

# PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES SAINT-EGREVE – LE FONTANIL- CORNILLON



## DOSSIER DE REALISATION DE ZAC



Date : 10 décembre 2012



## SOMMAIRE

---

I.	NOTE DE PRESENTATION .....	3
II.	PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE .....	11
III.	PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE .....	13
IV.	MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT .....	20
V.	ANNEXES	
	- délibération du Conseil Municipal de Fontanil-Cornillon en date du 13 novembre 2012	
	- délibération du Conseil Municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012	
	- courrier du Conseil Général de l'Isère en date du 7 décembre 2012	
	- courrier de la régie assainissement en date du 13 décembre 2012	

# I. NOTE DE PRESENTATION

## 1.1 RAPPEL DES PRINCIPALES ETAPES DU PROJET

### ► *Historique et origine du projet*

Au début des années 1970, le site militaire Etamat d'une superficie d'environ 16 hectares a été implanté en limite Nord de la commune de Saint-Egrève.

Aujourd'hui, l'armée a déplacé ses activités à Varcès Allières et Risset, les bâtiments du site ETAMAT qui avaient été conservés en l'état sont en cours de démolition.

Le projet de zone d'activités économiques et commerciales est inscrit essentiellement dans le territoire de la commune de Saint-Egrève (ancien site Etamat) et pour partie dans le territoire de la commune du Fontanil-Cornillon (terrains à usage agricole de 2 hectares).

### ► *Le schéma directeur*

Le schéma Directeur de la région grenobloise en date du 13 juillet 2000 ayant valeur de SCOT identifie un secteur et un périmètre dans les communes de Saint-Egrève et Le Fontanil-Cornillon, à vocation d'espace économique qualifié d'intérêt général.

La modification du Schéma Directeur en date du 8 octobre 2004 délimite un espace urbain confirmé à vocation économique mixte dont les enjeux doivent rester à l'échelle du secteur d'agglomération.

### ► *Grenoble-Alpes Métropole*

Le projet de parc communautaire d'activités intercommunal (ZAC Etamat) de Saint-Egrève et Le Fontanil-Cornillon est porté par la communauté d'agglomération.

Par délibérations successives, Grenoble-Alpes Métropole, a décidé :

- De prendre la maîtrise d'ouvrage de la zone communautaire d'activités Etamat dans les communes de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon,
- De procéder aux acquisitions foncières des terrains militaires de l'ETAMAT (15.7 ha) de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) (délibérations des 19/12/2008 et 24/09/2010),
- De confier la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté à la société publique locale d'aménagement ISERE AMENAGEMENT (délibération du 29/10/2010),
- De déterminer un programme d'aménagement et des modalités de la concertation (03/12/10).
- De tirer le bilan de la concertation relative au projet d'aménagement (délibération du 29 avril 2011)
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Etamat, située sur un périmètre représentant une surface totale de 18,20 hectares (délibération en date du 27 mai 2011)
- De confier l'aménagement de cette ZAC à la société publique locale (SPL) Isère Aménagement par voie de concession (délibération en date du 27 mai 2011),
- De prendre acte des conclusions émises par le Commissaire enquêteur et de la mise en œuvre des dispositions prescrites par le commissaire enquêteur pour lever les réserves identifiées, et de confirmer l'intérêt général des travaux de voirie et d'espaces publics induits par l'aménagement de la ZAC Etamat conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement (délibération en date du 28 septembre 2012)



### ► **La vocation du parc communautaire d'activités intercommunal**

La vocation du parc d'activités est la suivante :

- L'accueil des activités de service et PME (correspondant à la vocation « mixte » du schéma directeur),
- Le déploiement des activités de l'entreprise A. Raymond,
- L'accueil de commerces et restaurants.

Etabli conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, le présent dossier de réalisation comprend :

- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonné dans le temps.

## **1.2 PRESENTATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

### **1.2.1 PRESENTATION DU SECTEUR**

#### ► **La situation**

Le projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) s'inscrit dans le territoire des communes de Saint-Egrève et Le Fontanil-Cornillon, au cœur d'un espace destiné aux activités économiques et commerciales.

Sa vocation est d'accueillir des activités économiques et commerciales, conformément à la compétence de Grenoble-Alpes Métropole maître d'ouvrage de l'opération.



**Vue aérienne et périmètre de la ZAC Etamat**



### ► La superficie

L'ensemble du secteur représente une superficie d'environ 18 hectares, répartis de la manière suivante :

- Saint-Egrève 163 831 m<sup>2</sup>
- Le Fontanil-Cornillon 18 180 m<sup>2</sup>
- Soit au total 182 011 m<sup>2</sup>.

### ► Les infrastructures existantes et à venir

Le site bénéficie de la présence à proximité d'infrastructures et en particulier de :

- l'autoroute A 48 et l'échangeur N° 14,
- la RD 105 f qui relie les rives Est et Ouest de la vallée de l'Isère suite à l'ouverture du pont barrage,
- la rue des Abattoirs qui constitue un axe Nord/Sud de l'ensemble de l'espace à vocation commerciale et d'activités économique à Saint-Egrève et au Fontanil-Cornillon,
- la voie ferrée et la gare de Saint Egrève,
- la future ligne de tramway E, implantée route de Lyon à Saint-Egrève.

Ces infrastructures permettent d'assurer une bonne desserte de la ZAC. Un projet de doublement de la voie ferrée est à l'étude par RFF.

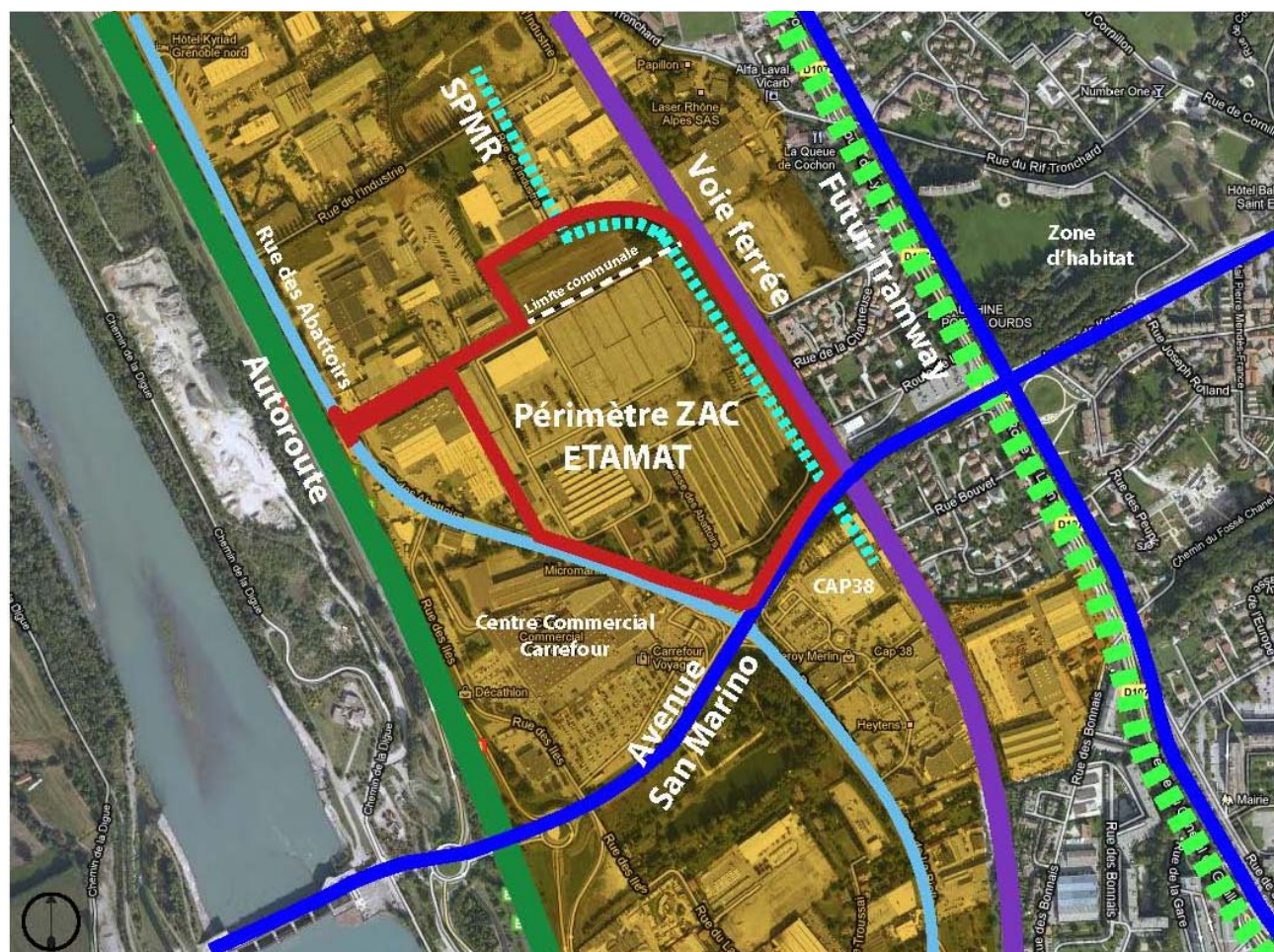


Schéma des infrastructures

### ► **Circulation et déplacements**

Ces grandes infrastructures sont un atout important pour assurer la desserte routière de la ZAC, mais aussi pour prendre en compte les possibilités de moyens de déplacements de type transports en commun.

