 0,5 m (COS Mini 0,5).

4.5.3. La compatibilité de la ZAC au SCOT:

Le projet de ZAC permet de répondre aux besoins en logements en assurant ainsi une bonne intensification de l'espace.

Il propose une mixité des formes de logements et une mixité sociale (logements individuels groupés, intermédiaires petits collectifs).

Le projet inclut une surface commerciale afin d'assurer une certaine proximité entre les différentes fonctions urbaines (mixité fonctionnelle).

Il se veut respectueux de l'environnement (aménagement de toute une trame verte, gestion durable des eaux pluviales, conservation d'une partie du patrimoine végétal existant) et intègre des aménagements paysagers de qualité.

Le site choisi permet de lutter contre l'étalement urbain (comblement d'une dent creuse), de favoriser les transports en communs (proximité de la gare) et le développement des modes doux assurant des connexions inter quartiers (avec la mairie, le centre-ville et les quartiers de Bourg-Vieux et Volouise au sud,...).

Ainsi, le projet en lui-même contribue à répondre à diverses orientations du DOO du SCOT de la région urbaine grenobloise

Le secteur de l'Hoirie, situé à proximité de l'Hôtel de ville et des principaux équipements de la commune, est situé dans l'espace préférentiel de développement (EPD). défini par le SCoT. Il est, de plus, situé à proximité de la gare (entre 430 et 690 mètres à vol d'oiseau) et est desservi par la ligne Express 2 du Conseil Départemental - Voreppe - Grenoble - Champ-près-Froges, ligne structurante pour le territoire, et la ligne W du Pays voironnais.

Le projet contribuera, avec ses 200 logements, à la réalisation de l'objectif du SCOT de production d'au moins 2/3 des logements dans l'EPD.

installations existantes et en assurant les proximités et les continuités nécessaires.
(...)

Chaque projet commercial doit correspondre au périmètre d'influence recherché de son pôle d'accueil.

Le projet développé correspond au périmètre d'influence de Voreppe, qui, avec environ 20 000 « usagers » (habitants, employés, ...) permet la réalisation d'une surface de vente de 2500 m².

Aujourd'hui, ce dernier, qui avait obtenu un accord de la CDAC, pour une surface de vente de 2 000m² sera représenté en CDAC pour une surface de vente de 2 500m².

En accord avec les orientations du DAC pour l'implantation des commerces dans l'ensemble des espaces prioritaires du développement (ZACOM 1), le projet de l'Hoirie propose de consolider l'attractivité commerciale du centre-ville de Voreppe, à proximité de linéaires commerciaux et proches de la gare.

4.5.5. Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais

Pour mettre en œuvre sa politique en matière d'habitat, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est dotée depuis 1995 d'un Programme Local de l'Habitat.

Les orientations stratégiques du PLH.

Le PLH a été voté en Conseil Communautaire le 24 avril 2012 pour la période 2012/2017. Il contient le diagnostic territorial et les orientations stratégiques déclinées en actions opérationnelles.

1. Maîtriser le développement résidentiel, promouvoir de nouvelles façons d'habiter et renforcer l'offre en logements abordables

4.5.4. D.A.C.- Document d'Aménagement Commercial

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) est défini dans la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008. Il s'agit d'un instrument de planification territoriale commerciale. Le DAC est considéré comme le volet commercial du SCoT.

Orientations concernant l'ensemble des espaces urbains

Le D.A.C. demande de localiser les commerces compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces urbains mixtes, et en priorité, à l'intérieur des centres urbains, ce qui est le cas de l'Hoirie.

Pour mettre en œuvre la stratégie de localisation des commerces, trois types d'espaces prioritaires sont définis pour organiser l'offre commerciale de la région grenobloise :

1. L'ensemble des espaces prioritaires du développement (ZACOM de type 1), pour tous les types de commerces (et en priorité pour ceux qui sont compatibles avec la ville).
2. Les espaces économiques et urbains mixtes de centralité (ZACOM de type 2 ; de nouvelles centralités contemporaines, des boulevards urbains...) pour tous les types de commerces.
3. Les espaces économiques dédiés, en général extérieurs aux espaces habités. Voreppe est identifiée dans le SCoT comme pôle principal. Les pôles principaux constituent la structure principale du territoire, notamment en matière de commerce. Ils doivent donc asseoir leur développement à l'échelle des bassins de vie (c'est-à-dire aussi sur les communes voisines moins développées).

Le quartier de l'Hoirie est situé en ZACOM de type 1, espace prioritaire de développement

“Objectifs pour les ZACOM 1 :

Les nouvelles implantations commerciales compatibles avec l'habitat, doivent s'installer à l'intérieur des espaces prioritaires du développement, et en priorité dans leurs parties centrales les mieux équipées, en venant conforter les

Cette orientation pourra se concrétiser dans le cadre du projet de l'Hoirie, notamment au travers des actions suivantes:

- Impliquer l'intercommunalité dans l'aménagement d'opérations d'habitat d'intérêt communautaire.
 - Faire la promotion d'un habitat durable, plus économe en énergie et en espace.
 - Développer l'offre en accession abordable et le partenariat avec la promotion privée
2. Rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer, adapter les logements existants
- Accompagner et soutenir financièrement les opérations de restructuration urbaine
3. Répondre aux besoins spécifiques de logements et d'accueil
- Pérenniser le dispositif d'hébergement et veiller à son adéquation avec l'offre
 - Améliorer les conditions de logement et d'hébergement des jeunes

4. Consolider l'observation, le pilotage et l'animation du PLH

- Renforcer l'animation et la conduite du PLH
- Développer la communication auprès des habitants

Les principaux éléments de diagnostic et d'enjeux repérés pour Voreppe dans le PLH:

"Une dynamique de construction à relancer, pour redonner de l'attractivité à la commune, notamment envers les familles

"La croissance démographique de la commune s'est ralentie depuis 1999 et est plus faible que celle du Pays Voironnais. Le solde migratoire est très légèrement déficitaire (...)

Le vieillissement significatif de la population se traduit par une progression des habitants de 75 ans et +, une baisse de la taille des ménages, une augmentation des personnes seules et des ménages sans enfants (...)"

Une diversité du parc à conserver.

"Au 1er janvier 2011, la commune de Voreppe compte 729 logements sociaux" ordinaires" et 81 places en foyers. Le parc locatif social représente ainsi 20,89% du parc de résidences principales.

Les objectifs quantitatifs du PLH pour Voreppe

Les objectifs quantitatifs de production de logements du PLH 2012/2017 pour Voreppe sont compris entre 420 et 450 logements nouveaux, dont 25% de logements locatifs sociaux dans la construction neuve, à répartir sur l'ensemble de la commune, soit entre 105 et 113 logements locatifs sociaux supplémentaires.

Le programme de la ZAC de l'Hoirie intègre les objectifs du PLH puisque avec un minimum de 20% de logements sociaux ; couplé aux outils mis en œuvre dans le cadre du PLU sur le reste du territoire, la ZAC de l'Hoirie participera à la réalisation de ces objectifs qualitatifs et quantitatifs du nouveau PLH et de la loi Duflot.

Extrait du PLH du Pays Voironnais

« La commune de Voreppe entend retrouver une certaine attractivité, notamment pour les jeunes ménages pour permettre le renouvellement de la population et répondre aux besoins diversifiés de sa population. C'est pourquoi elle envisage un rythme de construction de 70 logements en moyenne par an.

La mise à l'urbanisation du secteur dit de l'Hoirie est essentielle pour la mise en œuvre du PLH. Pour la commune, il s'agit de travailler un projet attractif pour les futurs habitants et acceptable pour les riverains. Plus globalement, elle souhaite mieux maîtriser les programmations des opérations immobilières nouvelles. »

4.5.6. Politiques locales de Déplacements Urbains

A noter: le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé dans sa totalité le PDU suite à un recours déposé en janvier 2008 concernant l'offre privée de stationnement.

La Communauté du Pays Voironnais est devenue Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) le 1er janvier 2000, date de sa transformation en Communauté d'agglomération. Depuis, elle s'efforce de mettre en œuvre une politique favorisant un rééquilibrage modal au profit des transports en commun.

Parmi les axes forts de sa politique figure la volonté de renforcer l'inter modalité, notamment en créant de véritables pôles d'échanges intermodaux à partir des principales gares du Pays Voironnais. Cinq enjeux principaux ont été définis. Ils sont déclinés dans les orientations du projet de centre-ville élargi de Voreppe et de l'Hoirie :

1. Favoriser l'inter modalité sur le territoire
2. Organiser les déplacements dans une logique d'aménagement du territoire et de développement durable
3. Favoriser les modes alternatifs à l'automobile grâce au levier qu'est le stationnement
4. Privilégier la pratique des modes doux partout où cela est possible
5. Mettre en adéquation le réseau de voiries avec les fonctions qui lui sont allouées

L'inter modalité

La question de l'inter modalité est au cœur du projet d'urbanisation du centre-ville élargi de Voreppe et de son pôle gare. Le projet de l'Hoirie est conçu pour profiter de la proximité de la gare et des équipements qui y sont associés : parking public, arrêts de bus, parvis de la Gare et consigne collective pour les vélos.

Les liaisons, en particulier pour les modes doux, entre la gare et la ZAC de l'Hoirie seront courtes et faciles.

Le projet de ZAC est compatible avec les politiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération du Pays Voironnais, car il s'organise à partir:

- du renforcement de l'inter modalité autour de la gare

- de la densification de l'urbanisation à proximité du pôle de la gare de Voreppe
- d'une maîtrise des déplacements automobiles
- d'une gestion adaptée du stationnement
- de l'amélioration de la qualité de l'espace public
- d'un développement des moyens de déplacement doux : vélo, marche,...
- de la prise en compte des principales lignes de transport public.

4.5.7. Plan Local des Déplacements de Voreppe

Organiser le partage de l'espace public entre les différents modes de transports

Le Plan Local des Déplacements (PLD) a été approuvé par le Conseil municipal en juin 2012. C'est l'aboutissement d'une démarche engagée depuis 2009, menée avec les usagers des transports et des espaces publics, habitants ou professionnels, et en cohérence avec les réflexions engagées sur d'autres projets municipaux comme l'Agenda 21, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de l'Hoirie ou encore celui du « Nouveau visage pour Bourg-vieux ».

Le projet de l'Hoirie s'appuie sur les grands principes qui fondent le PLD de Voreppe

- Développer l'usage des modes doux et des transports en commun pour soulager le réseau routier et limiter l'impact sur l'environnement.
- Restituer des voies des espaces sécurisés aux piétons, cycles, personnes à mobilité réduite, transports en commun et à tous les modes de déplacement doux
- Définir un équilibre entre modalités d'accès en voiture, qualité de l'offre de stationnement, attractivité commerciale et cohabitation avec les modes doux.
- Exprimer les demandes structurantes nécessaires pour l'avenir et les intégrer dans le PLU.
- Mettre en adéquation l'usage avec la capacité des voies et les fonctions souhaitées

4.5.8. P.L.U.

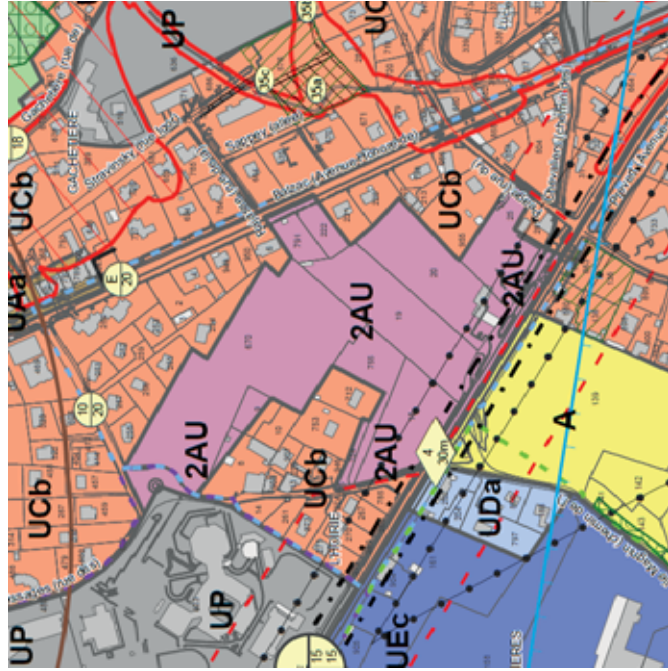
Le document d'urbanisme actuellement applicable sur la commune de Voreppe est le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Il a été approuvé par le Conseil Municipal le 17 Février 2014

Ce dernier fait actuellement l'objet de deux procédures de modifications qui n'ont pas d'impact direct sur le projet de l'Hoirie.

