



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 30 juin 2017

Objet : **ZAC ECO QUARTIER : AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL ISERE AMENAGEMENT**

L'an deux mil dix sept, le 30 juin, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 23 juin 2017

PRESENTS : Mmes. BARNOLA, BOURDARIAS, CAMPANALE, CHEVROT, DEPETRIS, GROS, HYVRARD, PAIN
Présents : 19
Absents : 10
Votants : 28
MM. BRUNELLO, CROZES, DEPLANCKE, FORT, GAY, GEDNRIN, GIMBERT, LORIMIER, MULLER, PAGES, PEYRONNARD

ABSENTS : Mmes. BOUCHAUD (pouvoir à M. BRUNELLO), FRAGOLA (pouvoir à Mme. CHEVROT), FAYOLLE (pouvoir à Mme. PAIN), GEROMIN (pouvoir à M. FORT), GRANGEAT (pouvoir à M. CROZES), MORAND (pouvoir à Mme. HYVRARD), MM. BOUKSARA (pouvoir à Mme. DEPETRIS), GERARDO (pouvoir à Mme. CAMPANALE), GLOECKLE (pouvoir à M. PEYRONNARD), LE PENDEVEN

M. Patrick PEYRONNARD a été élu secrétaire de séance

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L300-1 à L300-11-3, L311-1 à L311-8 et R311-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et, notamment, son article 17 III,

Considérant la délibération du 18 décembre 2014, décidant d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées,

Considérant la délibération du 13 janvier 2017 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC,

Considérant la note de synthèse jointe au projet de délibération,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Crolles met en œuvre un projet urbain dont les objectifs, le programme et le périmètre sont retranscrits dans le dossier de création de la ZAC Ecoquartier approuvé par la délibération du 13 janvier 2017.

L'aménagement de la ZAC Ecoquartier doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant 350 à 400 logements pour une surface de plancher prévisionnelle de 27 220 m² dont 35 % de logements sociaux, 10 % de logements en accession sociale à la propriété et environ 500 m² de surface de plancher destinés à des activités de services ou de commerces.

Le programme global des constructions sera précisé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

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

Le programme des travaux sera précisé en fonction du programme des équipements publics qui sera approuvé lors du dossier de réalisation.

Il rappelle également que la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement est un outil opérationnel exerçant son activité pour le compte des ses actionnaires, collectivités territoriales et leurs groupements. Elle est compétente pour réaliser des opérations d'aménagement, au sens du code de l'urbanisme, de la construction ou toutes autres activités d'intérêt général définies par ses actionnaires publics.

La commune de Crolles, actionnaire de la SPL, s'est donc rapprochée d'Isère Aménagement pour lui confier la concession d'aménagement de la ZAC ECOQUARTIER.

A cet effet, il est proposé de désigner la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des articles L300-4 et L300-5 du Code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre de la concession d'aménagement.

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

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

- Acquérir et gérer les biens,
- Procéder à tous les études opérationnelles et, notamment, finaliser les dossiers réglementaires,
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération,
- Réaliser tous les équipements concourants à l'opération globale d'aménagement,
- Assurer la commercialisation, céder les biens immobiliers, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité,
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

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

Le bilan prévisionnel s'élève à 6 957 344 € HT en dépenses et 8 763 900 € HT en recettes, permettant ainsi de dégager un résultat positif prévisionnel de 1 806 556 € HT.

Ce bilan prévisionnel est basé sur une estimation des travaux d'aménagement susceptible d'évoluer lors de la validation définitive de l'avant-projet de maîtrise d'œuvre. Le bilan prévisionnel sera donc réajusté à l'issue du dossier de réalisation de la ZAC et fera l'objet, le cas échéant, d'un avenant au contrat de concession, la SPL Isère Aménagement s'étant engagée sur ce principe de réévaluation du résultat financier prévisionnel de l'opération par un courrier de son directeur général délégué en date du 21 juin 2017.

Considérant le projet de contrat de concession et ses annexes, tel qu'annexé au projet de délibération

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (4 abstentions) des suffrages exprimés décide :

- d'approuver les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération concédée ainsi que les termes du contrat de concession et ses annexes à intervenir entre la commune de Crolles et la SPL Isère Aménagement,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Crolles, le 10 juillet 2017

Philippe LORIMIER

Maire de Crolles



Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, Lorraine Sperandio,
Responsable du service Juridique / Marchés publics.

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

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

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.