L'autoroute crée l'opportunité d'accéder à la ZAC depuis l'avenue San Marino. La rue des Abattoirs et la route de Lyon sont les deux autres voies qui donnent accès à la ZAC.

Un emplacement réservé situé rue des Abattoirs est inscrit dans le futur PLU de la commune de Saint Egrève : il permettra la réalisation d'une piste cyclable inscrite au Schéma Directeur Cycles de Grenoble Alpes Métropole et inscrite dans le programme des équipements publics de la ZAC.

Le secteur est desservi par le réseau Transisère, rue des Abattoirs et le réseau TAG, avenue San Marino (réseaux de transports en commun).

## **1.2.2 OBJECTIFS DU PROJET**

### ► **L'intercommunalité et une situation privilégiée**

La localisation et la vocation d'Etamat placent la ZAC au cœur des problématiques de l'agglomération grenobloise :

- Elle est située dans un espace économique d'intérêt d'agglomération,
- C'est un secteur qui présente un potentiel d'activités significatif et donc un potentiel d'emplois,
- Sa situation géographique la localise au plus près des zones urbanisées et des infrastructures majeures de déplacements de l'agglomération,

L'ouverture en décembre 2010 du pont barrage sur l'Isère et l'arrivée de la ligne E du tramway, prévue pour 2014 (station Karben), sont de nouveaux atouts pour l'accès vers la ZAC Etamat.

### ► **Le développement durable**

Grenoble-Alpes Métropole a fait le choix d'engager une démarche prenant en compte les notions de développement durable.

Pour mettre en place cette démarche, Grenoble-Alpes Métropole a choisi de mener une approche environnementale de l'urbanisme. Cette démarche doit permettre de développer la réflexion depuis les premières orientations d'aménagement jusqu'aux demandes de permis de construire déposées par les futurs acquéreurs.

Trois thématiques principales ont été retenues et développées :

- l'économie d'espace et la question de l'imperméabilisation des sols,
- les énergies renouvelables,
- les déplacements.

C'est également au niveau des bâtiments qu'une démarche sera engagée afin d'atteindre des objectifs ambitieux en matière de qualité environnementale et tout particulièrement sur les déperditions énergétiques et les consommations énergétiques.

► **La vocation du parc communautaire d'activités intercommunal qui complète l'offre existante**

Les orientations générales sont décrites dans le Schéma Directeur de l'Agglomération Grenobloise:

- l'accueil des activités de service et PME,
- l'accueil de commerces

Grenoble-Alpes Métropole a précisé la vocation du parc communautaire d'activités intercommunal :

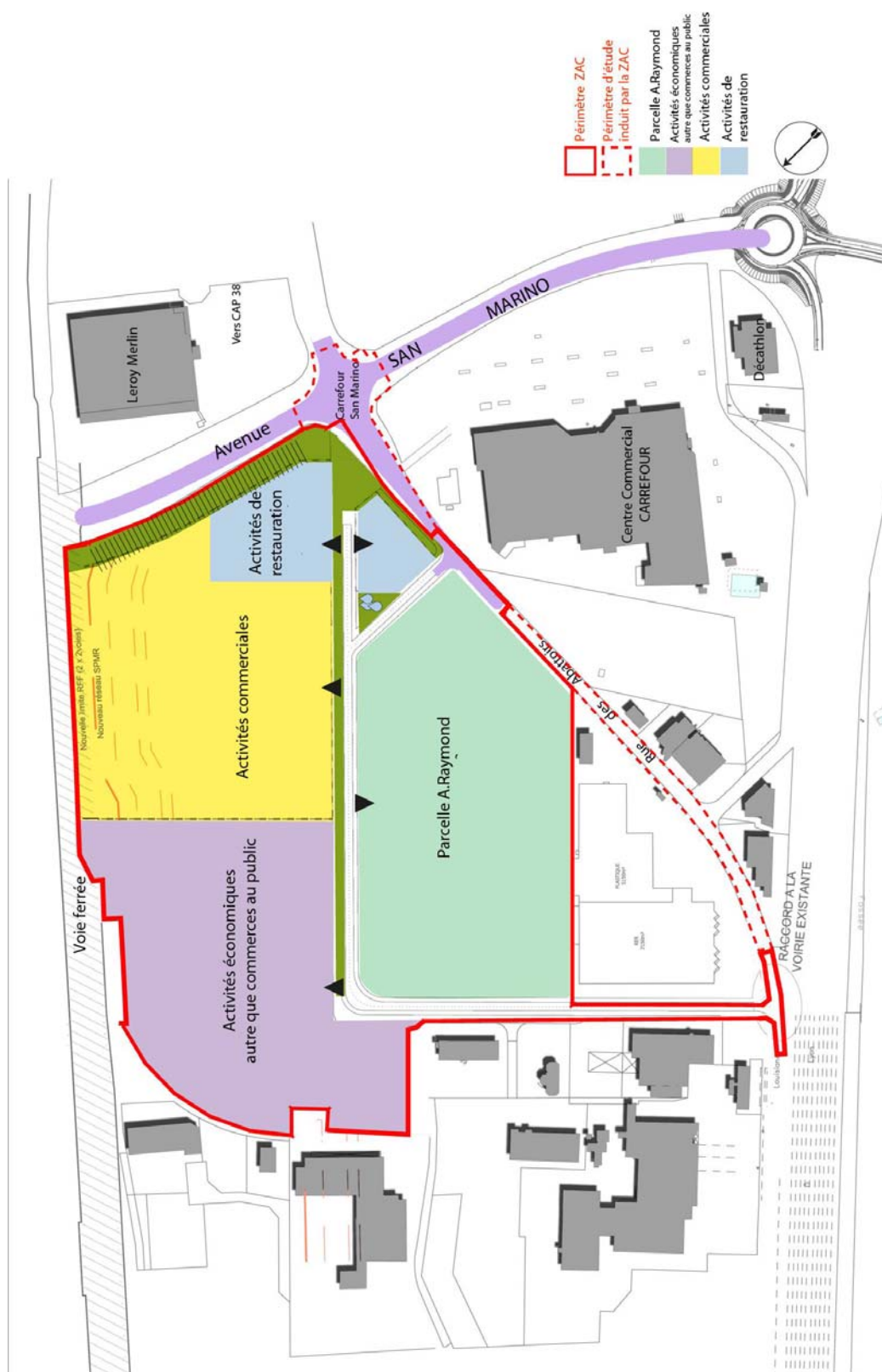
- un secteur est dédié aux activités de la société A. Raymond,
- un secteur est consacré aux activités économiques, autres que le commerce aux particuliers,
- un secteur est réservé aux activités commerciales,
- et un secteur est destiné à l'implantation de restaurants.



**Plan d'aménagement et répartition des différents secteurs**



## ► PLAN DU PERIMETRE DE LA ZAC





## 1.3 RAPPEL DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### ► Plan de composition

*La voirie primaire : coupe en travers et plan de principe*

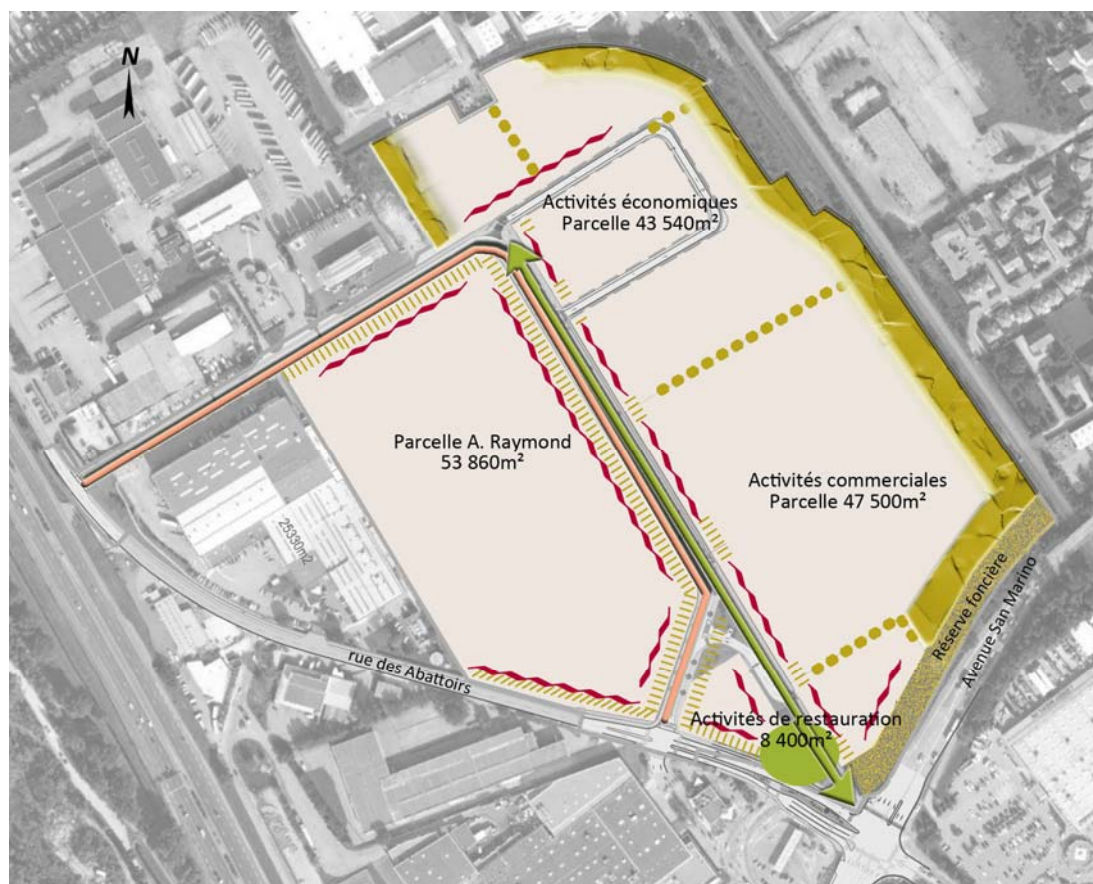






Le schéma d'aménagement retenu s'appuie sur les éléments suivants :