Les dispositions actuelles du P.L.U.

Le projet de ZAC de l'Hoirie est concerné par différentes zones du P.L.U. actuel. Il s'agit des zones 2AU et UCb.

SITUATION DE L'HOIRIE DANS LE ZONAGE DU P.L.U. ACTUEL



Le Plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'une mise en compatibilité

La compatibilité de la ZAC avec le PLU

Les objectifs de la ZAC s'inscrivent dans les objectifs du PLU et sont compatibles avec les orientations générales du PADD :

- 1- Lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers:
 - la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de "centre élargi",
 - la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).

A ce titre, le PLU définit des orientations d'aménagement claires pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les quartiers de l'Hoirie / Nardan / Mairie, Champ de la Cour / ZA Chapays et Gare / Bouvardière.

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

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

A ce titre, le PLU apporte une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers et notamment avec le quartier de Bourg-Vieux.

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

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

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

Ainsi : le PLU définit des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les dix prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain.

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

4.6. LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

4.6.1. Un projet de cohérence urbaine pour le nouveau centre élargi

Au-delà des qualités propres du projet de l'Hoirie et de son programme, cette greffe représente l'opportunité d'ouvrir ce site à l'espace public et aux liaisons douces et représente une chance unique pour Voreppe de désenclaver tout un secteur de son centre-ville élargi et de mettre en relation les quartiers qui le composent.

Cette recomposition d'appuie sur la proximité d'équipements structurants, à l'échelle de la ville et de l'agglomération du Pays Voironnais: l'Hôtel de Ville, le collège, les équipements scolaires, culturels et sportifs et enfin le pôle gare.

4.6.2. Un projet basé sur les principes d'un développement durable

La volonté de construire une ville durable dans toutes ses composantes: économique, sociale et environnementale se traduit dans le projet de la ZAC de l'Hoirie principalement à travers cinq types d'actions:


1. La gestion économe du sol par des formes urbaines compactes qui produisent une densité et une intensité urbaine conformes aux orientations du Grenelle de l'environnement et du SCoT

2. La réalisation de bâtiments "économes en consommation d'énergie et le recours aux énergies renouvelables et aux énergies mutualisées à l'échelle du quartier ou de la ville : réseau de chaleur

3. La gestion durable de l'eau en limitant les zones imperméables et en favorisant les solutions alternatives au rejet au réseau des eaux pluviales

4. La préservation de la biodiversité en assurant des continuités vertes et bleues

5. Le développement des modes doux et l'accessibilité aux réseaux de transport en commun, en particulier en valorisant la proximité avec la gare de Voreppe.

Envoyé en préfecture le 30/09/2015
Reçu en préfecture le 30/09/2015
Affiché le 
ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

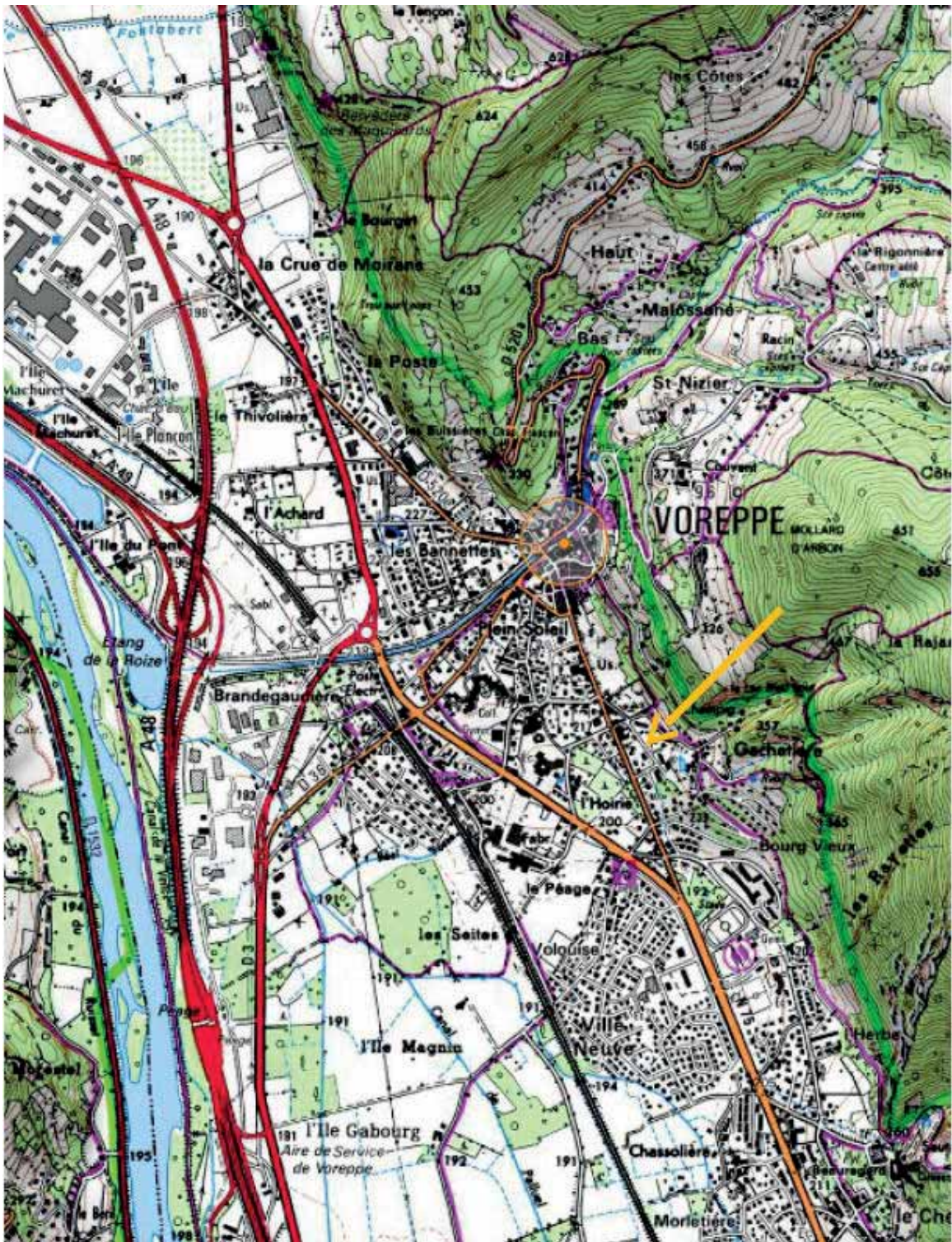
Ville de VOREPPE - ZAC DE L'HOIRIE – Septembre 2015

**Annexe à la délibération n°8287
du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015**

**ZAC DE L'HOIRIE
DOSSIER DE CREATION
2. PLAN DE SITUATION**



Situation de la ZAC de l'Hoirie :



SITUATION DE LA ZAC DE L'HOIRIE



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

**Annexe à la délibération n°8287
du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015**

ZAC DE L'HOIRIE DOSSIER DE CREATION

3. PERIMETRE



Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

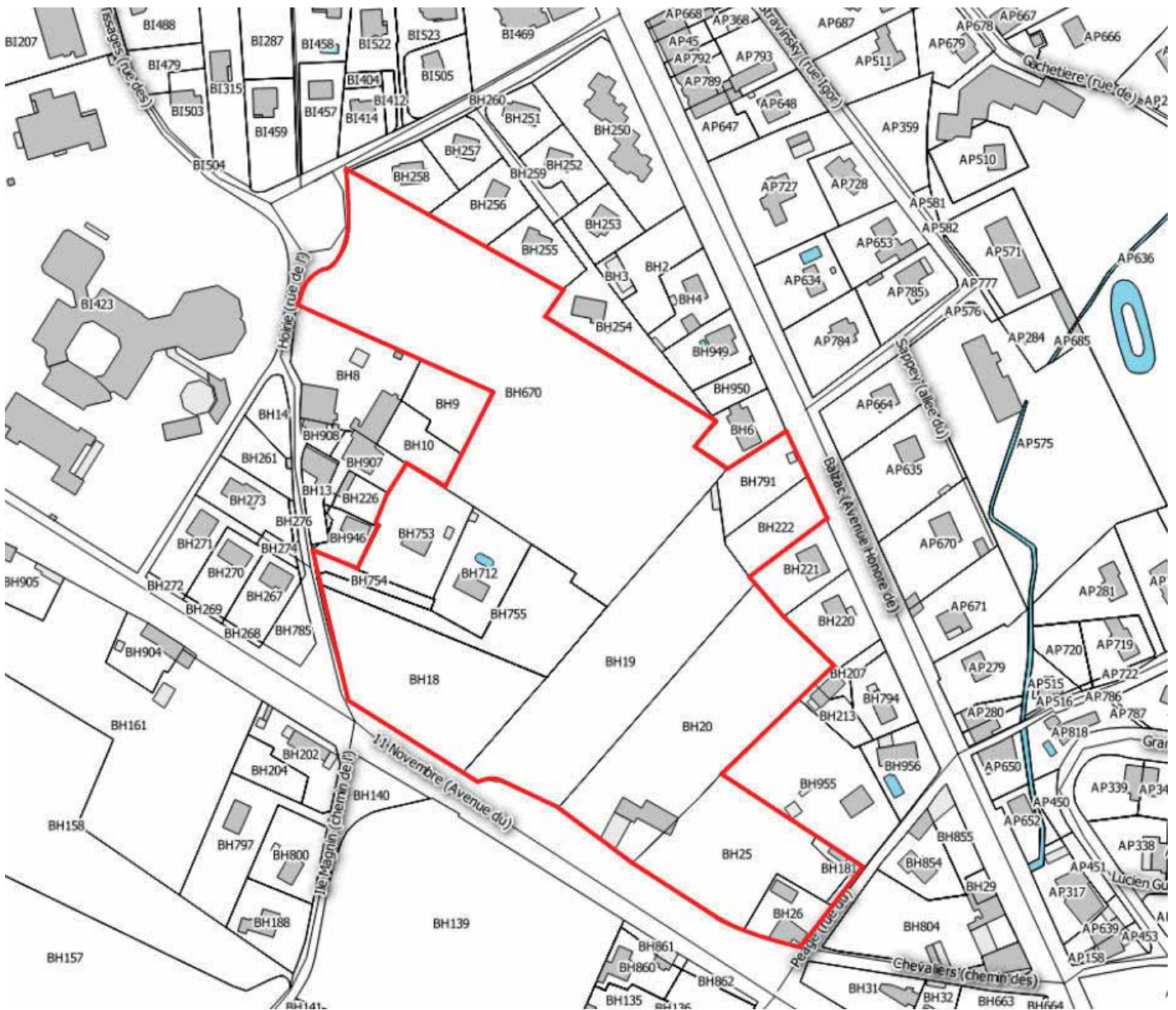
Affiché le



ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

Périmètre de la ZAC :

Périmètre projeté : Surface 45.300 m² environ



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

Annexe à la délibération n°8287

du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015

ZAC DE L'HOIRIE DOSSIER DE CREATION

4. PROGRAMME PREVISIONNEL



Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

1. PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

1.1. 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 : 18.600 à 18.900 m² environ de surface de plancher (SP)

HABITAT : 14.000 m² de SP environ (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.

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

BUREAUX – SERVICES :

500 m² à 800 m² de surface de plancher

1.1.1. 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 (étage en retrait) 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 d'environ 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 couverte obligatoire qui sera de préférence réalisée en sous-sol. Pour les logements locatifs sociaux, conformément au code de l'urbanisme, il ne sera 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.

