

VILLE DE PONT DE CLAIX

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DÉCEMBRE 2017

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille dix sept, le vingt et un décembre à 20:30.

Le conseil municipal, étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal de l'Hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire

Présents :

M. FERRARI, M. TOSCANO, Mme GRAND, M. NINFOSI, Mme GRILLET, Mme RODRIGUEZ, M. DUSSART, Mme TORRES, M. BOUKERSI, Mme CHEMERY, M. DE MURCIA, Mme BERNARD, M. DA CRUZ, Mme EYMERI-WEIHOFF, Mme LAÏB, Mme PERRIER, M. BUCCI, Mme GLE, Mme PANAGOPOULOS, M GRAND

Excusé(es) ayant donné pouvoir :

M. YAHIAOUI à Mme LAÏB, M. ALPHONSE à M. NINFOSI, Mme ROY à Mme EYMERI-WEIHOFF, Mme BONNET à Mme BERNARD, Mme GOMES-VIEGAS à Mme GRILLET, M. MERAT à M. DUSSART, M. HISSETTE à M. TOSCANO, M. BROCARD à M. BOUKERSI, M. DURAND à Mme TORRES, M. CHEMINGUI à M. BUCCI, M GLE à Mme GLE

Absent(es) ou excusé(es) :

Mme STAËS, Mme ZIDI

Secrétaire de séance : M. DE MURCIA est nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DELIBERATION N° 14

OBJET : Opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Minotiers - désignation de la SPL Isère Aménagement en tant que concessionnaire.

SERVICE QUESTURE – GESTION DES ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL DU 21/12/2017

Délibération N° 14

OBJET : Opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Minotiers - désignation de la SPL Isère Aménagement en tant que concessionnaire.

Service émetteur : Urbanisme - aménagement - habitat

Rapporteur : Sam TOSCANO - Premier Maire-Adjoint

Monsieur le Premier-Adjoint rappelle que pour mettre en œuvre son projet urbain et s'inscrire dans le cadre du Plan Local de l'Habitat porté par Grenoble Alpes Métropole, la ville a décidé, par délibération de son Conseil Municipal du 26 février 2015 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, concertation dont le bilan a été tiré par délibération du conseil municipal en date du 06 avril 2017. C'est également lors de cette même séance du conseil municipal, que la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) a été créée, et que ses objectifs, son périmètre et son programme ont été définis.

Pour réaliser les études et travaux relatifs à cette opération, la ville a mandaté la Société Publique Locale (SPL) « Isère aménagement » qui l'accompagne dans la conduite du projet. Monsieur le Premier-Adjoint explique que la SPL Isère Aménagement est un outil opérationnel exerçant son activité pour le compte de ses actionnaires que sont les collectivités territoriales et leurs groupements. Elle est compétente notamment pour réaliser des opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme, de construction ou toutes autres opérations compatibles avec son objet social tel que défini par ses actionnaires publics

Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés comprend la réalisation de 1 700 à 1 900 logements pour une surface de plancher prévisionnel de 128 670 m² et environ 35 000 m² de surface de plancher destinés à des activités, des services, des commerces et des bureaux. Ce programme global est détaillé en annexe 2 de la concession d'aménagement. Le programme de construction et le programme des équipements publics seront précisés dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

Afin de garantir la réalisation de l'opération dans son ensemble, et de ses équipements publics en particulier, il est proposé de désigner la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme, et des articles L1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches décrites dans la concession d'aménagement ci-annexée et selon les modalités d'exécution qu'elle prévoit.

En résumé, les principales missions du concessionnaire Isère-Aménagement décrite à l'article 2 consistent :

- à **acquérir** les terrains,
- à **procéder à toutes les études opérationnelles** nécessaires à la réalisation de l'opération,
- à **démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement à l'exception de ceux indiqués à l'annexe 4
- à **mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération

- à **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en annexe 2 en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 5 ;
- à **commercialiser et céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité
- à **Négocier** les conventions de participation qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code ;
- à **assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,**

Envoyé en préfecture le 22/12/2017
 Reçu en préfecture le 15/01/2018
 Déposé en préfecture le 15/01/2018
 ID : 038-213803174-20171221-DEL_20171221_14-DE

La commune valide les étapes clés de l'avancement de l'opération et conserve le contrôle de la bonne exécution de la concession d'aménagement (contrôle technique, comptable et financier notamment).

D'une durée de 20 ans, cette concession d'aménagement induira pour l'autorité concédante une participation de 11 045 000€ (TVA éventuellement due en sus) conformément au bilan financier prévisionnel figurant en annexe 5.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la concession d'aménagement relative à la ZAC Les Minotiers.

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de désigner la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire afin de lui concéder la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Minotiers dans le cadre d'une concession d'aménagement

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1523-1 et suivants

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-1, L300-4 et L300-5

VU la délibération du Conseil Municipal n°4 du 26 février 2015 : « Engagement de l'opération de renouvellement urbain multisite – Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable »

VU la délibération du Conseil Municipal n°17 du 6 avril 2017 : « bilan de la concertation préalable, de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, et approbation du dossier de création de la ZAC Les Minotiers »

VU les statuts de la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement dont le siège social est situé à Grenoble, 34 rue Gustave Eiffel, Représentée par son Directeur Général Délégué M. Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 Février 2017

VU l'avis de la Commission Municipale n°4 «Urbanisme-Travaux-Développement Durable» en date du 21 septembre 2017

Après avoir pris connaissance du traité de concession,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE 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 Pont de Claix et la SPL Isère Aménagement

Envoyé en préfecture le 22/12/2017
Reçu en préfecture le 15/01/2018
Affiché le 
ID : 028 212803174 20171221 DEL 20171221_14-DE

DECIDE de désigner la SPL Isère-Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement de l'opération de la ZAC Les Minotiers.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement ci-annexé et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

La délibération est adoptée à l'unanimité : 31 voix pour

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE :

Reçu en Préfecture le : 22/12/2017

Publié le : 22/12/2017

Extrait certifié conforme au registre des délibérations

Le Maire,
Christophe FERRARI