- affirmer la vocation commerciale du site en plaçant ce secteur au centre des espaces à vocation commerciale existants, et en façade sur l'avenue San Marino, axe principal d'accès,
- insérer le secteur à vocation économique au sein du tissu existant,
- un aménagement simple et lisible de l'espace, structuré autour d'une voirie primaire, qui assure une bonne desserte depuis le carrefour de l'avenue San Marino réaménagé,
- la création d'une placette située à proximité du carrefour de l'avenue San Marino qui constitue l'articulation mode doux de déplacement entre la ZAC Etamat, Cap 38 et le centre commercial Carrefour,
- un axe dédié aux modes doux de déplacement (piétons, cycles), arboré et sécurisé qui traverse l'ensemble du site depuis les espaces commerciaux existants,
- l'accent mis sur les traversées piétonnières et des cycles vers les centres commerciaux existants : passages sécurisés et temporisation des feux de circulation,
- un axe « vert » arboré mais aussi support d'une noue pour la rétention et l'infiltration des eaux de pluies des voiries de l'espace public.

*Perspective : l'ambiance de la placette*

### ► Le schéma d'aménagement



-  Alignement du bâti préconisé
-  Bande paysagée
-  Espaces verts d'accompagnement
-  Traitement entre 2 parcelles contigües

### ► Le stationnement

Il n'est pas prévu de stationnement dans l'espace public.

Les stationnements sont aménagés dans les parcelles en application de la réglementation du PLU de chacune des communes.

Le stationnement en ouvrage est préconisé ainsi que la mutualisation des stationnements entre zone de restauration et zone commerciale.

### ► Le paysage

Les aménagements paysagers de l'espace public feront place à une végétation de haute tige, à une noue paysagère accompagnée de plantations arbustives qui composeront l'axe principal de circulations automobiles et circulations douces.

Un espace paysager, la place, véritable espace public en relation avec le centre commercial Carrefour et Cap 38, viendra qualifier le carrefour San Marino.

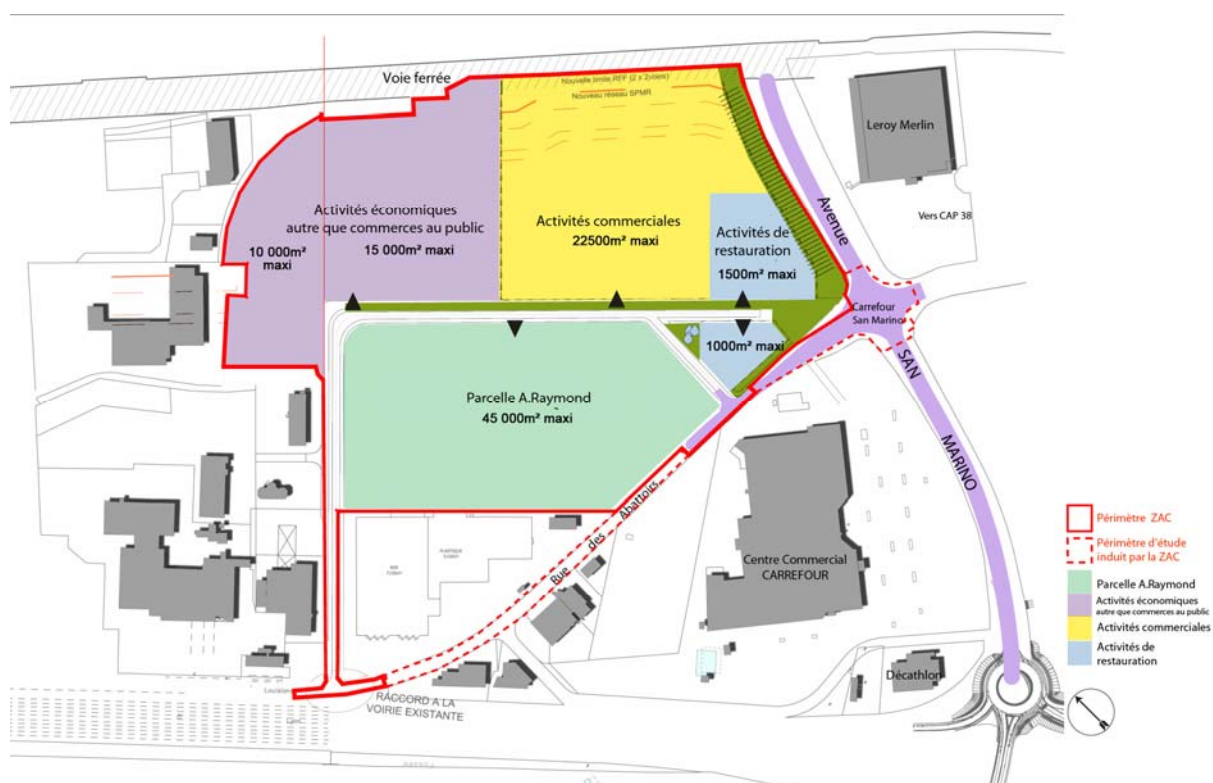
Ces aménagements seront complétés par des plantations d'arbres de haute tige, rue des Abattoirs entre le carrefour San Marino et l'entrée Sud de la zone d'activités économiques mixtes et de commerces.

## II. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme global des constructions au sein de la ZAC pourra atteindre une superficie globale de 95 000 m<sup>2</sup> de Surface Plancher.

La répartition par secteur est la suivante :

- secteur commercial et restauration 25 000 m<sup>2</sup> de Surface Plancher,
- secteur d'activités économiques :
  - dans le territoire communal de Saint-Egrève : 60 000 m<sup>2</sup> de Surface Plancher,
  - dans le territoire communal du Fontanil-Cornillon : 10 000 m<sup>2</sup> de Surface Plancher.





## 2.1 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### ► **Prescriptions architecturales générales sur les espaces privés**

Les enjeux sur ce secteur sont d'offrir une façade qualitative visible depuis les grands axes de circulation et de tenir une unité architecturale d'ensemble. Il s'agit d'une vitrine importante pour la ville que la qualité architecturale des futures constructions doit assurer au mieux.

Sur l'ensemble de la ZAC, une implantation parallèlement à l'alignement est souhaitée. Afin d'induire un caractère urbain à l'axe principal de la ZAC, aucune façade (ou pignon) aveugle sur rue ne sera autorisée. Des espaces verts d'accompagnement créeront une limite épaisse et qualitative pour les sections sur rue non bâties, afin de participer à la qualité de l'espace public.

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol (stockage, stationnement...) ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. La volumétrie sera sobre, les formes simples.

L'expression moderne des constructions sera privilégiée et une étude sur l'architecture des futures constructions sera demandée en :

- évitant l'effet «boîte à chaussure» par un travail sur la volumétrie et la conception de redents et saillis,
- traitant les acrotères dans le cadre de toitures terrasses,
- intégrant les descentes d'eaux pluviales et les chéneaux à la morphologie globale de la construction ou en les dissimulant à l'arrière de la construction non vues depuis les emprises publiques proches,
- travaillant le soubassement des bâtiments...

Le choix des matériaux en façade contribuera à la valorisation environnementale du parc d'activités. Il est demandé de favoriser les matériaux de construction d'origine locale plutôt que d'importation et promouvoir l'utilisation de matériaux bénéficiant de certificat sur leur origine. On privilégiera l'emploi de matériaux « naturels » et qualitatifs tel que le bois ou de matériaux pérennes dans le temps (béton, brique, aluminium, verre...).

