

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 21_102

**OBJET : ZA CHAMP PERROUD –
RETROCESSION DU FONCIER ET DES
EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf juin à 19h,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : mercredi 23 juin 2021

<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 36 Présents : 24 Pouvoirs : 9 Votants : 33</p> <p><u>Résultat des votes :</u></p> <p>Pour : 33 Abstention : 0 Contre : 0</p>	<p><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u> Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Raphael MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Bruno GUIOL, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Denis DEBELLE, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON, Roger JOURNET (Saint Joseph de Rivière) ; Murielle GIRAUD (Saint Jean de Couz) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Mathias LAVOLE, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Jean Paul SIRAND PUGNET (Saint-Laurent du Pont) ; Denis BLANQUET, Maryline ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ;</p> <p><u>Pouvoirs :</u> Myriam CATTANEO à Evelyne LABRUDE, Pascal SERVAIS à Martine MACHON, Nathalie HENNER à Bertrand PICHON MARTIN, Véronique MOREL à Matthias LAVOLE, Jean Claude SARTER à Laurette BOTTA, Birgitta RENAUDIN à Raphael MAISONNIER, Céline BOURSIER à JP SIRAND PUGNET, Bruno STASIAK à Pierre FAYARD, Williams DUFOUR à Marie José SEGUIN</p>
---	---

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Champ Perroud à Entre-deux-Guiers, la commune d'Entre-deux-Guiers, par délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2014 a décidé de concéder la réalisation de cette opération à un aménageur, Territoires 38. Le traité de concession a été notifié le 12 mai 2014.

Suite à l'arrêt préfectoral de transfert des compétences n°2014154-0031 du 22/12/2014, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse s'est substituée à la commune d'Entre-deux-Guiers, pour devenir concédant de l'opération, ce qui a fait l'objet d'un avenant à la concession le 10/04/2015.

Les deux permis d'aménager, PA038 155 14 20001 pour le secteur nord, et PA038 155 14 20002 pour le secteur sud, ont été accordés le 13/08/2014, au nom de la commune d'Entre-deux-Guiers, puis transférés à Territoires 38 le 06/11/2015.

Secteur Nord :

L'ensemble des équipements publics du permis d'aménager a été finalisé au 31 décembre 2018.

Les derniers travaux des espaces verts se sont déroulés en 2019 avec l'année de confortement et de parfait achèvement.

Secteur Sud

L'ensemble des espaces publics déjà réalisé sera rétrocédé (voiries, accotements, ouvrages hydrauliques.).

En application de l'article 27 de la concession d'aménagement, il est proposé que Territoires 38 remette à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse par acte authentique la propriété des ouvrages et des terrains d'assiette correspondants. Ces terrains sont délimités avec un **trait rose au plan annexé**.

Les terrains restant à commercialiser sur les secteurs Nord et Sud, **trait vert au plan annexé**, seront conservés par Territoires 38 qui poursuivra leur commercialisation, et qui conduira au besoin les travaux du parking Sud.

L'acquisition des terrains support des équipements publics

Les terrains d'assiette des ouvrages réalisés par Territoires 38 – Groupe Elegia et remis à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse seront transférés par acte notarié pour une valeur de 1 € avec dispense de paiement. Les parcelles transférées dans ce cadre sont cadastrées ZC 206 pour 8603m², ZC 6p,7p et 195p pour 1823m², ZC 196 pour 175m², ZC 197 pour 42m² soit un total de 10 643m²

Ces terrains accueillent divers équipements publics : les voiries, réseaux, les trottoirs, espaces verts, mobiliers urbains et ouvrages hydrauliques.

Le prix de revient des équipements publics

La valeur de l'ensemble des ouvrages précités est précisée dans le tableau annexé qui permet de préciser les opérations comptables d'intégration dans le patrimoine de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse des biens concernés.

La valeur des ouvrages inclut :

- le cout des acquisitions des terrains,
- le cout de la remise en état des sols
- le cout des travaux,
- les honoraires techniques et rémunération de l'aménageur
- les autres charges

Le coût de revient des ouvrages remis et qui rentrent dans le patrimoine de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est de 1 682 532€ HT (soit 2 019 039€TTC). Le détail de ce coût de revient est **en annexe**.

Ces équipements ont été financés partiellement par les cessions foncières de l'opération.

Il est rappelé que la participation au titre des équipements publics de l'opération Champ Perroud est d'un montant 1 375 000,00 €HT soit 1 650 000,00€TTC.

CONSIDÉRANT la délibération 7 mars 2014 de la commune d'Entre Deux Guiers décidant de confier l'aménagement du PA de Champ Perroud à la société Territoires 38 par voie de concession,

CONSIDÉRANT la délibération de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 22 décembre 2014 de transfert de compétences autorisant son président à signer l'avenant n°1 au contrat de concession

CONSIDÉRANT les deux permis d'aménager accordés le 13/08/2014 PA038 155 14 20001 pour le secteur nord, et PA038 155 14 20002 pour le secteur sud, au nom de la commune d'Entre-deux-Guiers, et transférés à Territoires 38 le 06/11/2015,

CONSIDÉRANT la délibération du 26 septembre 2019 approuvant le CRAC au 31/12/2018 et approuvant la participation pour remise d'ouvrage pour un montant de 1 375 000 €HT (1 650 000€TTC).