1.1.2. 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 devra être déposé pour une surface de vente 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 surfaces de ventes existantes (Saint Egrève, ...) et 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).

Pour le traitement du carrefour, la concertation a permis de dégager une préférence pour le principe de traitement du carrefour Avenue du 11 Novembre / chemin des Chevaliers / rue du péage qui déconnecte les voies communales de la RD, qui sera approfondi dans le cadre du dossier de réalisation et devra être validé par 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, Volouise), ...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.

1.1.3. Activités économiques

Dans le cadre du projet, il est proposé environ 500 à 800 m² de surface de plancher destinée à l'accueil d'activités tertiaires... et/ou de services.

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

**Annexe à la délibération n°8287
du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015**

ZAC DE L'HOIRIE DOSSIER DE CREATION

5. SITUATION DU PROJET AU REGARD DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE

Conseil municipal du 4.7.2011: Adoption des objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engagement d'une ZAC et de la concertation publique (L300-2 du Cu)

2012/2013 : Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune : AMO Territoire 38 + bureaux d'études : urbaniste, architecte, environnement, paysagiste , voirie réseaux dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC (finalisation du projet urbain, étude d'impact, ...)

CM 25.03.2013 : Arrêt des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact.

9 avril 2013 : Avis de l'autorité environnementale sur le projet.

26.04.2013 : Mise à disposition de l'avis de la DREAL, de l'étude d'impact et de l'additif.

10.05.2013 : Fin de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la concertation (dossier de création)

CM 03.06.2013 : Approbation du bilan de concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création.

CM 17.02.2014 : Approbation des dossiers de réalisation, de programme d'équipements publics et de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

2014 : Engagement des études pour le nouveau projet de l'Hoirie.

12.03.15 : Décision du Préfet de Région du 12 mars 2015 décidant de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

CM 23.04.2015 : Abrogation de la ZAC engagée (délibérations du 17 février 2014), lancement d'une nouvelle procédure de ZAC et définition des modalités de la concertation correspondante. Définition des objectifs pour le nouveau projet.

1.2. EXAMEN AU CAS PAR CAS – R 122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet initial en 2013 a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet. Ce nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de cette étude.

A noter que, du fait de l'évolution de son programme, le projet aura un impact moindre sur l'environnement, au regard notamment d'une densité inférieure

Le projet conserve et renforce les grands principes qui ont prévalu à l'élaboration du projet initial au regard des enjeux environnementaux (protection des haies, gestion des eaux, ...).

Il s'inscrit pleinement dans le cadre de l'étude d'impact initiale (mesure des incidences, mesures compensatoires pour en limiter les impacts, ...).

Il prend en compte l'ensemble des composantes environnementales, et notamment s'assoit sur une structure paysagère qui permettra le maintien et le confortement de la trame végétale.

De plus, afin de limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants du quartier, les nouvelles constructions de logements, notamment au regard du trafic constaté le long de l'avenue du 11 Novembre s'implanteront à 20 mètres minimum de l'axe de la voie, contre 15 mètres dans le cadre du précédent projet.

A noter que l'étude déplacements sera réactualisée dans le cadre du dossier de réalisation (incidences sur le réseau routier, ...), la réduction des marges de recul de l'avenue du 11 Novembre, la réalisation d'une charte du bruit pour le fonctionnement du supermarché.

A noter enfin que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs des lois en vigueur et notamment du Grenelle de l'environnement :

Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie (raccordement au réseau de chaleur bois), concevoir l'urbanisme de façon globale, préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre la desserte par les transports en commun et le développement urbain : les densités minimales (cf. traduction SCoT), ...

Aussi par décision du 12.03.15 le Préfet de Région a décidé de « ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

Le dossier de demande d'examen au cas / cas et la décision de l'autorité environnementale sont joints à la présente.

Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE



Ville de Voreppe

Opération d'aménagement de l'Hoirie



*Demande d'examen au cas par cas
préalable à la réalisation d'une étude d'impact*

Maîtrise d'œuvre études :

Egis France
Bâtiment Le Carat
170 avenue Thiers
69455 Lyon Cedex 06



SOMMAIRE

1- FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT 3
2- ANNEXES..... 14

SUIVI DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Modifications
1	29/01/2015	RGI			Première émission
2	06/05/2015	GL			Version définitive

1- FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement de l'Hoirie

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Luc Rémond, maire de Voreppe

RCS / SIRET

2 0 1 | 8 0 5 6 5 8 | 0 0 1 5 9

Forme juridique

Commune

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 33	* Opération d'aménagement d'une surface de plancher totale d'environ 19 000 m ² (logement, commerce et bureaux) sur une surface totale de 44.635 m ² (4.4 ha). Projet soumis à examen au cas par cas (moins de 40 000 m ² de surface de plancher et terrain d'assiette de moins de 10 ha).
Rubrique 6	* Création d'une voirie de 140 ml entre H. de Balzac et 11 novembre. Projet soumis à examen au cas par cas (Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Opération d'aménagement de 44 635 m² au total (environ 19 000 m² de surface de plancher) sur la commune de Voreppe.

Le projet se situe dans une « dent creuse » urbaine, entre deux axes de circulation importants : la RD 1075 (avenue du 11 Novembre) et la RD520a (avenue Honoré de Balzac).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

1/10

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs poursuivis à travers l'aménagement de l'Hoirie sont multiples :

- **Répondre aux besoins de logements**, en proposant une offre attractive à travers une réelle mixité des fonctions et des logements (accessions aidée et libre, locatif social, logements aidés, ...)
- **Favoriser le développement économique et l'emploi** en créant les conditions d'une offre commerciale accrue avec l'implantation d'un supermarché (+ intégration de la station service existante) de 2.500 m² de surface de vente (sans galerie marchande) en synergie avec le commerce existant
- **Contribuer à l'amélioration des déplacements** en cœur et aux abords du site (y compris modes doux), assurer leur connexion aux réseaux de transports en commun ;
- **Contribuer au confortement et à la valorisation des services et équipements publics existants.**
- **Créer un cadre de vie agréable pour les futurs habitants** et les usagers du quartier en assurant une bonne insertion du projet dans son environnement naturel et urbain et en s'appuyant sur les potentialités naturelles du site.
- **Conforter le développement du centre élargi** (du centre-bourg à la gare), de s'inscrire dans les objectifs du PLU (et notamment du PADD) ainsi que du SCOT **tout en limitant la consommation d'espace en préservant les espaces agricoles et naturels et en** intensifiant l'urbanisation à proximité des transports en commun (densité mini).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les aménagements projetés consistent à aménager des parcelles aujourd'hui occupées par des parcelles agricoles (cultures), et des terrains en friches.

Une haie arborée est également présente au nord du site. Elle sera en grande partie préservée dans le cadre du projet.

Ainsi, les phases de travaux engendreront des impacts temporaires de dérangement de la faune, un risque de pollution des sols, l'apport d'eaux de ruissellement à gérer (imperméabilisation des surfaces).

Les nuisances habituelles d'un chantier sont à attendre pour les riverains (bruit, poussière, modification temporaire des conditions de déplacement).

Les impacts temporaires liés aux phases de travaux concerneront principalement les perturbations des conditions de circulations automobiles et risques d'accident, les nuisances riveraines diverses, telles que l'envol de poussières, le bruit d'engins, la pollution éventuelle des eaux souterraines (pollution par infiltration d'huiles et d'hydrocarbures, ...) la production de déchets, le dérangement occasionnel de la faune sauvage, l'impact visuel du chantier, les gênes occasionnées par l'interruption ou le déplacement de certains réseaux, les déplacements de terres, excavations et décapages nécessaires, le risque de colonisation des terrains mis à nu par des essences invasives ou même allergènes (ambrosie notamment)...

L'ensemble des mesures destinées à limiter les impacts des travaux et à réduire au mieux la gêne occasionnée aux riverains et aux usagers des voiries existantes envisagées seront prises.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste en l'aménagement de L'Hoirie sur 44 635 m² au total et environ 19 000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- 14 000 m² de logement (environ 200 logements) dont :
 - 20% locatifs sociaux,
 - 10% accession sociale,
 - 70% accession libre
- 4 100 m² de surface commerciale (dont 2 500 m² de surface de vente)
- 500 à 800 m² de surface de bureau (en RDC des immeubles)

Le projet comprend également une voirie principale de desserte orientée Nord-Sud, des aménagements paysagers et inclut la conservation de deux villas existantes.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de création de ZAC ou déclaration de projet

Déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dossier de création de ZAC ou déclaration de projet

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
44 635 m ² (superficie totale de l'opération)	
190 ml (longueur de la voirie)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Voreppe
(Département de l'Isère)

Entre l'avenue du 11
novembre et l'avenue
Honoré de Balzac.

Coordonnées géographiques¹

Long. 05° 38' 21" 50

Lat. 45° 17' 24" 10

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrains agricoles (culture de maïs)
 Prairie / friche
 Haie boisée

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Voreppe, approuvé le 17 février 2014 (Grenellisé)

Le projet est situé en zone 2AU (zone d'urbanisation future).
 « visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureau et d'un commerce, sur le secteur de l'Hoirie ».

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
 Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Pays Voironnais, approuvé le 25 juin 2013. Aucun dépassement des seuils réglementaires n'est identifié au droit du projet d'après le PPBE.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN de Voreppe, approuvé le 22 avril 2011. PPRT de la société STEPAN Europe, approuvé le 25/09/2013 PPRT de la société TITANOBEL prescrit le 27/03/2012 L'intégralité du secteur d'étude est située en zone « BV », correspondant à un aléa faible de ruissellement sur versant. Le secteur d'étude n'est pas concerné par les PPRT approuvé et prescrit
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ni aucun site BASIAS identifié sur le secteur d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à environ 6 km au sud, sur les hauteurs du Vercors.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine				
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant :				
Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour l'alimentation en eau potable des futurs habitants du quartier (environ 200 logements)
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terre végétale à décaper, réutilisée en partie pour les aménagements paysagers.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude étant en zone urbaine, la faune présente est assez diversifiée (friche, prairie, boisement), mais relativement commune. La haie arborée sera conservée et protégée et des aménagements paysagers seront réalisés afin de conserver une biodiversité urbaine sur le site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement s'inscrit sur des terrains en friche et une parcelle agricole (culture de maïs). L'impact potentiel sera limité, les terrains actuels étant enclavés au sein d'une zone urbanisée. Au regard de la densité projetée et de sa situation (dent creuse urbaine) il limitera la consommation foncière sur les espaces naturels de la commune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de Transport de Matières Dangereuses sur la RD1075 et la RD520a.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de ruissellement sur versant (aléa faible), Aléa retrait-gonflement des argiles (aléa faible) Zone de sismicité 4 (aléa moyen) Les eaux pluviales seront gérées de façon à ne pas augmenter le risque de ruissellement sur versant. Les bâtiments seront construits selon les normes parasismiques en vigueur
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La voirie créée, la surface commerciale et son parking pourront être source de nuisances sonores. Une charte d'insertion du super marché sera signée avec l'exploitant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant situé entre deux axes de circulation important de la commune (RD1075 et RD520a). Le supermarché sera implanté en façade de l'avenue du 11 Novembre et les logements restant en bordure de l'avenue seront implantés à 20 mètres de l'axe de la RD qui fera l'objet d'un traitement paysagés.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les vitesses de circulation au sein du futur quartier et sur les voies environnantes ne sont pas de nature à engendrer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>La voie de desserte de l'opération sera pourvue d'un éclairage public.</p> <p>L'impact sera faible compte-tenu de l'insertion du projet dans un contexte urbain d'habitat comprenant déjà de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Création d'une nouvelle voie et d'un parking pour la surface de vente. L'apport de véhicules supplémentaires sera à l'origine d'une pollution de l'air potentielle mais relativement faible au regard de la circulation existante (9.000 Véhicules/jour).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits générés sur le site. Dans le cadre de cet aménagement, les eaux de ruissellement du site seront gérées à la parcelle pour les espaces privés et de façon globale pour les espaces publics.</p> <p>Il est prévu la mise en place d'ouvrages permettant une gestion des eaux pluviales alternative (infiltration d'une partie des eaux pluviales générées par le site).</p> <p>Les eaux pluviales potentiellement polluées (eaux de voirie) seront traitées avant rejet au milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Production de déchets de chantiers (ici principalement des déchets verts et des matériaux) qui seront gérés dans des filières adaptée, ou réemployés sur place si besoin (analyse des sols à réaliser).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Une parcelle agricole exploitée (culture de maïs) impactée.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet pouvant avoir des effets cumulés avec l'aménagement de l'Hoirie n'est identifié

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre du projet initial a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet. Le nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de cette étude.