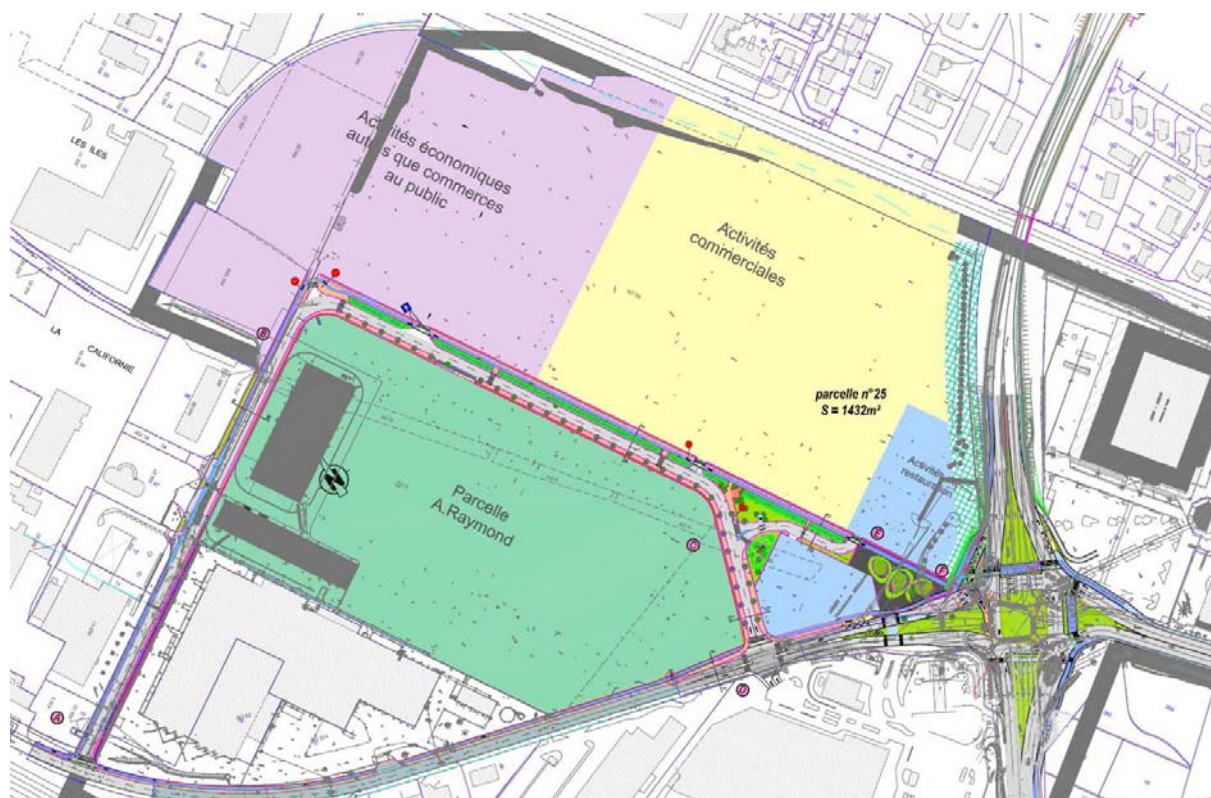
Les stationnements seront obligatoirement plantés d'arbres tiges afin de limiter leur impact visuel et d'apporter de l'ombrage, à raison d'un minimum d'un arbre pour 8 places de stationnement. On recommande d'aller jusqu'à un arbre pour 4 places de stationnements lorsque le contexte le permet.

Afin d'harmoniser et de créer une certaine unité de traitement de la limite entre l'espace public et la parcelle et de compléter les dispositifs tels que les clôtures et les alignements il est souhaité que les projets prennent en compte la création d'espaces verts paysagés qualitatifs lorsqu'il existe un espace entre l'alignement et le bâti ou lorsqu'il n'y a pas de bâti à l'alignement.

### III. PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A REALISER DANS LA ZONE

La ZAC ETAMAT est destinée à accueillir, en application des dispositions des PLU des communes de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon, des activités économiques industrielles et commerciales, ainsi qu'un pôle de restauration en entrée de la zone.

Le présent projet de programme des équipements publics concerne la réalisation d'infrastructures primaires et secondaires.



**PLAN GENERAL DE LA ZAC ETAMAT**

*Illustration d'un aménagement possible des espaces publics de la ZAC*

### 3.1 - ESPACES PUBLICS

Ces travaux concernent la réalisation des voiries de desserte internes à la zone d'activité et des dispositifs de gestion des eaux pluviales associés (noues et bassins d'infiltration), ainsi que des interventions sur le traitement des voiries périphériques existantes.

Les travaux seront réalisés par Isère Aménagement, aménageur de la ZAC.

Les équipements réalisés seront remis à GRENOBLE ALPES METROPOLE en vue de leur rétrocession aux collectivités ou concessionnaires compétents, qui assureront la gestion et l'entretien desdits équipements (cf. tableau ci-après).

#### 3.1.1 VOIRIE

##### ► **Voie de desserte principale de la ZAC**

Cette voie nouvelle à double sens est connectée :

- à la rue des Abattoirs à environ 140 m du carrefour San Marino,
- à l'extrémité Est de l'impasse de la Louisiane qui matérialise approximativement la limite entre les communes de SAINT-EGREVE et du FONTANIL-CORNILLON.

Cette voie offre deux profils distincts. Dans sa partie sud la chaussée est bordée de deux larges trottoirs plantés d'arbres, pour un gabarit total de 14,50m. Plus au nord son emprise passe à 20m et englobe une noue bordée d'arbres ainsi qu'une large voie dédiée aux modes doux

Le raccordement de cette voie principale de desserte à la rue des Abattoirs se fait par le biais d'un carrefour à feux en T.

##### ► **Voie de desserte secondaire du secteur dédié à la restauration**

Les parcelles dédiées aux activités de restauration, situées en entrée de zone, sont desservies par une voie secondaire à double sens comprenant une chaussée de 6m bordée d'espaces verts.

##### ► **Réaménagement de l'impasse de la Louisiane**

L'impasse de la Louisiane est entièrement requalifiée. Le nouvel aménagement offre plus d'espace aux modes doux (trottoir et piste dédiée aux cycles séparée de la chaussée).

##### ► **Voie de desserte secondaire du secteur artisanal**

La desserte de la zone dédiée aux activités artisanales pourra être assurée par le biais d'une voie de desserte supplémentaire. La voie envisagée d'un gabarit de 8m sera confirmée ou adaptée en fonction du découpage parcellaire retenu dans ce secteur.

##### ► **Réaménagement du carrefour San Marino sur la RD 105f**

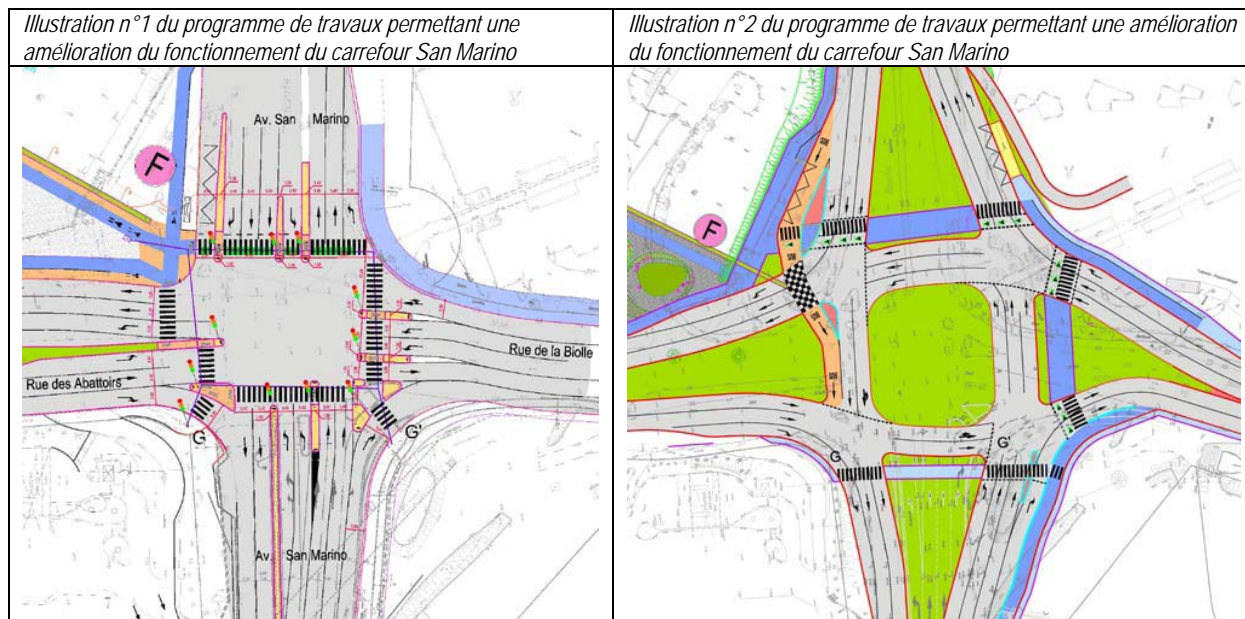
Le carrefour actuel sera modifié afin d'améliorer son fonctionnement.

Le programme de travaux du projet de réaménagement est le suivant :

- Amélioration du fonctionnement des voies de « tourne à gauche » du carrefour - notamment au niveau de la rue de la Biolle et de la rue des Abattoirs, pour fluidifier aux heures de pointe le trafic ;
- Optimisation du phasage des feux tricolores de manière à améliorer le fonctionnement du carrefour.
- Création et mise aux normes d'ilots afin de sécuriser les traversées piétonnes.
- Modification de l'aire d'arrêt bus située sur la branche Est de l'avenue San Marino, en liaison avec les nouveaux aménagements de la rue des Abattoirs et de la placette marquant l'entrée de ZAC Etamat.



Ce programme de travaux pourra s'incarner dans différents projets dont par exemple :



### ► Réaménagement de la rue des Abattoirs

Le trottoir Est de la rue des Abattoirs sera élargi entre le carrefour San Marino et l'impasse de la Louisiane pour accueillir une piste cyclable.

Les travaux intègrent également la mise en place d'un éclairage public sur ce tronçon de la rue.

Un carrefour à feux sera créé au niveau de l'accès au magasin CARREFOUR. Cet aménagement comprend la reprise de la géométrie et du traitement des ilots existants ainsi que la création d'une traversée piétonne entre la placette d'entrée de ZAC et le centre commercial.