CONSIDÉRANT les articles L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT le traité de concession notifié par la collectivité à l'aménageur le 12 mai 2014, et ses avenants,

Après avis favorable de la commission économique et examen du bureau communautaire,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** le transfert de la propriété des ouvrages réalisés par Territoires 38-Groupe Elegia dans le cadre de sa concession sur le parc de Champ Perroud,
- **APPROUVE** la remise d'ouvrage à réaliser dans le cadre d'un acte notarié pour une valeur réelle d'un montant 1 682 532 €HT, soit 2 019 039€ TTC précisant que ces équipements ont été financés pour partie par les cessions foncières et pour partie avec la participation pour remise d'ouvrage pour un montant de 1 375 000 €HT (1 650 000€TTC),
- **DECIDE** d'acquérir à l'euro symbolique par acte authentique avec dispense de paiement, l'ensemble des terrains d'assiette supportant les ouvrages réalisés par Territoires 38 et remis à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, soit les parcelles cadastrées ZC206, ZC6p, ZC7p, ZC195p, ZC196 et ZC 197 pour une surface de 10 643m²,
- **AUTORISE** la Présidente à signer les actes de transfert du foncier et des équipements publics à intervenir avec Territoires 38 – Groupe Elegia et les concessionnaires de services publics, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

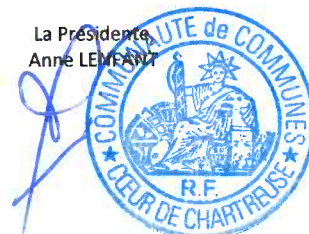
La Présidente,


- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que 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 et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 2 juillet 2021,

La Présidente,
Anne LEMAY




TERRITOIRES 38
 Groupe ELEGIA

Département de
 Liège

Commune de
ENTRE-DEUX-GUIERS
 Section : ZC
 Lieu-dit :
 Champ Perroud

Octobre 2019
 Réf : 7829/62286

Echelle : 1/500
 Rattachements : RGF93 - CC45 (tertia)


CEMAR
 Géomètres-Experts

GRENDEL (Sipri)
 30, Rue de Pédale
 4100, Liège
 Tél. 04 78 46 1033
 Fax 04 78 46 1034
 gregoire.grendel@cemar.com

CHARTRELLE (Agnès)
 115, Rue Paul-Frank, 1300
 Liège
 Tél. 04 78 46 1033
 Fax 04 78 46 1034
 agnes.chartrelle@cemar.com

SAVERE (Alexandre) (Agnès)
 115, Rue Paul-Frank, 1300
 Liège
 Tél. 04 78 46 1033
 Fax 04 78 46 1034
 alexandre.saveres@cemar.com

Application cadastrale (valeur indicative non définie contractuellement)
 Limite réelle
 Alignement défini sur le terrain le 28 septembre 2019, en cours de validation
 Borne O.G.E.
 Limite non-sauficiant
 Périmètre du PA
 Application du plan de recouvrement partiel de l'entreprise EUROVIA / réf.33036/FB1638782 du 11 mai 2016

Réseau eaux usées
 Réseau eau potable
 Réseau télécom
 Réseau électrique
 Réseau gaz
 Eclairage public
 Réseau eaux pluviales
 Retenue d'eau communs
 Contenance cadastrale totale : 01ha 06a 43ca

