

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

22_11_10_0369	CONVENTION TYPE DE PARTICIPATION CONSTRUCTEURS - ZAC SAINT HUBERT	C.C DU 10/11/2022
---------------	--	------------------------------

Le **jeudi 10 novembre 2022**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le **vendredi 28 octobre 2022**, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

70 membres du conseil en exercice.

Ont participé aux votes :

48 Conseillers communautaires présents : ACCETTOLA Hélène – AYDIN Michaël – BACCAM Marguerite – BACCONNIER Michel – BELIME Gaëlle – BERGER Alain - BERTOLA-BOUDINAUD Graziella – BETON Christian – BOCHARD Jean-Jacques – BORGHI Roland – BOUCHET Lucas – CHAUMONT-PUILLET Anne – CHRIQUI Vincent - CICALA David - DEBES Céline – DI SANTO Laurent – DIAS Olivier - DURET Isabelle – DUSSERT Marie-Thérèse – FAYET Michel – GAGET Christine – GAGET Mathieu – GAUDE Daniel - GIRAUD Denis – GUETAT Christian – JACQUEMOND Nathalie - KOPFERSCHMITT Carine – LEPRETRE Aurélien – LIGONNET Andrée - LORIOT-CARNIS Maryse – MARGIER Patrick – MARTI Patrick – MARY Alain – MICHALLET Damien - NICOLE-WILLIAMS Patrick – PAPADOPULO Jean – PARDAL Jean-Claude – PENOT Danielle – PERRARD Damien – RENARD Isabelle – ROY Nadine – SADIN Christine - SAGIROGLU Aïcha – SUCHET Noël – TISSERAND Olivier – VERLAQUE Florence – VIAL Guillaume – WAJDA Daniel

16 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs : ALIAGA Alexandre donne pouvoir à BOUCHET Lucas – BADIN Pascale donne pouvoir à TISSERAND Olivier – BERGER Dominique donne pouvoir à BETON Christian – BLOND Priscilla donne pouvoir à BELIME Gaëlle - BOUISSET Sandrine donne pouvoir à DEBES Céline - DESFORGES Marie-Laure donne pouvoir à DUSSERT Marie-Thérèse – DURAND Fabien donne pouvoir à VERLAQUE Florence – GUSTO Nadiège donne pouvoir à DI SANTO Laurent – LASSAUSAIE Carole donne pouvoir à MARTI Patrick – LAVILLE Christophe donne pouvoir à CHAUMONT - PUILLET Anne – MAILLET Dorian donne pouvoir à LEPRETRE Aurélien – MARION Cyril donne pouvoir à BORGHI Roland – POUDEVIGNE Magaly donne pouvoir à GAGET Mathieu – RABUEL Guy donne pouvoir à GAUDE Daniel - SALMON Jean-Noël donne pouvoir à SAGIROGLU Aïcha – SIMON Catherine donne pouvoir à PAPADOPULO Jean

6 Conseillers communautaires absents : DENIS Christophe – GIRARD Jean-Pierre – JURADO Alain – LEGAY-BELLOD Gaël – NASSISI Ludovic – ROULOT Océane

Secrétaire de séance : FAYET Michel

Acte certifié exécutoire par

- Dépôt en Sous-préfecture le
- Publié le

Nomenclature

- 3. Domaine et patrimoine
- 5. Autres actes de gestion du domaine public

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, les articles L. 311-1 et suivants et notamment son article L.311-4,

Vu l'arrêté n° 76-9214 du préfet de l'Isère du 25 octobre 1976, approuvant le dossier de création de ZAC de Saint-Hubert,

Vu l'arrêté n° 79-6262 du préfet de l'Isère du 29 juin 1979, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Saint-Hubert,

Vu l'arrêté de transfert de l'initiative de la ZAC au profit de la CAPI en date du 10 février 2012,

Vu la délibération n°12_03-27_089 du Conseil communautaire de la CAPI en date du 27 mars 2012 approuvant le projet de concession d'aménagement avec SARA Aménagement pour poursuivre l'aménagement de la ZAC de Saint-Hubert,

Vu la concession d'aménagement pour la ZAC de Saint-Hubert notifiée par la collectivité à l'aménageur le 13 avril 2012,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de l'Isle d'Abeau en date du 6 novembre 2017 et modifié en date du 9 décembre 2019 puis en date du 13 décembre 2021,

Vu le projet de convention de participation joint en annexe,

Le rapporteur rappelle le contexte :

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités économiques, d'équipement et d'habitat, dénommée ZAC de SAINT-HUBERT, a été créée à l'initiative de l'EPANI sur la commune de L'ISLE D'ABEAU. Le dossier de création initial de cette ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral n° 76-9214 du 25 octobre 1976. Le dossier de réalisation a été approuvé par l'arrêté du préfet de l'Isère n° 79-6262 du 29 juin 1979.

Par arrêté en date du 10 février 2012, le préfet de l'Isère a transféré l'initiative de cette ZAC, de l'EPANI à la CAPI, suite à la cession d'activités de l'établissement public.

Par délibération en date du 27 mars 2012, la CAPI a confié à SARA Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement dont elle est l'actionnaire majoritaire, la concession lui permettant de procéder aux aménagements nécessaires sur le périmètre de la ZAC de SAINT-HUBERT.

En application de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, son dernier alinéa dispose que « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone ».

Elle constitue par ailleurs, une pièce obligatoire du dossier de permis de construire.

En conséquence, la convention type de participation constructeurs jointe en annexe a été élaborée par SARA en application de l'article 2-f de la concession d'aménagement notifiée le 13 avril 2012.

S'agissant de la détermination du montant de la participation, son calcul est fondé sur le dossier de réalisation de la ZAC de Saint-Hubert approuvé par arrêté préfectoral n° 79-6262 du 29 juin 1979.

Considérant le programme des équipements publics de viabilité secondaire de la ZAC, le coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs est estimé à 6 024 175 €.

Considérant le programme de construction de la ZAC évalué à 290 000 m² de surface plancher,

Considérant le montant de la participation due par les constructeurs fixé par division des éléments ci-dessus à 21 € par m² de surface de plancher,

Considérant le besoin de réactivité des projets de construction en cours d'instruction et ceux à venir,

Considérant le modèle de convention type de participation des constructeurs joint en annexe.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

OUI l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré et voté (Approuvé à l'unanimité)

DECIDE

- **D'APPROUVER** le modèle de convention de participation des constructeurs au coût des équipements de la ZAC de Saint-Hubert ;
- **D'AUTORISER** le Président de la CAPI à intervenir par délégation à la signature des conventions de participation des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC de Saint Hubert tel que prévu à l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme ;
- **D'AUTORISER** que la somme, ainsi définie au terme de la mise en application de la convention type de participation, soit directement versée à SARA afin de l'imputer au compte de l'opération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président

Jean PAPADOPULO