Le phasage du programme de travaux s'échelonne comme suit :

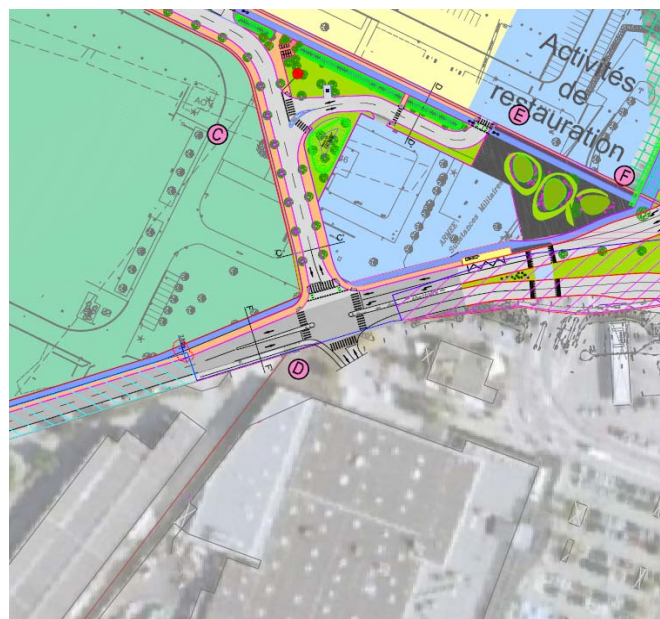
- temps 1 : réalisation d'un carrefour en T à l'entrée de la ZAC, et maintien de l'accès actuel au centre commercial Carrefour.
- temps 2 : après validation d'un projet de réaménagement de l'accès au centre commercial Carrefour par la copropriété du centre commercial, déplacement de l'accès et création d'un carrefour en croix commun à la ZAC ETAMAT et au centre commercial.

L'ensemble des éléments techniques nécessaires à ce déplacement aura déjà été étudié et prévu dans les travaux de la phase 1.

Temps 1 (avant obtention d'un accord de la copropriété du centre commercial)



Temps 2 (après obtention d'un accord de la copropriété du centre commercial)



### 3.1.2 PLACETTE EN ENTREE DE ZAC

Une placette qualitative alliant le minéral (pavé) et les espaces verts sera créée en entrée de zone entre le secteur dédié à la restauration et le carrefour San Marino. Elle constituera le point de passage central des différents modes doux réalisés dans les périmètres propre et induit de la ZAC.

### 3.1.3 ESPACES VERTS

Des arbres seront plantés de part et d'autre de la voie principale de desserte de la ZAC. Les noues et bassins de rétention / infiltration des eaux pluviales seront également entièrement végétalisés. Le traitement paysager qualitatif de la placette agrémentera fortement l'entrée de la ZAC.

### 3.1.4 COUVERTURE DU RESEAU SPMR

La construction de bâtiments, et notamment d'ERP, à proximité de la canalisation d'hydrocarbures SPMR suppose de couvrir cette dernière à l'aide de dalles de béton. Ces travaux seront réalisés par SPMR mais leur coût (420 k€ HT) est affecté à l'opération.

**Le montant total des travaux d'équipements d'infrastructures est estimé à 3 090 000 € HT environ (valeur dernier trimestre 2012).**

### 3.2 - RESEAUX SECS ET HUMIDES – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Ces travaux comprennent également la mise en place des réseaux nécessaires à la viabilisation des parcelles commercialisables.

Les travaux seront réalisés par Isère Aménagement, aménageur de la ZAC.

Les équipements réalisés seront remis à GRENOBLE ALPES METROPOLE en vue de leur rétrocession aux collectivités ou concessionnaires compétents, qui assureront la gestion et l'entretien desdits équipements (cf. tableau ci-après).

#### ► **Eclairage**

Des candélabres de 4 à 6m de hauteur seront répartis sur l'ensemble de la zone pour fournir un éclairage suffisant et sécurisant.

Les candélabres de voirie seront répartis le long des voies circulées. Sur la placette, les candélabres seront positionnés de manière moins régulière en tenant compte des massifs d'espaces verts.

Tous les réseaux seront enterrés. Une ou plusieurs armoires de commandes seront installées.

#### ► **Desserte électrique**

Un réseau HTA sera enfoui en parallèle de la voie de desserte principale. Il alimentera au moins deux postes de distribution publique situés respectivement dans les secteurs des restaurants et des activités artisanales.

Les petites parcelles seront alimentées depuis ces postes de transformation via des réseaux basse tension positionnés sous trottoir ou cheminements doux.

Pour les grandes parcelles (ARaymond, etc...) des postes de transformation privés sont prévus.

#### ► **Gaz**

La desserte en gaz de la zone est prévue notamment pour alimenter la parcelle Raymond et le secteur des restaurants.

#### ► **Téléphone – Fibre optique**

Toutes les parcelles seront desservies par des réseaux enterrés de téléphonie et de fibre optique. Un "shelter" sera créé en entrée de zone pour accueillir les équipements des différents opérateurs.

#### ► **Eaux usées**

Des antennes de réseaux Ø200 collecteront l'ensemble des eaux usées de la ZAC et se rejeteront dans le réseau existant de la rue des Abattoirs.

#### ► **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de la voie de desserte des restaurants et de la voie principale seront récupérées dans des noues et dépressions paysagères de rétention et d'infiltration.

Les eaux pluviales de l'impasse de la Louisiane et de la piste cyclable de la rue des Abattoirs seront collectées et acheminées vers le réseau EP existant sous la rue des Abattoirs.

Sur le domaine privé, les eaux seront gérées intégralement à la parcelle sans rejet vers le domaine public.



### ► Eau potable

Un bouclage Ø200 du réseau d'eau potable de Saint-Egrève sera réalisé sur la ZAC depuis la rue des Abattoirs au sud et la rue des îles au nord.

Les quelques parcelles situées sur la commune du Fontanil seront desservies par le réseau de cette seconde commune. Pour ce faire une extension du réseau existant impasse de la Louisiane est prévue.

Le maillage des deux réseaux de St-Egrève et de Fontanil pourra être réalisé de manière exceptionnelle et permettre une alimentation de secours. Un ouvrage permettant le raccordement rapide des deux réseaux et la mise en place d'un compteur mobile sera réalisé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

### ► Signalisation tricolore

La voie principale de desserte de la ZAC se raccorde à 2 endroits sur la rue des Abattoirs. Ces deux carrefours seront gérés par feux. Le carrefour à feux sud (accès principal à la ZAC) doit pouvoir être synchronisé avec les feux du carrefour San Marino tout proche.

La reprise du carrefour San Marino nécessite de revoir la signalisation tricolore. Il s'agira de déplacer des appareils existants et d'en ajouter de nouveau. La programmation des cycles de feux sera revue également.

**Le montant total des travaux de réseaux est estimé à 1 560 000 € HT environ (valeur dernier trimestre 2012).**

# TABLEAU DE SYNTHESE DES EQUIPEMENTS

Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC	coût estimé en €HT	Part des équipements correspondants aux besoins des futurs constructions à édifier dans la zone		Part de ces équipements mise à la charge de l'opération d'aménagement		Collectivité ou établissement public devant intégrer l'équipement dans son patrimoine	Modalité d'incorporation dans le patrimoine	Accord des collectivités et établissements publics avertis que les viles prévu au R.311-7 du CU	Maîtrise d'ouvrage
		%	coût estimé en €HT	%	coût estimé en €HT				
<b>ESPACES PUBLICS</b>									
Voies + routes de la ZAC	1 950 000	100%	1 950 000	100%	1 950 000	Ville de Saint-Egrève Ville du Fontanil-Cornillon	Cession gratuite	Délibérations du conseil municipal du Fontanil-Cornillon en date du 13 novembre 2012 et du conseil municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
Reprise du carrefour San Maino	450 000	100%	450 000	100%	450 000	Ville de Saint-Egrève et Conseil Général de l'Isère	Cession gratuite	Délibération du conseil municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012 Courrier du CGI en date du 7 décembre 2012	ISERE AMENAGEMENT (illustration n°1) ou un tiers conventionné avec ISERE AMENAGEMENT dans le cadre d'un aménagement plus vaste (illustration n°2)
Déplacement accès CARREFOUR	270 000	100%	270 000	100%	270 000				
Couverture dalle béton canalisation SPMR	420 000	100%	420 000	100%	420 000	Sans objet	Sans objet	Sans objet	SPMR - convention en cours de signature
<b>TOTAL ESPACES PUBLICS</b>	<b>3 090 000</b>		<b>3 090 000</b>		<b>3 090 000</b>				
<b>RESEAUX</b>									
<b>Eau potable</b>									
Réalisation du réseau de desserte - Commune de St-Egrève	400 000	100%	400 000	100%	400 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Délibération du conseil municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
Réalisation du réseau de desserte - Commune du Fontanil						Ville du Fontanil-Cornillon		Délibération du conseil municipal du Fontanil-Cornillon en date du 13 novembre 2012	
<b>Assainissement eaux usées</b>									
Desserte eaux usées des nouvelles voiries	145 000	100%	145 000	100%	145 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	Courrier de la régie assainissement en date du 11 décembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
<b>Assainissement eaux pluviales (réseaux enterrés)</b>									
Réseau de collecte enterré impasse de la Louisiane	100 000	100%	100 000	100%	100 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	Courrier de la régie assainissement en date du 11 décembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
Modification réseau de collecte rue des Abattoirs									
<b>Gaz</b>									
Réalisation du réseau de desserte	35 000	100%	35 000	100%	35 000	GRDF	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
<b>Electricité</b>									
Réalisation d'une antenne HTA - Voie de desserte principale	130 000	100%	130 000	100%	130 000	ERDF	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
Création de 2 nouveaux postes de distribution publique									
Desserte basse tension des parcelles depuis les postes DP									
<b>Télécommunication</b>									
Réalisation des réseaux de desserte de la ZAC	130 000	100%	130 000	100%	130 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
Création d'un shelter en entrée de zone (accueil équipements opérateurs)	30 000	100%	30 000	100%	30 000				
<b>Eclairage public</b>									
Réalisation de l'éclairage des voiries nouvelles et placette	450 000	100%	450 000	100%	450 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Délibération du conseil municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
<b>Signalisation lumineuse tricolore</b>									
Réalisation de l'éclairage de la rue des Abattoirs									
Carrefours à feux abattoirs / entrée de ZAC	140 000	100%	140 000	100%	140 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Délibération du conseil municipal de Saint-Egrève en date du 28 novembre 2012	ISERE AMENAGEMENT
Carrefour à feux Impasse Louisiane						Ville du Fontanil-Cornillon		Délibération du conseil municipal du Fontanil-Cornillon en date du 13 novembre 2012	
<b>TOTAL RESEAUX</b>	<b>1 560 000</b>		<b>1 560 000</b>		<b>1 560 000</b>				

#### **IV. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT**

Dans cette Zone d'Aménagement Concertée, les constructions à édifier sont exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement au sens des articles 1585 C et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Les travaux d'aménagement de la ZAC, réalisés par voie de concession, seront financés pour partie par les cessions de charge foncière aux constructeurs et pour partie par une participation d'équilibre versé par GRENOBLE ALPES METROPOLE à l'opération au titre de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.