A noter que le nouveau projet du fait de l'évolution du programme aura un impact sur l'environnement moindre du fait d'une moindre densité à l'exception de l'augmentation de la surface de vente et du déménagement sur la zone du drive existant qui sont susceptibles de créer un peu plus de circulation (et de nuisances associées) sur la zone

Le nouveau projet conserve et renforce les grands principes qui ont prévalu à l'élaboration du projet initial au regard des enjeux environnementaux (protection des haies, gestion des eaux, ...).

A noter que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs des lois en vigueur et notamment du Grenelle de l'environnement :

Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie (raccordement au réseau de chaleur bois), concevoir l'urbanisme de façon globale, préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre la desserte par les transports en commun et le développement urbain : les densités minimales (cf. traduction SCoT), ...

Au regard des enjeux, notamment économique (création de 70 emplois estimés) et de répondre aux besoins de logements (200 logements dont 20 % locatif social et 10 % accession sociale) il est nécessaire que ce projet aboutisse le plus rapidement possible, d'autant plus que la commune a finalisé les accords en vue de procéder à l'acquisition des parcelles nécessaires au lancement de l'opération (2.1 M€) et qu'il conviendra de plus de limiter les frais de portage estimé à 60.000 €/ an afin de ne pas compromettre l'opération qui présente déjà un « déficit » estimé à 1.8 M€

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	1
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	2
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	3
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	5
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	4
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire		
Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent		
Objet		
1. Extrait PPR ruissellement sur versant – parties 5.2 et 6.1		
2. Aléa retrait-gonflement d'argiles – parties 6.1		
9. Engagement et signature		
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus : <input checked="" type="checkbox"/>		
Fait à	Voreppe le, 09/02/2015	
Signature	M. Luc Rémond, maire de Voreppe 	

2- ANNEXES

2.1- ANNEXE 1 – INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse			
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
Nom de la voie <input type="text"/>			
<input type="text"/>			
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
Personne morale			
Nom	<input type="text" value="Ville de Voreppe"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social			
Numéro	<input type="text" value="1"/>	Extension	<input type="text"/>
Nom de la voie <input type="text" value="Place Charles de Gaulle"/>			
<input type="text" value="CS 40147"/>			
Code postal	<input type="text" value="38430"/>	Localité	<input type="text" value="Voreppe"/>
		Pays	<input type="text" value="France"/>
Tél.	<input type="text" value="04 76 50 47 47"/>	Fax	<input type="text" value="04 76 50 47 48"/>
Courriel	<input type="text" value="voreppe@ville-voreppe.fr"/>		
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	<input type="text" value="Lancelon"/>	Prénom	<input type="text" value="Gilles"/>
Qualité	<input type="text" value="Directeur du pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme"/>		
Tél.	<input type="text" value="04 76 50 47 40"/>	Fax	<input type="text" value="04 76 50 47 02"/>
Courriel	<input type="text" value="gilles.lancelon@ville-voreppe.fr"/>		

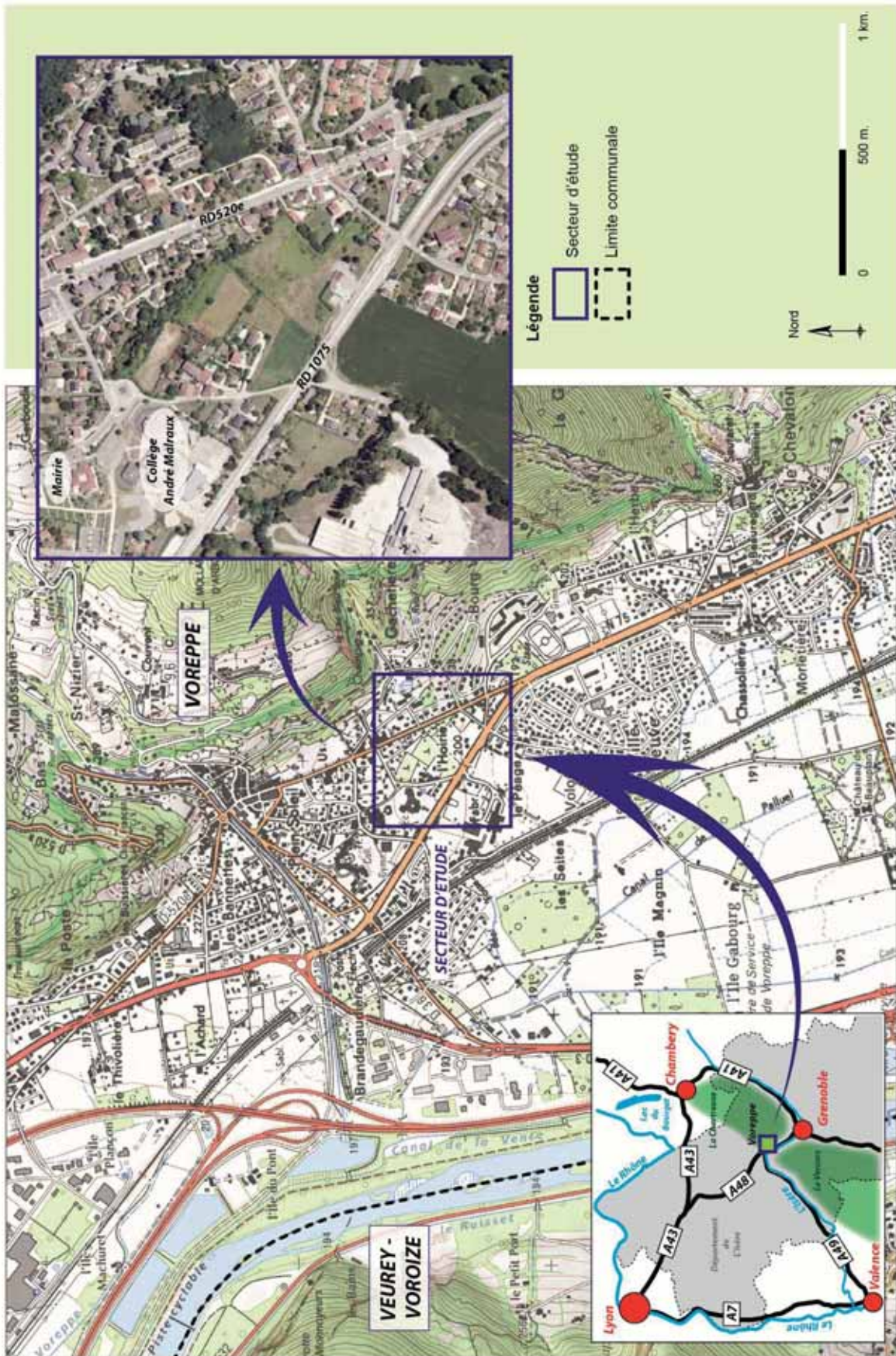
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