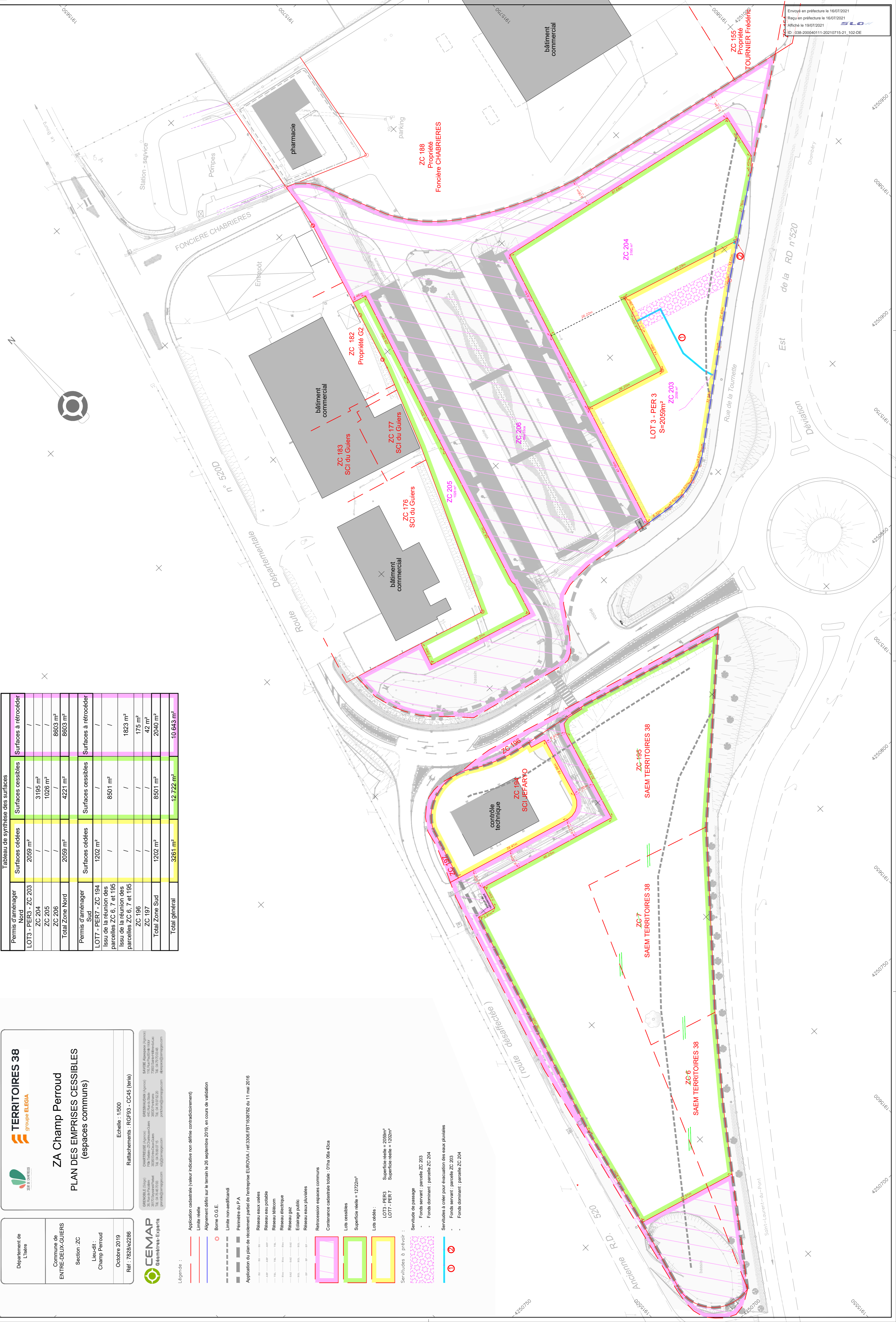
Lots cessibles
 Superficie réelle = 12722m²

Lots cédés :
 LOTS - PER3
 LOTS - PER7
 Superficie réelle = 2059m²
 Superficie réelle = 1202m²

Servitudes à prévoir :
 Servitude de passage
 Fonds servant : parcelle ZC 203
 Fonds dominant : parcelle ZC 204
 Servitudes à créer pour l'évacuation des eaux pluviales
 Fonds servant : parcelle ZC 203
 Fonds dominant : parcelle ZC 204

Tableau de synthèse des surfaces

Permis d'aménager Nord	Surfaces cédées	Surfaces cessibles	Surfaces à rétrocéder
LOTS - PER3 - ZC 203	2059 m ²	/	/
ZC 204	/	3195 m ²	/
ZC 205	/	1026 m ²	/
ZC 206	/	4221 m ²	8603 m ²
Total Zone Nord	2059 m ²	4221 m ²	8603 m ²
Permis d'aménager Sud	Surfaces cédées	Surfaces cessibles	Surfaces à rétrocéder
LOT7 - PER7 - ZC 194	1202 m ²	/	/
parcels ZC 6, 7 et 195	/	8501 m ²	/
parcels ZC 6, 7 et 195	/	/	1823 m ²
ZC 196	/	/	175 m ²
ZC 197	/	/	42 m ²
Total Zone Sud	1202 m ²	8501 m ²	2040 m ²
Total général	3261 m²	12 722 m²	10 643 m²



Champ Perroud - Cout des ouvrages remis à la collectivité au 31/12/2020

Les équipements qui rentrent dans le patrimoine de la 4C ont un cout de revient qui se décompose de la manière suivante :

	TOTAL COUT OUVRAGE REMIS € HT	TOTAL COUT OUVRAGE REMIS € TTC
Voirie	797 896 €	957 476 €
Espaces Verts	297 089 €	356 507 €
ERDF	113 122 €	135 747 €
TELECOM	20 481 €	24 577 €
Réseau éclairage pub	59 659 €	71 591 €
AEP	66 691 €	80 030 €
Eau Usées	139 919 €	167 903 €
Eaux pluviales	187 674 €	225 209 €
TOTAL OUVRAGE REMIS	1 682 532 €	2 019 039 €

Ces équipements ont été financés partiellement par les cessions foncières de l'opération.

Il est rappelé que la participation au titre des équipements publics de l'opération Champ Perroud est d'un montant 1 375 000,00 €HT (1 650 000,00€TTC).