# BILAN PREVISIONNEL ECHELONNE DANS LE TEMPS

	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Bilan
Intitulé	Initial	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
<b>DEPENSES</b>	17 653 000	5 613 219	1 460 991	5 161 461	2 868 636	1 640 560	820 285	396 160	101 510	35 003	17 620 312
<b>ACQUISITIONS</b>	5 779 500	5 101 412	221 420	332 247							5 655 079
Acquisitions Métro	5 053 500	5 053 500		10 000							5 063 500
Autres acquisitions	450 000		209 920	310 747							520 667
Frais d'acquisitions Métro	253 000	47 912									47 912
Autres frais d'acquisitions	23 000		11 500	11 500							23 000
<b>ETUDES</b>		66 512	74 669	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000			177 134
Etudes autres (amiante, pollution, étude Révisions sur études		66 512	74 669	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000			177 134
<b>TRAVAUX</b>	8 887 794	4 490	519 990	3 700 000	2 080 760	1 190 440	618 964	220 000			8 330 154
Travaux démolition	2 554 400	2 081	503 081	1 670 000							2 173 081
Travaux VRD	4 030 000	841	841	1 385 000	1 700 000	840 000	305 000				4 230 841
Travaux sécurisation	472 500	1 568	1 568	420 000							421 568
Aléas et divers	1 830 894		14 500	150 000	300 000	300 000	263 132	200 000			1 227 632
Révisions sur travaux (2% par an)				75 000	80 760	50 440	50 832	20 000			277 032
<b>HONORAIRES</b>	551 117	124 912	223 912	233 800	175 000	160 732	99 945	93 962	48 000		1 035 351
MOE, Archi en chef et ENR	439 567	116 957	141 957	130 000	80 000	64 000	15 000	8 000			438 957
Contrôle technique	31 480			10 000							10 000
CSPS	20 150	1 855	3 855	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000		63 855
Géomètre		6 100	11 100	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000	8 000		99 100
Autres honoraires	59 920		67 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	30 000		397 000
Révisions sur honoraires (2% par an)				3 800	5 000	6 732	4 945	5 962			26 439
<b>FRAIS DIVERS</b>	494 250	134 016	156 869	140 000	103 560	77 000	25 000	26 000	30 000		560 826
Publicité, tirages	67 610	7 949	7 912	10 000	5 000	5 000	2 000	3 000			34 949
Commercialisation (plaquettes, panneaux, Frais sur ventes	70 320		2 000	15 000	8 000	8 000	8 000	8 000	15 000		64 000
Impôts et taxes	150 000										
Frais divers (dont gardiennage)	206 320		11 250	45 000	35 000	34 000	15 000	15 000	15 000		170 250
		126 067	135 707	70 000	55 560	30 000					291 627
<b>REMUNERATIONS</b>	1 195 601	122 766	189 020	572 248	372 555	144 388	54 376	36 198	23 510	35 000	1 456 462
Rémun. sur acquisitions	27 518	25 507	35 007	15 000							50 007
Rémun. de démarrage	25 000	25 000	4 167								25 000
Rémun. suivi administratif	160 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	158 333
Rémun. proportionnelle sur gestion dépen	460 593	52 259	81 526	184 221	107 069	65 168	34 376	16 198	3 510		492 068
Rémun. de commercialisation et de suivi	497 490		48 321	353 027	245 486	59 220					706 054
Rémun de liquidation	25 000									25 000	25 000
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	744 738	59 111	75 111	163 166	116 760	48 000	2 000			3	405 041
Frais financiers sur emprunts	726 274	59 111	75 111	153 000	107 000	48 000	2 000				385 111
Frais financiers sur court terme	18 464			10 166	9 760					3	20 195
<b>RECETTES</b>	17 653 000	1 241 691	856 411	4 190 371	9 819 450	2 368 800					17 620 312
<b>PRODUITS DIVERS &amp; EXCEPTIONNELS</b>											
<b>CESSIONS</b>	16 583 000	385 279		4 190 371	9 819 450	2 368 800					16 763 900
Cessions à ARAYMOND	3 228 000	385 279		2 836 121							3 221 400
Cessions activités commerciales	9 063 000			906 300	8 156 700						9 063 000
Cessions production et services	2 632 000			263 200		2 368 800					2 632 000
Cessions restaurant	1 660 000			184 750	1 662 750						1 847 500
<b>PARTICIPATIONS</b>	70 000	70 948	70 948								70 948
Participations d'équilibre	70 000	70 948	70 948								70 948
<b>SUBVENTIONS</b>	1 000 000	785 463	785 463								785 463
Subventions	1 000 000	777 658	777 658								777 658
Produits divers											
Loyers ARaymond		7 805	7 805								7 805
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>											
Produits financiers											
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		-4 371 528	-604 580	-971 090	6 950 814	728 240	-820 285	-396 160	-101 510	-35 003	7 000
<b>FINANCEMENT</b>		5 900 000	800 000	-1 468 000	-1 993 000	-2 025 000	-507 000				5 993 000
<b>AMORTISSEMENTS</b>	6 000 000			1 468 000	1 993 000	2 025 000	507 000				6 000 000
<b>MOBILISATIONS</b>	6 000 000	5 900 000	800 000								
<b>TRESORERIE</b>			635 136	-1 803 954	3 153 860	1 857 100	529 815	133 655	32 145	-2 858	-2 858

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercic e	qui ont pris part à la délib
23	23	19

**Séance du Mardi 13 Novembre 2012**  
**L'an deux mille douze**  
**et le treize novembre à 21 heures,**

Date de la convocation : 8 novembre 2012

Date d'affichage : 8 novembre 2012

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves POIRIER, Maire.

Présents : Mr POIRIER, Maire / Mrs DUPONT-FERRIER, TERPENT, Mme DE SAINT-LEGER, Mr CALAUX, Mme NIELSEN, Mr REYNAUD, Adjoints /

Mrs DURAND, BERGER, LUSA, Mmes BOUREDJI, De VANEL de LISLEROY, GRIECO, DA SILVA, TASSEL, Mr GAUTEHY, Mme MANGIONE.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr POIRIER

Mr THEVENET donne pouvoir à Mme MANGIONE

Absents :

Mme JARDILLIER, Mrs GALLOU, CAILLOT, Mme SABBADINI.

Madame Brigitte MANGIONE a été élue secrétaire.

---

#### **Objet de la délibération**

**Délibération n°2012/076**

#### **APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC ETAMAT A SAINT-EGREVE ET AU FONTANIL-CORNILLON**

Le Maire, Jean-Yves POIRIER, rappelle que par délibération en date du 24 novembre 2006, le conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole a défini une liste de zones d'activités d'intérêt communautaire, parmi lesquelles figure la Zone d'aménagement concerté (ZAC) communautaire ETAMAT, située sur les communes de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon.

La ZAC communautaire ETAMAT participe au développement économique de l'agglomération, et par là même de la commune, et a plusieurs vocations :

- 4,8 ha dédiés à une zone d'activités commerciales
- 0,8 ha dédié à la restauration
- 5 ha dédiés à des activités économiques autres que commerciales

- 5,4 ha pouvant recevoir l'entreprise A Raymond afin de permettre l'extension et la relocalisation de ses activités en zone urbaine.

Par délibération en date du 19 décembre 2008, le conseil de communauté a confirmé le principe de réalisation, en qualité de maître d'ouvrage, d'une zone intercommunale d'activités sur le site Etamat, sous réserve que les conclusions concernant l'accessibilité au site ne remettent pas en question l'équilibre économique de l'opération d'aménagement.

Par délibération en date du 27 mai 2011, le conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Etamat, située sur un périmètre représentant une surface totale de 18,20 hectares.

Par délibération en date du 27 mai 2011, le conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole a confié l'aménagement de cette ZAC à la société publique locale (SPL) Isère Aménagement par voie de concession.

Une enquête publique loi Bouchardeau portant sur les aménagements de voirie de la ZAC ETAMAT, tel que prévu par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement, a été diligentée au mois de juin 2012.