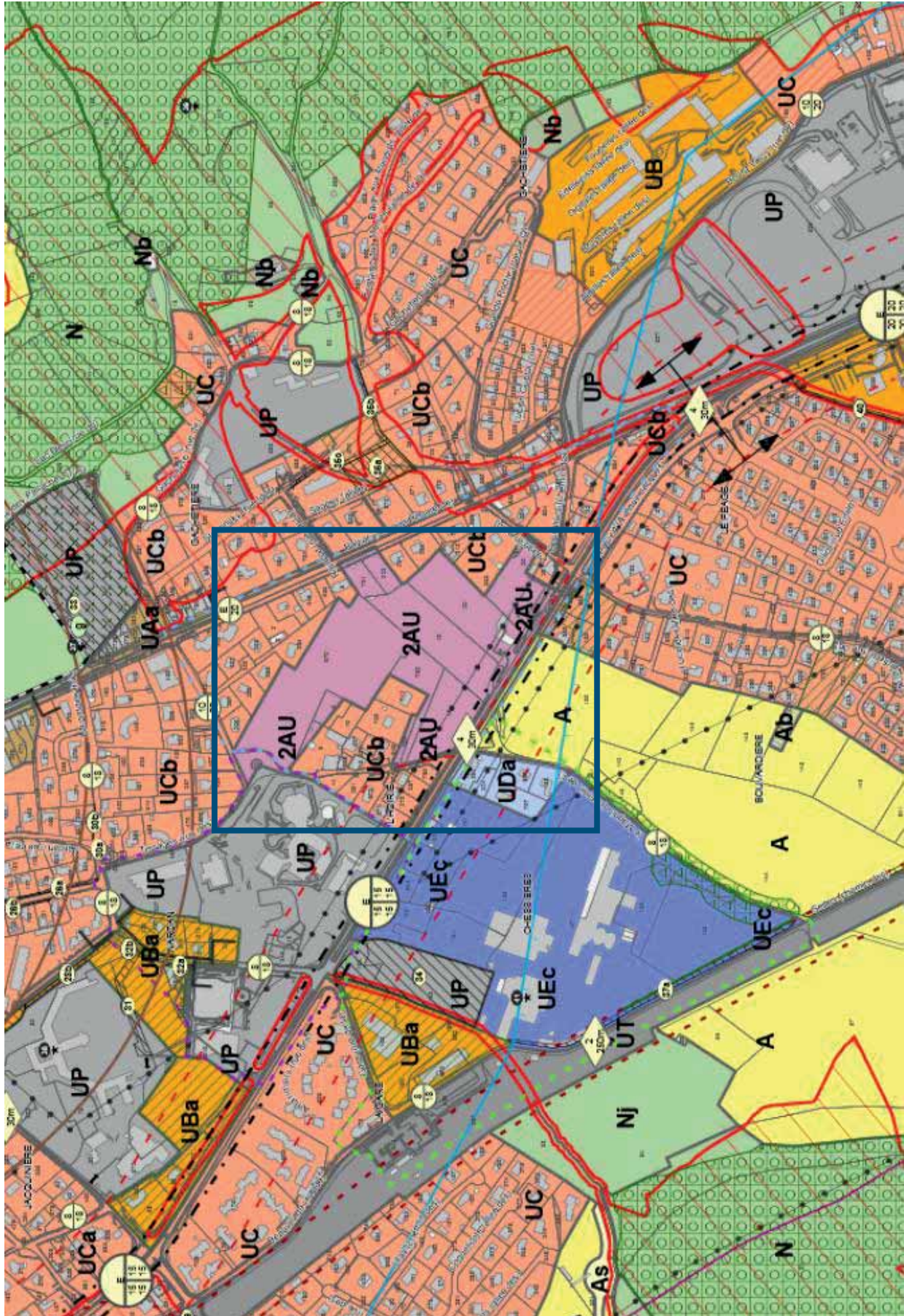
1/2

Co-maitrise d'ouvrage

2.2- ANNEXE 2 – PLANS DE SITUATION

Plan de situation





2.3-

2.4- ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES DU SITE DE PROJET



1 Parcelle en friche
au Nord-Ouest du site



2 Parcelle de maïs à
l'Est



3 Maillage « vert » rendant
l'urbanisation au Nord
relativement discrète



4 Vue sur la Chartreuse



5 Vue sur la plaine de l'Isère et le Vercors au loin.



6 Avenue du 11 Novembre

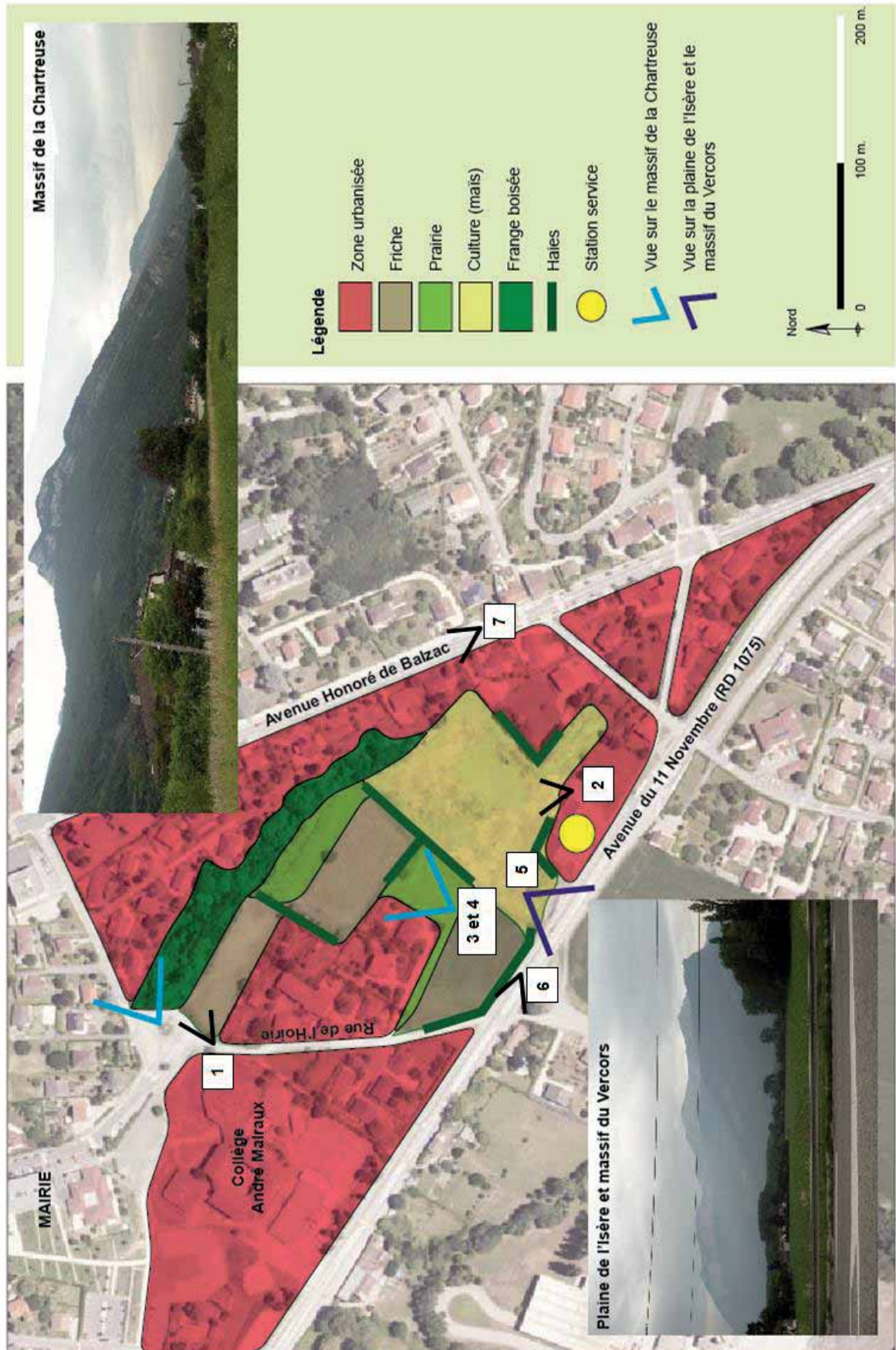


7 Avenue Honoré de
Balzac



8 Station service

2.5- ANNEXE 4 – PLANS DES ABORDS DU PROJET ET LOCALISATION DES PRISES DE VUES



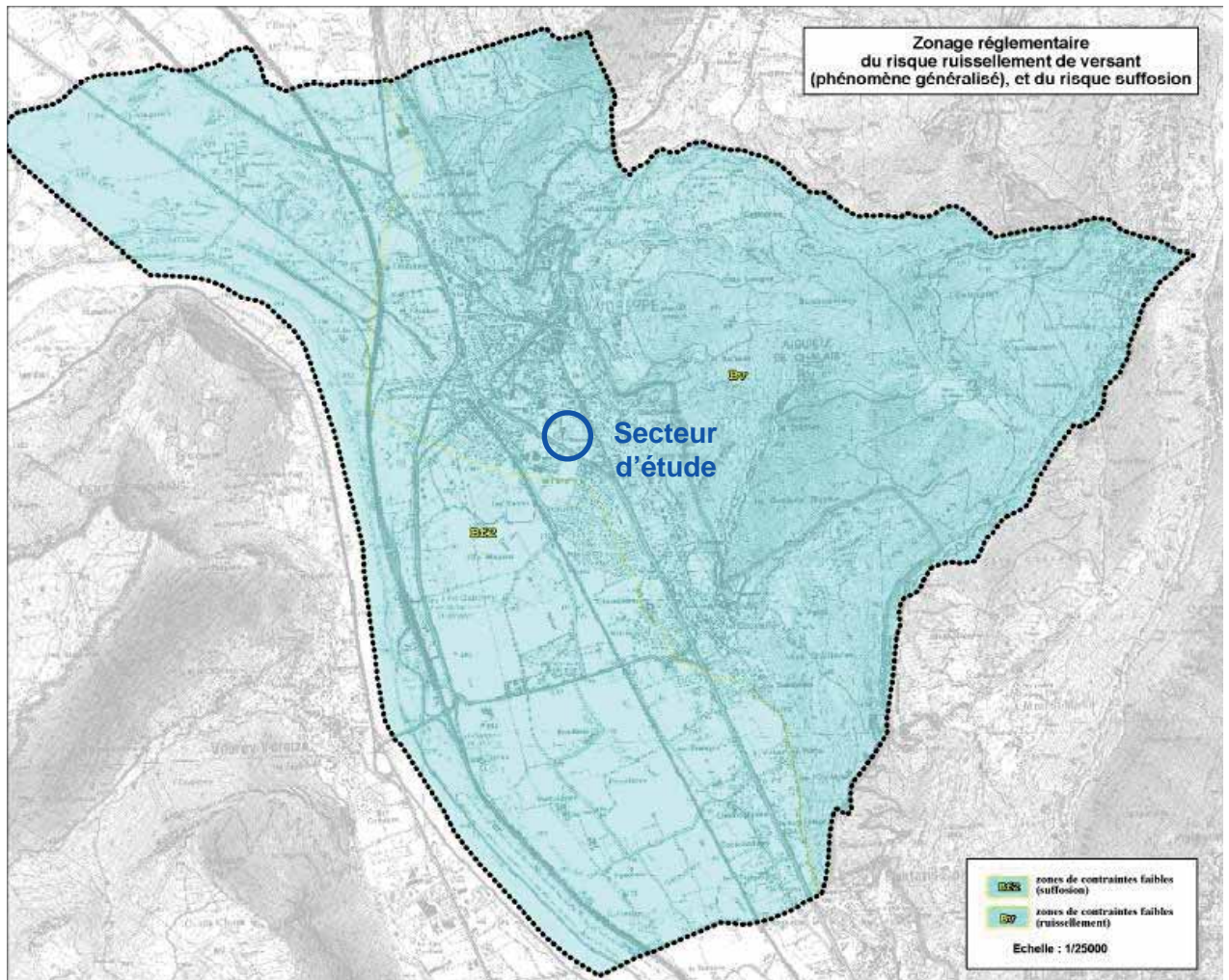
2.6- ANNEXE 5 - PLAN DU PROJET



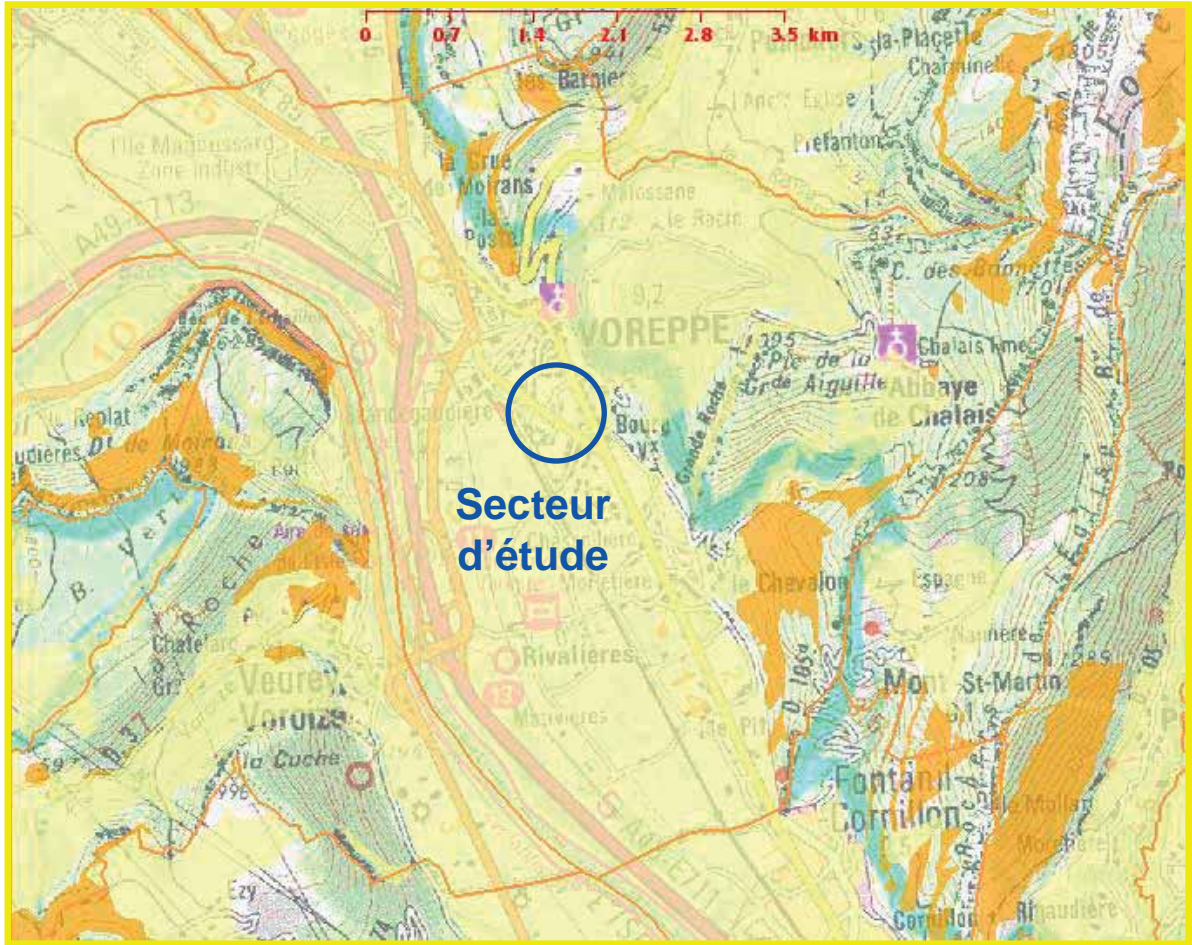
2.7- ANNEXES COMPLÉMENTAIRES

- 1. Extrait PPR ruissellement sur versant
- 2. Aléa retrait-gonflement d'argiles

1. Extrait du PPRN approuvé le 22/04/2011



3. Aléa retrait-gonflement d'argiles



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie
sur la commune de Voreppe (38)**

Décision n° 08215P0991

n°277

Décision du 12/03/2015
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de région Rhône-Alpes, du 8 avril 2014, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 13 février 2015, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 12 février 2015, transmise par la commune de Voreppe et enregistrée sous le numéro F08215P0991, relative au projet d'aménagement de l'Hoirie sur la commune de Voreppe (38).

