



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

DÉLIBÉRATION N° 22\_003

**OBJET : PROJET REQUALIFICATION  
PAPETERIE DES DEUX GUIERS**

L'an deux mille vingt-deux, le quinze février à 19 h,  
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 9 février 2022

<b>Nombre de Conseillers :</b>  <i>En exercice : 36 Présents : 26 Pouvoirs : 4 Votants : 30</i>	<b>Présents les délégués avec voix délibérative :</b> Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphael MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK, Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Christiane BROTO-SIMON (Saint-Franc) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON, Roger JOURNET (Saint Joseph de Rivière) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean Claude SARTER, Mathias LAVOLÉ, Véronique MOREL, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Jean-Paul SIRAND PUGNET (Saint-Laurent du Pont) ; Denis BLANQUET, Maryline ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ; Pascal SERVAIS (Saint Pierre d'Entremont 38) ;
<b>Résultat des votes :</b>  <i>Pour : 23 Abstention : 3 Contre : 3 Ne Participe pas au vote : 1</i>	<b>Pouvoirs :</b> Nathalie HENNER à Jean-Paul SIRAND-PUGNET ; Évelyne LABRUDE à Cédric MOREL ; Christine SOURIS à Myriam CATTANEO ; Wilfried TISSOT à Pascal SERVAIS.

**Contexte :** Des études environnementales d'aide à la décision pour la réhabilitation de la papeterie des Deux Guiers, diagnostics amiante et déchets avant démolition et diagnostic complémentaire de pollution des sols, ont été réalisées en 2017, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL 73 dans le cadre du programme IDfriches et FEDER, pour la requalification des friches industrielles.

Dans le cadre de ces études, une participation financière anecdotique de la commune d'Entre-deux-Guiers et de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a été réalisée pour un montant de 1 500 € chacune. Depuis ces diagnostics de 2017, la friche de la papeterie des deux Guiers est en forte dégradation avec effondrement de partie de toitures.

Le site de la friche fait 2.5ha et environ 1,4 ha est classé en zone Ue, pour la partie urbanisée, ce qui permet un potentiel de foncier pour accueillir des nouvelles activités économiques.

Ce site à plusieurs enjeux. Un enjeu fort de sécurisation, un enjeu paysager, ce site a notamment été identifié comme site à reconverter dans le plan Paysage de la charte du PNRC et un enjeu économique.

La dynamique économique se traduit dans des besoins en foncier économique. La requalification de ce site donne un potentiel de foncier économique important au regard de la loi Climat et résilience et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Pour l'Etat la reconquête des friches est un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires.

Dans le cadre du plan de relance, l'Etat a donc abondé fortement l'enveloppe dédiée à la requalification des friches et lancé un Appel à projet « Recyclage Friche » qui a pour ambition :

- Tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » des sols à horizon 2050, inscrit dans la Loi biodiversité 2018 et au cœur de la loi Climat et Résilience
- Retrouver d'ici 2022, le niveau de performance économique avant crise Covid-2019

**CONSIDÉRANT** le 2ème Appel à Projet Recyclage Friche - France Relance lancé par l'État du 15/07/2021 au 27/09/2021,

**CONSIDÉRANT** la concordance entre les critères d'éligibilité de cet « AAP recyclage friche » et le projet de requalification du site avec démolition totale de la friche et aménagement d'une plateforme et de lots à vocation économique travaillé avec l'EPFL 73 en lien avec la Communauté de communes et la commune d'Entre-deux-Guiers.

**CONSIDÉRANT** l'enjeu pour le territoire de requalifier cette friche industrielle,

**CONSIDÉRANT** la vocation future du site classé Ue et à vocation de zone d'activité économique,

**CONSIDÉRANT**, la compétence développement économique,

**CONSIDÉRANT** les financements obtenus à savoir 1 700 000€ et le bilan d'aménagement ci-dessous

DEPENSES	MONTANT HT	Maitrise d'ouvrage
Acquisition foncier et Frais de notaire	30 000 €	EPFL
Etudes liées recyclage foncier et pollution	20 000 €	
<b>Travaux remise en état du foncier</b>	<b>1 750 000 €</b>	
<i>Déconstruction</i>	800 000 €	
<i>Désamiantage et retrait du plomb bâti</i>	900 000 €	
<i>Dépollution des sols</i>	50 000 €	
<b>Travaux d'aménagement</b> (voiries, réseaux publics, espaces public, espaces verts)	<b>1 100 000 €</b>	CC Coeur de chartreuse
Honoraire études (10%)	110 000 €	
Frais de portage EPFL	18 000 €	
Coût emprunt Communauté de communes (700 000€ sur 20 ans à 1% - Annuité 38 600€)	73 000 €	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 101 000€</b>	
RECETTES		
Subvention AAP recyclage Friche	1 700 000 €	
Cession terrain estimée (11300m <sup>2</sup> à 15€)	169 500 €	
Estimation Taxe d'aménagement	52 000 €	
Participation commune Entre-deux-Guiers	550 000 €	
Participation Communauté de Communes - Coût emprunt compris	556 500€	
Coût emprunt	73 000€	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 101 000 €</b>	
<i>Si d'autres subventions sont mobilisées, elles seront réparties entre la Communauté de communes et la commune d'Entre-deux-Guiers</i>		

**Pascal SERVAIS ne prend pas part au vote.**

➤ **Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à la MAJORITÉ (23 POUR ; 3 CONTRE ; 3 ABSTENTIONS)**

- **AUTORISE** la Présidente à solliciter l'EPFL 73 pour porter l'acquisition de cette friche auprès du liquidateur de la papeterie des deux Guiers
- **AUTORISE** la Présidente à solliciter l'EPFL 73 pour porter cette friche, 8 ans maximum à un taux de portage minoré à 1% du fait de la qualification vertueuse de ce projet de requalification de sols déjà artificialisé,
- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention tripartite Etat / EPFL 73 / CC Cœur de Chartreuse concernant la subvention de 1.7millions d'euros
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

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 16 février 2022,

La Présidente,  
Anne LENFANT