Par délibération en date du 28 septembre 2012, le conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole :

- a pris acte des conclusions émises par le Commissaire enquêteur et de la mise en œuvre des dispositions prescrites par le commissaire enquêteur pour lever les réserves identifiées,
- a confirmé l'intérêt général des travaux de voirie et d'espaces publics induits par l'aménagement de la ZAC Etamat conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

Un projet de programme des équipements publics a été établi en application des dispositions des articles R. 311-7 à 9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 311-7 a) de ce code, « Lorsque ce programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement. ».

Dans le cadre de la ZAC Etamat, la maîtrise d'ouvrage et le financement de certains équipements incombent normalement à la commune de Saint-Egrève/Fontanil-Cornillon.



La présente délibération a pour objet la validation du projet de programme des équipements publics proposé par Grenoble Alpes Métropole, et la formalisation de l'accord de la commune sur le principe de la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage lui revient, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine.

#### **Projet de programme des équipements publics :**

Le projet de programme des équipements publics de la ZAC communautaire porte sur :

- la création d'une voirie de desserte principale et de voiries secondaires (secteur artisanal, restaurants)
- la desserte en réseaux nécessaire à la viabilisation des parcelles
- la réalisation de noues de rétention / infiltration des eaux pluviales
- la création d'une placette qualitative en entrée de zone et d'espaces verts
- la réalisation de carrefours à feux rue des Abattoirs pour gérer les accès à la ZAC.
- la modification du carrefour San Marino (à terme sous forme de place carré selon conventionnement de financement à définir) et le déplacement de l'accès au centre commercial,
- la reprise du trottoir et de l'éclairage et la création d'une piste cyclable le long de la rue des Abattoirs
- la couverture du réseau SPMR

Ce projet de programme des équipements publics proposé par Grenoble-Alpes Métropole figure en annexe de la présente délibération.

La ZAC ETAMAT ayant été créée à l'initiative de Grenoble-Alpes Métropole, l'ensemble des équipements publics seront réalisés par la SPL Isère aménagement, en qualité de concessionnaire de Grenoble-Alpes Métropole pour la réalisation de l'opération.

Ces équipements seront remis par ISERE AMENAGEMENT à Grenoble Alpes Métropole puis à la commune qui en assurera la gestion.

Les modalités de financement et de rétrocession des ouvrages sont décrites dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC	Part de ces équipements mise à la charge de l'opération d'aménagement			Collectivité ou établissement public devant intégrer l'équipement dans son patrimoine	Modalité d'incorporation dans le patrimoine	Maîtrise d'ouvrage
Nature	coût estimé en € HT	%	coût estimé en € HT			
ESPACES PUBLICS						
Voies + nœuds de la ZAC	1 950 000	100%	1 950 000	Ville de Saint-Egrève Ville du Fontanil-Cornillon	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Reprise du carrefour San Marino + déplacement accès CARREFOUR	720 000	100%	720 000	Ville de Saint-Egrève et Conseil Général de l'Isère	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT (illustration n°1) ou un tiers conventionné avec ISERE AMENAGEMENT dans le cadre d'un aménagement plus vaste (illustration n°2)
Couverture dalles béton canalisation SPMR	420 000	100%	420 000	Sans objet	Sans objet	SPMR - convention en cours de signature
TOTAL ESPACES PUBLICS	3 090 000		3 090 000			
RESEAUX						
Eau potable						
Réalisation du réseau de desserte - Commune de St-Egrève	400 000	100%	400 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Réalisation du réseau de desserte - Commune du Fontanil				Ville du Fontanil-Cornillon		
Assainissement eaux usées						
Desserte eaux usées des nouvelles voies	145 000	100%	145 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Assainissement eaux pluviales (réseaux enterrés)						
Réseau de collecte enterré impasse de la Louisiane	100 000	100%	100 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Modification réseau de collecte rue des Abattoirs						
Gaz						
Réalisation du réseau de desserte	35 000	100%	35 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Electricité						
Réalisation d'une antenne HTA - Voie de desserte principale						
Création de 2 nouveaux postes de distribution publique	130 000	100%	130 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Desserte basse tension des parcelles depuis les postes DP						
Télécommunication						
Réalisation des réseaux de desserte de la ZAC	130 000	100%	130 000			
Création d'un shelter en entrée de zone (accueil équipements opérateurs)	30 000	100%	30 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Eclairage public						
Réalisation de l'éclairage des voies nouvelles et placette	450 000	100%	450 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Réalisation de l'éclairage de la rue des Abattoirs						
Signalisation lumineuse tricolore						
Carrefours à feux abattoirs / entrée de ZAC	140 000	100%	140 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	ISERE AMENAGEMENT
Carrefour à feux Impasse Louisiane				Ville du Fontanil-Cornillon		
TOTAL RESEAUX	1 560 000		1 560 000			

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le projet de programme des équipements publics proposé par Grenoble Alpes Métropole,

Il est demandé au conseil municipal d'approuver les propositions ci-dessus.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

#### APPROUVE :

- le projet de programme des équipements publics de la Z.A.C.  
ETAMAT établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

- Le principe de la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage incombe normalement à la commune, les modalités de participation financière de la commune indiquées ci-dessus, et la rétrocession de ces équipements dans le patrimoine de la commune, une fois réalisés.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

ANNEXES :

Plan des équipements rétrocédés

Projet du programme des équipements publics

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,  
FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 14 novembre 2012.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le  
et publication ou notification  
du

Le Maire  
J. Y. ROCHER







REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE  
ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE  
CANTON DE SAINT-EGREVE

## • Conseil Municipal

# Séance ordinaire du 28 novembre 2012

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	32

L'an deux mille douze, le vingt- huit novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué (le 22 novembre 2012) s'est réuni en Mairie de Saint-Egrève, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Catherine KAMOWSKI Maire.

La séance a été publique.

#### Etaient présents :

Catherine KAMOWSKI, Daniel BOISSET, Evelyne JOYAUD, Emmanuel ROUX, Geneviève REYNIER, Jean-Louis TIRARD, Catherine HADDAD, Pierre PAILLARDON, Jacqueline PAULHAN, Antoine FRISARI, Geneviève DUCARRE, Gilles EYMERY, Roger GENEVOIS, Corinne MEUNIER, Benjamin COIFFARD, Jeanne FORESTIER, Bernard BRESO, Laurence FROISSARD, Evelyne CASSANELLI, Stéphane COLSON, Véronique JAUBERT, Christophe BONAL, Odile GUILMARD, Janine SAINT-SULPICE, Olivier GONNARD, Jacques STOLZENBERG, Pierre FRANCOU, Khalil FDAOUCH, Mathilde DUBESSET, Jean-Pierre MOY

#### Etaient excusés :

- Claire JOURDAN-SESTIER qui donne procuration à Jean-Louis TIRARD
- Ridha BEN KAAB qui donne procuration à Catherine KAMOWSKI

#### Etait absente :

- Martine ERBETTA

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Evelyne CASSANELLI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

#### Délibération n° 2012/06. 7

ETAMAT- APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

COMPTE RENDU SUCCINCT DU CONSEIL MUNICIPAL AFFICHE LE 4 DEC 2012

**CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2012**

PREFECTURE DE L'ISERE

**Délibération N° 2012/06.07**

30 NOV. 2012

SERVICE DU COURRIER

**OBJET : ETAMAT- APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC**

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants
- Vu la délibération en date du 24 novembre du Conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole visant à définir une liste de zones d'activités d'intérêt communautaire, parmi lesquelles figure la Zone d'aménagement concerté (ZAC) communautaire ETAMAT, située sur les communes de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon,
- Vu la délibération en date du 19 décembre 2008 du Conseil de communauté confirmant le principe de réalisation, en qualité de maître d'ouvrage, d'une zone intercommunale d'activités sur le site Etamat, sous réserve que les conclusions concernant l'accessibilité au site ne remettent pas en question l'équilibre économique de l'opération d'aménagement.
- Vu la délibération en date du 27 mai 2011, du Conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole approuvant le dossier de création de la ZAC Etamat, située sur un périmètre représentant une surface totale de 18,20 hectares.
- Vu la délibération en date du 28 septembre 2012, du conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole actant les conclusions du Commissaire enquêteur et la mise en œuvre des dispositions prescrites par ce dernier pour lever les réserves identifiées, et confirmant l'intérêt général des travaux de voirie et d'espaces publics induits par l'aménagement de la ZAC Etamat conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement.
- Considérant le projet de programme des équipements publics proposé par Grenoble Alpes Métropole.

Madame le Maire explique que la ZAC communautaire ETAMAT participe au développement économique de l'agglomération, et par là même de la commune avec plusieurs axes :

- 4,8 ha dédiés à une zone d'activités commerciales
- 0,8 ha dédié à la restauration
- 5 ha dédiés à des activités économiques autres que commerciales
- 5,4 ha pouvant recevoir l'entreprise A Raymond afin de permettre l'extension et la relocalisation de ses activités en zone urbaine.

Elle rappelle qu'une enquête publique « loi Bouchardeau » portant sur les aménagements de voirie de la ZAC ETAMAT, a été diligentée au mois de juin 2012 et qu'un projet de programme des équipements publics a été établi. Conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, « Lorsque ce programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement. »

Dans le cadre de la ZAC Etamat, la maîtrise d'ouvrage et le financement de certains équipements incombent normalement aux communes.

Madame le Maire propose de valider le projet de programme des équipements publics détaillé ci- après et d'approuver le principe de la réalisation des équipements publics par la SPL Isère Aménagement dont la maîtrise d'ouvrage nous revient et de fixer les modalités de leur incorporation dans notre patrimoine. Elle précise que l'aménagement qui conviendrait a été dessiné en « place carrée », et intégrerait les réaménagements demandés par le commissaire enquêteur dans le cadre de la ZAC. Les partenaires du projet ont convenu d'engager dès à présent une démarche d'études techniques complémentaires permettant d'aboutir rapidement à une convention qui définira les conditions de réalisation et de financement de cette nouvelle entrée de ville.