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé, délégation territoriale de l'Isère, du 03/03/2015;

Considérant la nature du projet :

- consistant à la réalisation d'une opération d'aménagement d'environ 19 000 m² de surface de plancher dont 14 000 m² de logements, 4 100 m² de surface commerciale, 500 à 800 de surface de bureaux et d'une nouvelle voirie de desserte Nord-Sud sur un terrain de 44 635 m² ;
- relevant de la rubrique 33 et 6 du tableau annexé à l'article 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'espace préférentiel de développement du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble ;
- au sein d'une dent creuse urbaine de la commune ;
- au sein d'une zone Bv (au nord du tènement) correspondant à un aléa faible de ruissellement sur versant et qu'il fera l'objet d'une déclaration loi sur l'eau ;
- entre deux axe de circulation : la RD 1075 et la RD 520a, et qu'il prend en compte les nuisances sonores, en positionnant le supermarché en façade de l'avenue du 11 novembre et en prévoyant un retrait de 20 m des logements restant en bordure de l'avenue avec traitement paysager ;

Considérant que le projet n'est pas localisé au sein d'une zone inventoriée sur le plan de la biodiversité, que la haie arborée sera préservée, que des aménagements paysagers seront réalisés, et qu'en cas de risque d'impact du projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à la destruction des espèces devra être faite ;

Considérant en outre qu'une étude d'impact a été réalisée en février 2013 abordant l'ensemble des champs environnementaux pour un projet initial aux principes identiques (voirie Nord/Sud, préservation de la lisière boisée) et d'une densité plus élevée ;

Décide

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie sur la commune de Voreppe, objet du formulaire n°F08215P0991, n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis notamment concernant l'autorisation à la dérogation de destruction d'espèces protégées.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD


Nicole CARRIE

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Unité AE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03

Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

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

**Annexe à la délibération n°8287
du CONSEIL MUNICIPAL du 24 Septembre 2015**

ZAC DE L'HOIRIE DOSSIER DE CREATION

6. REGIME APPLICABLE AU REGARD DE TAXE D'AMÉNAGEMENT



Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le



ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8287-DE

Exonération de la Taxe d'Aménagement :

En application de l'article L 331-7 du Code de l'urbanisme, dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Hoirie, le coût des équipements publics visés à l'article L 311-1 dudit code ayant été mis à la charge des constructeurs, les constructions réalisées sont exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8288 - Urbanisme – Avis sur la proposition de transfert de compétence PLU à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

Dés 2010, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi « grenelle »), le législateur a souhaité promouvoir les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) comme documents de référence.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite « Loi ALUR ») du 24 mars 2014 est venue conforter cette impulsion en précisant que le transfert aux EPCI de la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » s'opère automatiquement trois ans après la promulgation de la loi (soit le 27 mars 2017) sauf si 25% des communes représentant 20% de la population s'y opposent dans les trois mois précédent cette échéance.

8288 1/3

En outre, la loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 est venue compléter ce dispositif en prévoyant un report des délais de caducité des POS et de mise en compatibilité des PLU avec les normes supérieures dans le cas où l'élaboration d'un PLU intercommunal serait prescrite avant le 31 décembre 2015.

Ces évolutions récentes du cadre législatif ont logiquement amené La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais à se saisir de la question du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte Communale ».

Aussi, le Pays Voironnais a engagé une réflexion en début d'année 2015, en vue du transfert de la compétence PLU à la communauté d'agglomération qui s'est concrétisée le 30 juin dernier, par une délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais relative à un projet de modification statutaire portant sur la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et Cartes Communales ».

Cette délibération a été transmise à toutes les communes afin qu'elles se prononcent sur cette proposition. C'est dans ce cadre que le Conseil municipal est appelé à formuler un avis.

- Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, promouvant les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux;
- Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, et notamment son article 136 portant sur le transfert aux Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération de la compétence « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et Cartes Communales »;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles : L5216-5 relatif aux compétences des Communautés d'Agglomération, L5211-17 portant sur le transfert de compétences nouvelles non prévues par la décision institutive et L5211-5 relatif aux conditions de majorité requise pour le transfert de compétences;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Voironnais du 30 juin 2015 : Projet de modification statutaire portant sur la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et Cartes Communales », notifiée à la commune le 22 juillet 2015

Considérant qu'à l'heure où l'on questionne le mille-feuille territorial, l'intercommunalité nous paraît être l'échelle pertinente pour le développement des territoires et que le Pays Voironnais doit jouer le rôle de moteur auprès de ses communes membres,

Considérant que le temps imparti (saisine du 22 juillet) n'a pas permis d'associer les Voreppins à ce choix majeur et stratégique pour la Commune,

Considérant à ce titre que Voreppe participe activement à toutes les réflexions et actions de mutualisation, instruction des autorisations du Droit des Sols et prises de compétences construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs et culturels.

Considérant que le Pays Voironnais, au regard de ses compétences, s'est doté d'outils ; PLH, Schéma de Secteur, ... qui permettent de répondre à la mise en œuvre et à la cohérence de notre projet de territoire,

Considérant que ces outils sont en cours d'approbation (Schéma de secteur), ou doivent être révisés à court terme (PLH),

Considérant que, si la commune n'est pas favorable, en l'état, au transfert immédiat de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et Cartes Communales » à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, elle reste attentive à ce que les communes concernées par les obligations législatives de Grenellisation et Alurisation et de mise en compatibilité avec le SCoT de leurs documents d'urbanisme ne pâtissent pas de cette décision.

A ce titre la Ville de Voreppe souhaite que la CAPV, dans le cas où le transfert de la compétence ne se réalise pas, se donne les moyens d'accompagner les communes concernées dans leurs démarches. Cela paraît être une première étape d'acculturation collective autour d'une vision commune qui pourrait déboucher à moyen terme sur un PLUi.

Considérant de ce fait que les conditions d'appropriation d'un tel transfert par toutes les communes ne sont pas réunies à ce jour,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 oppositions** de ne pas donner d'avis favorable au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et Cartes Communales » à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Voreppe, le 25 septembre 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 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOW

ID : 038-213805658-20150924-DE150924AD8288-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 ATTAFF - Nadia MAURICE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAFF

ATH/SCH

8289 - Jeunesse – Subventions aux clubs sportifs dans le cadre des animations estivales 2015

Monsieur Stéphane LOPEZ, adjoint chargé de la jeunesse et des sports, rappelle que, pour animer l'été, les associations se mobilisent afin de proposer aux jeunes de Voreppe un certain nombre d'activités socioculturelles gratuites en juillet et en août.

Parmi ces activités, et pour créer une activité de détente et de loisirs durant la période estivale, une découverte multi-sports a été proposée aux jeunes Voreppins en partenariat avec les clubs sportifs.

Pour permettre le fonctionnement de ces animations et soutenir leur développement, une subvention municipale est allouée aux clubs sportifs impliqués dans la mise en place de ce programme d'été.

Une convention, signée entre la Ville et chaque club sportif participant, fixe le montant de cette subvention en fonction du volume d'activité développé et des frais engagés par les

clubs en matière d'encadrement. Après examen des bilans transmis par les clubs, les montants proposés sont les suivants :

Voreppe Basket club	1 248,00 €
Centre Isère Tennis de table	728,00 €
Gymnastique La Vaillante	1 482,00 €
Les Arcs en Ciel (Parapente)	910,00 €
TDKA	52,00 €
Tennis club de Voreppe	487,50 €
Arc Voreppin (tir à l'arc)	156,00 €
Club de Twirling bâton « les fauvettes »	487,50 €
Voreppe Rugby club	390,00 €
Voironnais Volley-ball	780,00 €
TOTAL	6 721,00 €

Après avis favorable de la commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 8 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le versement de la subvention aux 10 clubs concernés, pour un montant total de 6721 €.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8290 - Culture – Demande de subvention auprès du Département pour le fonctionnement de l'école de musique et de la Villa des Arts de Voreppe, pour l'année 2016

Monsieur Grégory Stockhausen-Valéry, Adjoint chargé des relations avec les associations, du patrimoine, de la culture et de l'animation festive, rappelle au conseil municipal que le Département peut attribuer à la commune une subvention annuelle pour le fonctionnement de l'école municipale de musique.

Pour cela, l'établissement doit répondre à un certain nombre de critères :

- appliquer le schéma directeur des écoles de musique (cursus d'études en trois cycles)
- dispenser un enseignement de groupe
- avoir au minimum une classe de formation musicale et trois classes d'instruments
- disposer de locaux fixes, même multiples
- avoir 2/3 des professeurs diplômés.

L'école de musique de Voreppe remplit parfaitement ces conditions.

Il rappelle également au Conseil municipal que, dans le but de conforter le rayonnement de la Villa des Arts, il a été demandé de voir figurer cet équipement parmi les sites et manifestations culturels conventionnés par le Département.

En effet, le Département s'attache à soutenir les équipements et les initiatives ayant un rayonnement départemental ainsi que les structures de manifestations originales qui contribuent de manière significative à la vitalité culturelle de l'Isère. Parmi les priorités de sa politique culturelle, figure notamment le soutien à la création artistique et l'émergence de nouveaux talents. Ainsi, cette convergence d'intérêt fonde la collaboration qui s'instaure entre la ville de Voreppe et le Département de l'Isère en vue du développement de la Villa des Arts.

Aussi, dans ce cadre, la commune s'engage à :

- Mentionner le partenariat avec le Département sur l'ensemble de ses supports de communication et lors des relations établies avec la presse écrite, parlée et audiovisuelle, en ce qui concerne la Villa des Arts.
- Tenir informé le département des activités prévues, par l'envoi de tous les documents y afférent (invitations, catalogues, dossiers de presse, etc....).
- Adresser chaque année au département les pièces suivantes :
 - Le compte rendu d'activités de l'année écoulée
 - Le programme d'activités
 - Le budget prévisionnel dès qu'il a été voté
- Communiquer au département l'extrait de compte administratif de la Villa des Arts dans le courant du mois d'août.

Après avis favorable de la commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 8 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès du Département une subvention de fonctionnement pour l'école de musique et la Villa des Arts, pour l'année 2016

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8291 - Culture – Cinéma, Passeurs d'images – Demande de subvention auprès du Département et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour l'année 2016.

Monsieur Grégory Stockhausen-Valéry, Adjoint chargé des relations avec les associations, du patrimoine, de la culture et de l'animation festive, rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du dispositif « Passeurs d'images », le Département et la Direction Régionale des Affaires Culturelles attribuent une subvention afin de mettre en place des actions autour du cinéma.

Ces actions consisteront en deux projections plein air, un atelier cinéma d'animation et deux séances spéciales.

Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 4 650 €.

8291 1/2

Après avis favorable de la commission Animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 8 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** :

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention dans le cadre du dispositif « Passeurs d'images » pour l'année 2016
 - auprès du Département, à hauteur de 1 500 €
 - auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, à hauteur de 1 000 €

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8292 - Éducation – Tarifs 2015/2016 – Restauration et accueils Périscolaires

Monsieur Jérôme Gussy, Adjoint chargé des affaires scolaires, périscolaires et de la petite enfance propose au Conseil municipal un ajustement technique de la formule des tarifs en prévision de l'acquisition d'un logiciel de gestion du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire pour l'année 2015-2016.

Cette modification de formule des tarifs, arrondis à 5 chiffres après la virgule n'a pas de conséquence significative pour les familles et la Commune.

8292 1/3

Il est proposé

QF	Tarif Restaurant Scolaire - Voreppe
QF <= 340	1,60 €
340 < QF < 1120	$QF \times 0,00499 - 0,09782$
QF >= 1121	$QF \times 0,00147 + 3,85404$ Tarif plafonné à 63,79 % du coût réel 2014 du repas de 12,54 €, soit 8,00 €.

QF	Tarif Garderie Périscolaire
QF <= 766	1,11 €
QF > 766	$1,01213 + 0,00013 \times QF$

Tarif unique (PAI)Projet d'Accueil Individualisé	2,60 € le repas
---	------------------------

Tarif unique IME Gâchetière	5,39 € le repas
------------------------------------	------------------------

Pour les non voreppins, une majoration de 20% sera appliquée aux tarifs ainsi calculés (Nota: est considéré comme voreppin toute personne qui habite à Voreppe, est contribuable à Voreppe, est un agent de la ville).

En l'absence de communication du quotient familial CAF ou des éléments permettant de le calculer, le tarif appliqué sera de 63,79 % du coût réel du repas qui est, pour 2014, de 12,54 € (soit 8,00 €).