COMPTE RENDU SUCCINCT DU CONSEIL MUNICIPAL AFFICHE LE - 4 DEC. 2012 - 4 DEC. 2012

## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2012

Délibération N° 2012/06.07b



Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC		Part des équipements correspondants aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone		Part de ces équipements mise à la charge de l'opération d'aménagement		Collectivité ou établissement public devant intégrer l'équipement dans son patrimoine	Modalité d'incorporation dans le patrimoine	Accord des collectivités et établissements publics autres que les villes prévus au R.311-7 du CU	Maîtrise d'ouvrage
Nature	coût estimé en € HT	%	coût estimé en € HT	%	coût estimé en € HT				
<b>ESPACES PUBLICS</b>									
Vannes + routes de la ZAC	1 950 000	100%	1 950 000	100%	1 950 000	Ville de Saint-Egrève Ville du Fontanil-Cornillon	Cession gratuite	Délibération du ...	ISERE AMENAGEMENT
Reprise du carrefour San Marino + déplacement accès CARREFOUR	720 000	100%	720 000	100%	720 000	Ville de Saint-Egrève et Conseil Général de l'Isère	Cession gratuite	Délibération du ... Courrier du CGI en date du ...	ISERE AMENAGEMENT (illustration n°1) ou un tiers conventionné avec ISERE AMENAGEMENT dans le cadre d'un aménagement plus vaste (illustration n°2)
Couverture dalles béton canalisation SPMR	420 000	100%	420 000	100%	420 000	Sans objet	Sans objet	Sans objet	SPMR - convention en cours de signature
<b>TOTAL ESPACES PUBLICS</b>	<b>3 090 000</b>		<b>3 090 000</b>		<b>3 090 000</b>				
<b>RESEAUX</b>									
<b>Eau potable</b>									
Réalisation du réseau de desserte - Commune de St-Egrève	400 000	100%	400 000	100%	400 000	Ville de Saint-Egrève Ville du Fontanil-Cornillon	Cession gratuite	Délibération du ...	ISERE AMENAGEMENT
Réalisation du réseau de desserte - Commune du Fontanil									
Assainissement eaux usées									
Desserte eaux usées des nouvelles zones	145 000	100%	145 000	100%	145 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	Courrier de la régie assainissement en date du ...	ISERE AMENAGEMENT
<b>Assainissement eaux pluviales (réseaux enterrés)</b>									
Réseau de collecte enterré imposé de la Louziane	100 000	100%	100 000	100%	100 000	Grenoble Alpes Métropole	Cession gratuite	Courrier de la régie assainissement en date du ...	ISERE AMENAGEMENT
Modification réseau de collecte rue des Abattoirs									
<b>Gar</b>									
Réalisation du réseau de desserte	35 000	100%	35 000	100%	35 000	GRDF	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
<b>Electricité</b>									
Réalisation d'une antenne HTA - Voie de desserte principale									
Création de 2 nouveaux postes de distribution publique	130 000	100%	130 000	100%	130 000	ERDF	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
Desserte basse tension des parcelles depuis les postes DP									
<b>Télécommunication</b>									
Réalisation des réseaux de desserte de la ZAC	130 000	100%	130 000	100%	130 000				
Création d'un shelter en entrée de zone (accueille équipements optiques)	30 000	100%	30 000	100%	30 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Convention en cours de signature	ISERE AMENAGEMENT
<b>Eclairage public</b>									
Réalisation de l'éclairage des zones nouvelles et placette									
Réalisation de l'éclairage de la rue des Abattoirs	450 000	100%	450 000	100%	450 000	Ville de Saint-Egrève	Cession gratuite	Délibération du ...	ISERE AMENAGEMENT
<b>Signalisation lumineuse tricolore</b>									
Carrefours à feux abattoirs / entrée de ZAC	140 000	100%	140 000	100%	140 000	Ville de Saint-Egrève Ville du Fontanil-Cornillon	Cession gratuite	Délibération du ...	ISERE AMENAGEMENT
Carrefour à feux imposés Louziane									
<b>TOTAL RESEAUX</b>	<b>1 560 000</b>		<b>1 560 000</b>		<b>1 560 000</b>				

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **ADOpte** le projet de programme des équipements publics de la Z.A.C. ETAMAT établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,
- **APPROUVE** le principe de la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage incombe à la commune,
- **ACCEPTe** la rétrocession gratuite des équipements, une fois réalisés, mentionnés dans le tableau ci-dessus dans le patrimoine de la commune,,
- **DIT** que les partenaires du projet, dont la Métro, souhaitent réaliser un aménagement permettant de traiter qualitativement l'entrée de ville, de garantir à terme un écoulement fluide du trafic routier et de sécuriser les traversées pour les modes doux.
- **PRECISE** que l'aménagement qui conviendrait a été dessiné en « place carrée », et intégrerait les réaménagements demandés par le commissaire enquêteur dans le cadre de la ZAC. Les partenaires du projet ont convenu d'engager dès à présent une démarche d'études techniques complémentaires permettant d'aboutir rapidement à une convention qui définira les conditions de réalisation et de financement de cette nouvelle entrée de ville.

Le Maire,  
Catherine KAMOWSKI
**RESULTAT DU VOTE**

Délibération adoptée à l'unanimité

COMPTE RENDU SUCCINCT DU CONSEIL MUNICIPAL AFFICHE LE

- 4 DEC. 2012



Monsieur Marc Baïetto  
Président de la Communauté d'agglomération  
Grenoble Alpes Métropole (la Métro)  
Le Forum  
3 rue Malakoff  
38031 Grenoble cedex 01

Grenoble, le 07 DEC. 2012

Affaire suivie par Marie Pierre Fléchon  
Direction des mobilités  
Tél : 04 76 00 38 69  
DM/MPF/LMD 12-246

Monsieur le Président,

Le comité de pilotage du 29 octobre a examiné le projet de la ZAC Etamat à Saint-Egrève. L'aménagement de cette ZAC nécessite un aménagement du carrefour d'accès sur la RD105F, avec la solution a minima qui consiste en :

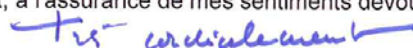
- la création d'une nouvelle voie de « tourne à gauche » sur l'avenue San Marino vers la rue des Abattoirs ;
- la création d'une nouvelle voie de « tourne à gauche » sur la rue de la Biolle vers San Marino (sud) ;
- la modification du phasage des feux.

Ces travaux d'un montant estimé de 450 000 € HT répondent aux demandes du commissaire-enquêteur, et seront financés en totalité par l'opération de la ZAC Etamat concédée à la SPL Isère Aménagement par Grenoble Alpes Métropole.

Nos services respectifs resteront associés aux validations des études techniques.

Par le présent courrier, je confirme notre accord sur le principe de la réalisation de ces équipements publics sur le domaine public routier départemental, la prise en charge financière de ces travaux par le concessionnaire de la ZAC ainsi que le principe de rétrocession gratuite de ces équipements dans le patrimoine du Conseil général de l'Isère, une fois réalisés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments dévoués.



Le Directeur général des services



Thierry Vignon



# **GRENOBLE - ALPES METROPOLE**

Direction générale déléguée aux services  
techniques et à la qualité urbaine  
Régie Assainissement

**Madame France BOURASSIN**  
**ISERE AMENAGEMENT**  
34 rue Gustave Eiffel  
Les Reflets du Drac  
38028 GRENOBLE CEDEX 1

Grenoble, le 13-12-2012

Nos réf. : 12-15265 D - AMA/EFI/ASS12LT1580 **017143**  
Suivi par Amélie MARECHAL ☎ 04 76 59 28 21 ☎ 04 76 59 40 00  
Objet : ZAC Etamat – plan du réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Madame,

Suite à votre courrier du 16 novembre 2012, les services de la régie assainissement de Grenoble Alpes Métropole ont pris connaissance du plan des réseau d'eaux usées et eaux pluviales proposé par Isère Aménagement. Le plan prend en compte les principes définis lors des échanges avec nos services.

Afin de vérifier l'état qualitatif du réseau d'eaux pluviales impasse publique de la Louisiane, la régie assainissement fera réaliser une inspection télévisuelle après hydrocurage du réseau. Dans le cas où cette inspection vidéo révélerait des désordres structurels, les services de la régie ont noté que votre DCE comportait les quantitatifs de canalisations et de regards de visite permettant le renouvellement de l'existant. Dans ce cas, le dimensionnement du nouveau réseau serait à définir en prenant en compte la surface imperméabilisée impasse de la Louisiane.


A la fin des travaux d'aménagement de la ZAC Etamat, les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et ouvrages annexes situés en domaine public seront transférés dans le patrimoine Métro. Je prends note qu'avant ce transfert, les services de la régie assainissement seront conviés à une pré réception. Il est à noter que la compétence eaux pluviales ne prend pas en compte les ouvrages de traitement des eaux pluviales par infiltration ou stockage. De ce fait, les noues d'infiltration ne seront pas transférées à la Métro.

Conformément à l'article R311-7 du code de l'Urbanisme, je vous confirme l'acceptation par la Métro de réalisation des ouvrages d'assainissement ainsi convenue.

Les services de la régie assainissement restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le directeur de la régie assainissement

  
Bruno MANEVAL