Quelques exemples de tarifs:

Tarifs	QF 340	QF 500	QF 800	QF 1100	QF 1400	QF 1700	QF 2000
Restaurant Scolaire	1,60	2,40	3,89	5,39	5,91	6,35	6,79
Garderie périscolaire	1,11	1,11	1,12	1,15	1,19	1,23	1,27

Les nouveaux tarifs sont applicables à compter du 1^{er} octobre 2015.

En cas de changement de situation modifiant un ou plusieurs des éléments constitutifs du Quotient familial (nombre d'enfant, revenus en baisse...), la famille peut demander une révision du tarif sur la base du QF recalculé par la CAF ou sur présentation de justificatifs actualisés.

En cas de retour à une meilleure situation, la famille s'engage à en informer le service éducation dans les plus brefs délais pour une ré-actualisation du tarif.

Après avis favorable de la Commission Animation, Associations, Patrimoine, Culture, Sport, Jeunesse, Éducation et Petite Enfance du 8 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** de valider ces tarifs.

Voreppe, le 25 septembre 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 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLOW

ID : 038-213805658-20150924-DE150924ED8292-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8293 - Éducation - Demande de participations des communes aux frais de scolarisation des élèves extérieurs et en Clis 1 - année scolaire 2015 – 2016.

Monsieur Jérôme Gussy, Adjoint chargé des Affaires scolaires, périscolaires et de la Petite enfance, fait référence à l'article 23 modifié de la loi du 22 Juillet 1983, et au décret du 12 mars 1986 qui prévoient la prise en charge financière par les communes des coûts de scolarité, y compris quand les enfants sont scolarisés en dehors de leur commune de résidence.

Pour l'année scolaire 2015-2016, 9 élèves de communes extérieures sont scolarisés à Voreppe répartis comme suit :

- 2 élèves fréquentent les écoles maternelles ou élémentaires
- 7 élèves fréquentent la CLIS 1 (classe d'intégration scolaire) à Stravinski.

8293 1/2

Les communes concernées sont : Saint Etienne de Crossey, La Buisse, Entre deux Guiers, Saint Egrève, Saint Martin le Vinoux, Saint Laurent du Pont et le Fontanil-Cornillon.

Le montant de cette contribution, fixé par l'Association des Maires et Adjointes lors de la dernière Assemblée générale du 12 décembre 2014 est de :

- 400 € par élève et par année scolaire pour les **communes membres de la CAPV** (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais) **et/ou du canton de Voiron,**
- 250 € par élève et par année scolaire pour les **communes de moins de 600 habitants membres de la CAPV et/ou du canton de Voiron,**
- 736 € par élève et par année scolaire pour les **communes n'appartenant pas au Pays Voironnais.**

Toutefois, la commune de Voreppe fixe son propre tarif Clis sur la base du coût d'un élève à l'élémentaire Stravinski à

- 1 500€ par élève et par année scolaire pour **toutes les communes ayant des élèves scolarisés en CLIS 1.**

Après avis favorable de la Commission Animation, Associations, Patrimoine, Culture, Sport, Jeunesse, Éducation et Petite Enfance du 8 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 1 opposition et quatre abstentions** de valider ces tarifs.

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8294 - Régie « Voreppe chaleur-bois » – Convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité de la chaufferie de Bourg-Vieux

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois rappelle au Conseil municipal que la ville de Voreppe a décidé, en Juin 2012, de créer un réseau de chaleur bois énergie géré par la régie municipale Voreppe Chaleur Bois.

En Septembre 2013, le projet de réseau est engagé et un marché de conception – construction – exploitation – maintenance (CREM) est confié aux sociétés Dalkia et EDF Optimal Solutions.

Afin d'en optimiser le fonctionnement et les investissements, il a été décidé d'utiliser les chaudières du groupe de Bourg Vieux, appartenant à la Société d'Habitation des Alpes (SHA) – Pluralis.

Après étude, la mise en œuvre d'une chaudière de puissance supérieure (2 400 kW au lieu de 1 400 kW) a été validée afin d'optimiser au maximum son utilisation, celle-ci entraînant

une mise en conformité « gaz » de la chaufferie ainsi qu'une adaptation de puissance électrique du site pour un montant de travaux de 74 645,19€ HT.

La présence de deux intervenants distincts dans le cadre de réutilisation et réhabilitation partielle de l'ouvrage nécessite que les travaux cités ci-dessus soient conduits en co-maitrise d'ouvrage.

Dans le cadre de cette évolution, la Régie et La SHA ont souhaité clarifier les interventions à réaliser ainsi que leurs impacts financiers par la mise en place d'une convention de co-maitrise d'ouvrage :

- Travaux de mise en conformité du local chaufferie et suivi du changement de chaudière ;
- Travaux de mise en conformité électrique ;
- Pilotage des installations de production de chaleur du site

Provisoirement, les parties conviennent que la part de la Régie sera de 20 739,26 €HT et la part de la SHA - Pluralis de 53 905,93€ HT.

Après avis favorable du Conseil d'exploitation Voreppe chaleur bois du 3 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- d'approuver la convention de co-maitrise d'ouvrage jointe en annexe,
- d'autoriser Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois à signer la convention et tout document s'y afférant (avenant,...)

Voreppe, le 25 septembre 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.

CONVENTION de CO-MAITRISE D'OUVRAGE

Mise en conformité de la chaufferie de Bourg Vieux et augmentation de la puissance d'une chaudière.

Entre les soussignés:

La Régie municipale Voreppe chaleur bois, représentée par Monsieur Jean Louis SOUBEYROUX, Président,

Et désigné ci-après par l'appellation « **La Régie** » ou « **maitre d'ouvrage opérationnel** »

d'une part,

et :

La société d'Habitation des Alpes, au capital de 1 964 020,50 €, dont le siège social est situé 74 cours Becquart-Castelbon à Voiron (38500), inscrite au registre du commerce de Grenoble sous le numéro 057 506 206, représentée par Monsieur Didier MONNOT, Directeur Général, habilité à signer la présente convention

Et désignée ci-après par l'appellation « **La SHA** » (Société d'Habitation des Alpes) ou « **co-maitre d'ouvrage** »

d'autre part.

SOMMAIRE

Préambule	3
article 1 : objet de la convention	3
article 2 : description de l'opération.....	3
2.1 – La chaufferie existante :	3
2.2 - Les objectifs du projet de réutilisation et rénovation partielle :	4
article 3 : désignation du maître d'ouvrage opérationnel	5
article 4 : maîtrise d'ouvrage, modalités de financement et responsabilité des travaux... 5	5
article 5 : modalités financières	6
5.1 participation et répartition financière aux travaux entre co-maitres d'ouvrage	6
5.2 Paiement des dépenses aux prestataires et aux entreprises	6
article 6 : contrôles	6
6.1 Contrôle financier et comptable	6
6.2 Contrôle administratif et technique	7
article 7 : accord sur la réception des ouvrages	7
article 8 : durée de la convention	8
article 9 : voies de recours	8

PREAMBULE

La ville de Voreppe a décidé en Juin 2012 de créer un réseau de chaleur bois énergie géré par la régie municipale Voreppe Chaleur Bois.

En Septembre 2013, le projet de réseau est engagé et un marché de conception – construction – exploitation – maintenance est confié à la société Dalkia.

Afin d'en optimiser le fonctionnement et les investissements, il a été décidé d'utiliser les chaudières du groupe de Bourg Vieux, appartenant à La SHA.

Après étude, la mise en œuvre d'une chaudière de puissance supérieure (2 400 kW au lieu de 1 400 kW) a été validée afin d'optimiser au maximum son utilisation, entraînant une mise en conformité gaz de la chaufferie ainsi qu'une adaptation de puissance électrique du site.

Dans le cadre de cette évolution, la Régie et La SHA ont souhaité clarifier les interventions à réaliser ainsi que leurs impacts financiers :

- Travaux de mise en conformité du local chaufferie et suivi du changement de chaudière
- Travaux de mise en conformité électrique suite à un changement de puissance
- Pilotage des installations de production de chaleur du site

La présence de deux intervenants distincts dans le cadre de réutilisation et réhabilitation partielle de l'ouvrage nécessite que les travaux cités ci-dessus, soient conduits en co-maitrise d'ouvrage

Il est donc convenu ce qui suit entre les parties :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maitrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux de mise en conformité et de changement de chaudière sur la résidence « Bourg Vieux », conformément aux dispositions de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 – La chaufferie existante :

La chaufferie comporte trois chaudières gaz de puissance respectives de 1550kW / 1 550kW et 1 400kW. Une des chaudières (1 400 kW) est actuellement hors service. Les chaudières servent aujourd'hui à alimenter en chauffage et en eau chaude la résidence de Bourg Vieux, propriété de la SHA

A terme, ces chaudières alimenteront, via une convention de mise à disposition, un réseau de distribution qui desservira notamment la sous stations du groupe « Bourg Vieux », celui-ci devenant un des abonnés du réseau de chaleur urbain.

2.2 - Les objectifs du projet de réutilisation et réhabilitation partielle :

La chaufferie doit accueillir une nouvelle chaudière gaz et son brûleur de 2 400 kW.

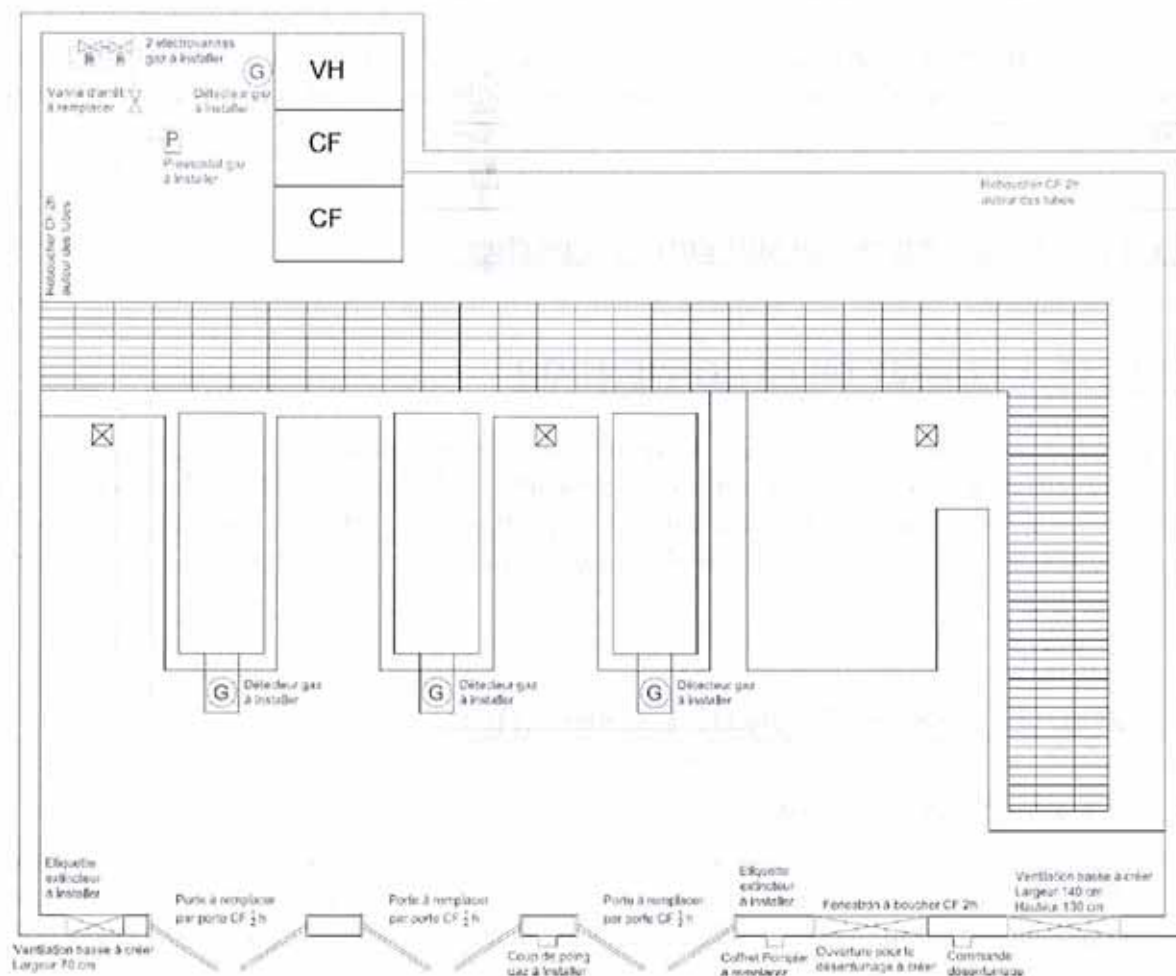
Elle doit en outre être mise en conformité selon les obligations relatives aux chaufferies classées ICPE (puissance installée supérieure à 2 MW).

Par ailleurs, dans le cadre de l'utilisation de la chaufferie comme appoint et secours du réseau principal, la Ville souhaite installer des pompes de circulation, un adoucisseur et un appoint d'eau.

Cette décision entraîne

- une augmentation de puissance électrique souscrite avec évolution tarifaire et passage obligatoire d'un Consuel,
- la mise en place d'un abonnement d'eau par la régie
- la mise en place d'un abonnement électrique par la régie

Présentation graphique de la chaufferie :



ARTICLE 3 : DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE OPERATIONNEL

Les parties conviennent de désigner la Ville comme maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de réhabilitation partielle et mise en conformité de la chaufferie « Bourg Vieux ».

ARTICLE 4 : MAITRISE D'OUVRAGE, MODALITES DE FINANCEMENT ET RESPONSABILITE DES TRAVAUX

Le maître de l'ouvrage opérationnel se voit confier par la présente la maîtrise d'ouvrage au sens de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses relations avec la maîtrise d'œuvre privée pour les éléments de maîtrise d'ouvrage qui suivent :

- S'assurer de la bonne exécution des marchés et viser, sous le contrôle de la maîtrise d'œuvre, les factures,
- Assurer le suivi des travaux,
- Assurer la réception des ouvrages et le suivi de la levée des réserves,
- Assurer la mise en œuvre et le suivi de la garantie de parfait achèvement des travaux,

Il est toutefois convenu entre les parties que :

- La SHA a organisé la consultation des entreprises dans le respect des principes de la commande publique de l'ordonnance n°2005-649 du 6 Juin 2005
- La SHA a organisé le marché conclu afin que soient présentés de manière séparée les prestations et travaux exécutés sur les parties déléguées à La Ville et celles appartenant à la SHA. La Régie paiera directement aux entreprises concernées les factures et décomptes puis elle facturera la part SHA selon le décompte et le planning ci-dessous
- Dans le cas où des modifications du projet ou du programme sont à faire, un avenant à la présente convention sera mis en place pour intégrer ces modifications.
- La Ville sollicitera l'accord de La SHA
 - En phase travaux avant :
 - de conclure les avenants éventuels à conclure,
 - de prononcer la réception de l'ouvrage,
 - de mettre en œuvre toute action en justice.

ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES

5.1 Participation et répartition financière aux travaux entre co-maitres d'ouvrage

Provisoirement les parties conviennent que des acomptes seront versés à la Ville sur la base du marché de travaux soit 74 645.19€ HT, soit une indemnité prévisionnelle de 53 905.93€ HT

Les acomptes seront versés en trois échéances déterminées de la façon suivante :

- 50% à la prise d'effet de la présente convention,
- 45% à la réception des travaux
- 5% le solde à la présentation du bilan général de l'opération.

Le montant définitif de la participation sera déterminé au terme du chantier, lors de l'établissement du bilan général de l'opération. La participation sera alors ajustée, en plus ou moins value, en fonction du montant définitif des travaux (hors honoraires, frais d'études et d'assurance). Le solde sera alors versé par La SHA ou le trop perçu restitué par la Régie.

5.2 Paiement des dépenses aux prestataires et aux entreprises

Toutes les factures afférentes aux prestations et travaux réalisés seront directement acquittées par la Régie à entreprise.

ARTICLE 6 : CONTROLES

6.1 Contrôle financier et comptable

Le co-maître d'ouvrage pourra demander à tout moment au maître d'ouvrage opérationnel la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Pendant toute la durée de la convention, le maître d'ouvrage opérationnel transmettra à son co-maître d'ouvrage :

- les comptes rendus de chantier,
- le calendrier prévisionnel du déroulement de l'opération.
- Le convoquera aux réunions de chantier pour les travaux le concernant

Une fois la réception prononcée et les réserves levées, la Ville établira et remettra à la SHA un bilan général de l'opération qui comportera le détail des dépenses réalisées. Ce bilan général deviendra définitif après accord des deux parties, ou au plus tard deux mois après sa transmission à la Société si celle-ci n'a émis aucune réserve sur celui-ci.

C'est sur la base du coût définitif des travaux ainsi constaté qu'il sera procédé à l'actualisation de l'indemnité prévue à l'article 5.1

6.2 Contrôle administratif et technique

Le co-maître d'ouvrage pourra effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaire. Toutefois, le co-maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au maître d'ouvrage opérationnel et en aucun cas aux titulaires des marchés de travaux et de maîtrise d'oeuvre.

Lors de l'établissement du bilan général de l'opération prévu à l'article 5.1, la Régie remettra à la SHA un exemplaire complet du dossier des ouvrages exécutés pour son compte.

ARTICLE 7 : ACCORD SUR LA RECEPTION DES OUVRAGES ET DGD

Le maître d'ouvrage opérationnel sera tenu d'obtenir l'accord préalable du co-maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées selon les modalités suivantes :

- le maître d'ouvrage opérationnel organisera la visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le co-maître d'ouvrage et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier,
- à l'issue de cette visite, le maître d'ouvrage opérationnel établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au co-maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à sa signature

Elle prend fin au terme de la garantie de parfait achèvement des travaux de réhabilitation partielle de la chaufferie

ARTICLE 9 : VOIES DE RECOURS

Toute difficulté relative à l'exécution de présente devra être portée devant le Tribunal Administratif.

Fait en deux exemplaires originaux,

à

le

Le maître d'ouvrage opérationnel
Jean-Louis SOUBEYROUX
Président
Régie Chaleur Bois

Le co-maître d'ouvrage
Didier MONNOT
Directeur Général
de la Société d'Habitation des Alpes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 ATTAFF - Nadia MAURICE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAFF

ATH/SCH

8295 - Régie « Voreppe chaleur-bois » – Convention d'exploitation et mise à disposition des équipements de production d'énergie de la chaufferie de Bourg-vieux

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois rappelle au Conseil municipal que la Ville de Voreppe a mis en place un service public de production et de distribution d'énergie calorifique pour alimenter en énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) des bâtiments et équipements publics. Ce service est géré en régie Voreppe Chaleur Bois – dont l'exploitation et maintenance est confié aux sociétés Dalkia et EDF Optimal Solutions..

Dans le cadre de la création du service public de production et de distribution d'énergie, dont l'ensemble d'immeubles SHA-PLURALIS Bourg Vieux sera un abonné, l'optimisation technique et économique de l'opération a conduit à proposer que la production d'énergie soit assurée, d'une part, par une chaufferie centrale bois de 2 200kW créer, et d'autre part - par les chaudières bois et gaz existantes appartenant à l'OPAC 38 et situées au sein de l'ensemble Volouise dans une chaufferie dédiée mise à disposition de la régie Voreppe Chaleur Bois,

- par les chaudières gaz existantes appartenant à SHA-Pluralis et situées au sein de l'ensemble Bourg Vieux dans une chaufferie dédiée.

Les conditions dans lesquelles la régie Chaleur Bois Voreppe et son prestataire :

- effectuent des travaux sur la chaufferie de Bourg Vieux en amont de son utilisation par la régie,
- exploitent et entretiennent les chaudières gaz de la chaufferie de Bourg Vieux, appartenant à SHA-Pluralis.

Sont définis dans le cadre d'une convention d'exploitation et mise à disposition des équipements de production d'énergie de la chaufferie de Bourg-vieux.

Après avis favorable du conseil d'exploitation du 3 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** :

- d'approuver la convention d'exploitation et mise à disposition des équipements de production d'énergie de la chaufferie de Bourg-vieux jointe en annexe,
- d'autoriser Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois à signer la convention et de tout document s'y afférant.

Voreppe, le 25 septembre 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 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le

SLO

ID : 038-213805658-20150924-DE150924DG8295-DE

Régie Municipale Voreppe Chaleur Bois

**CONVENTION D'EXPLOITATION ET MISE A DISPOSITION
DES EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ENERGIE
DE L'ENSEMBLE SHA-PLURALIS « BOURG VIEUX »**

Entre les soussignés :

SOCIETE D'HABITAT DES ALPES (SHA) - PLURALIS

dont le siège social est situé 74 cours Becquart Castelbon - CS 90229 - 38506 Voiron cedex,
représentée par Monsieur Didier MONNOT, Directeur Général

Et

LA REGIE MUNICIPALE « VOREPPE CHALEUR BOIS »

représentée par Monsieur Jean Louis SOUBEYROUX, président

ETANT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Voreppe a mis en place un service public de production et de distribution d'énergie calorifique pour alimenter en énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) des bâtiments et équipements publics. Ce service est géré en régie – dénommée Voreppe Chaleur Bois - dont l'entretien maintenance est confié à un prestataire technique spécialisé.

Dans le cadre de la création du service public de production et de distribution d'énergie, dont l'ensemble d'immeubles SHA-PLURALIS Bourg Vieux sera un abonné, l'optimisation technique et économique de l'opération a conduit à proposer que la production d'énergie soit assurée, d'une part, par une chaufferie centrale bois à créer, et d'autre part

- par les chaudières bois et gaz existantes appartenant à l'OPAC 38 et situées au sein de l'ensemble Volouise dans une chaufferie dédiée mise à disposition de la régie Voreppe Chaleur Bois,
- par les chaudières gaz existantes appartenant à SHA-Pluralis et situées au sein de l'ensemble Bourg Vieux dans une chaufferie dédiée.

LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8296 - Régie « Voreppe chaleur-bois » – mise en service du réseau de chaleur bois énergie

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois rappelle au Conseil municipal que la ville de Voreppe a décidé en Juin 2012 de créer un réseau de chaleur bois énergie géré par la régie municipale Voreppe Chaleur Bois.

En Septembre 2013, le projet de réseau est engagé et un marché de conception – construction – exploitation – maintenance (CREM) est confié aux sociétés Dalkia et EDF Optimal Solutions.

Pour mémoire, le réseau de chaleur est alimenté par :

- Une **chaudière bois**, de **2 200 KW**
- La **chaudière bois de l'OPAC** de **500 KW**,
- Les **chaudières gaz de l'OPAC et de Pluralis** (secours)

8296 1/2

D'une longueur de **5 kms**, il dessert 40 sous-stations pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, soit une puissance souscrite de **7 500 Kw**, ainsi **10 000 Mwh** seront livrés par an **au coût moyen de 75€ TTC**.

Aujourd'hui, le réseau est en service depuis le **premier août** dernier et les opérations de réception sont achevées pour le réseau et s'achèveront pour la chaufferie mi-octobre.

le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**:

- de prendre acte de la mise de la date de mise en service du réseau,
- d'autoriser Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Président de la régie Voreppe chaleur bois à signer l'ensemble des pièces (police d'abonnement...) nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Voreppe, le 25 septembre 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 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 : 18 septembre 2015

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 - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avaient donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF
ATH/SCH

8297 - Décisions administratives

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

- **2015/006** : Droit de préemption terrain non bâti cadastre AH 129 contenance 970 M2 Malossane.
- **2015/007** : Convention d'occupation précaire d'un logement, Monsieur PERROT Vincent.

Le Conseil municipal de prendre acte de ces décisions administratives.

Voreppe, le 25 septembre 2015

Luc Rémond
Maire de Voreppe



8297 1/1

AGENDA 21 LOCAL
FRANCE