Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **07 AVRIL 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0090**

Objet : Contrat de concession d'aménagement pour l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin - avenant n°1

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 57
Pouvoirs : 13
Absents : 1 (déport de Jean-François CLAPPAZ)
Excusés : 16
Pour : 66
Contre : 2

Abstention : 2
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

10 AVR. 2025

et publié le

10 AVR. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 7 avril 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 01 avril 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Serge POMMELET, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Alexandra COHARD à Martin GERBAUX, Brigitte DULONG à Henri BAILE, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Nelly GADEL à Youcef TABET, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Sandrine PISSARD-GIBOLLET à André GONNET, Claire QUINETTE-MOURAT à Michel BASSET, Guillaume RACCURT à Françoise VIDEAU, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Vu l'article L. 3211-1 et suivants, du Code de la commande publique,
Vu l'article L.300-4 et suivants, l'article R.300-4 et suivants, du Code de l'urbanisme,
Vu les articles L. 1531-1, L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article L.1410-1 et suivants, l'article R. 1410-1 et suivants, du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2018-0325 en date du 24 septembre 2018 relative à l'entrée au capital de la Société Publique Local (SPL) Isère Aménagement,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2022-409 en date du 22 décembre 2022 lançant le projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc des Fontaines situé sur la commune de Bernin,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2022-410 en date du 22 décembre 2022 approuvant le contrat de concession d'Aménagement avec la SPL Isère Aménagement, lui délégant la maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation de l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines située sur la commune de Bernin,
Vu la concertation préalable relative au projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines, menée du 30 septembre 2024 au 11 novembre 2024, sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), conformément au Code de l'environnement,
Vu le bilan en date du 11 décembre 2024 des garants de la CNDP relatif à la concertation préalable susvisée,
Vu les enseignements et engagements de la SPL Isère Aménagement à la suite de la concertation préalable susvisée en janvier 2025,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2025-0017 en date du 17 février 2025 prenant acte des enseignements et des engagements de la SPL Isère Aménagement susvisés,
Vu le processus de concertation mené pour la mise en compatibilité du Scot de la Grande Région de Grenoble et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bernin, conformément au Code de l'urbanisme,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan,
Vu les statuts de la SPL Isère Aménagement,

La communauté de communes Le Grésivaudan, compétente en matière de développement économique, a pour objectif de conforter la filière des nanotechnologies et des semi-conducteurs en développant la ZAE du Parc des Fontaines localisée sur la commune de Bernin. La ZAE du Parc des Fontaines couvre actuellement 22 ha, accueille environ 1700 emplois et une cinquantaine d'établissements. Elle figure au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'un des espaces économiques dédiés d'enjeu stratégique et est fléchée, dans le Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan, comme l'une des zones majeures dans l'armature des ZAE définie par l'intercommunalité. Elle ne dispose plus à ce jour de foncier disponible.

L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines constitue l'un des deux grands projets stratégiques de développement économique de la communauté de communes. Il relève d'enjeux nationaux, voire européens.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Cette extension permettra le développement, ou l'extension :

- Des entreprises industrielles issues de la filière des nano- technologies déjà implantées au sein de la ZAE et qui souhaiteraient se développer, telles que Soitec,
- Des entreprises de services et d'équipements des usines de semi-conducteurs existantes sur la ZAE actuelle du Parc des Fontaines, notamment sous-traitantes de Soitec et de STMicroelectronics,
- Des entreprises nouvelles de la filière nano-technologique souhaitant s'installer sur le territoire pour bénéficier de la dynamique et de la qualité de l'écosystème industriel déjà présent.

Pour mener à bien ce projet, la communauté de communes Le Grésivaudan a délégué la maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement. Dans ce contexte, la CCLG a décidé :

- Par délibération n°DEL-2022-409 en date du 16 décembre 2022 de lancer le projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin,
- Par délibération n° DEL-2022-410 en date du 16 décembre 2022 de confier l'opération d'aménagement à la SPL Isère Aménagement par une concession d'aménagement. Le contrat de concession a été signé en date du 18 janvier 2023.

Ainsi Isère Aménagement a pour mission, notamment :

- Etablir les dossiers administratifs : principalement les autorisations environnementales, la Déclaration d'Utilité Publique, le Permis d'Aménager,
- Acquérir le foncier nécessaire à l'extension de la ZAE, soit environ 10 ha,
- Mener les études afférentes à la viabilisation du foncier et obtenir l'ensemble des autorisations administratives (autorisation environnementale, déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, procédure d'allotissement) et les mettre en œuvre dans le cadre de la viabilisation du foncier acquis.
- Commercialiser les lots d'activités. Cette commercialisation se fera conformément aux autorisations administratives obtenues par Isère Aménagement. Cette extension de ZAE est ouverte à toutes les entreprises respectant les objectifs de programmation et les prescriptions environnementales et réglementaires. La commercialisation s'adaptera selon l'agenda des projets d'installations.

A ce jour, Isère Aménagement a mené, notamment :

- Au titre du projet, la concertation préalable du 30 septembre 2024 au 11 novembre 2024, conformément au Code de l'environnement.
- Au titre de la mise en compatibilité du Scot et du PLU, la concertation du 03 février 2025 au 04 mars 2025, conformément au Code de l'urbanisme.
- Toutes les études préalables permettant l'établissement du dossier de demande d'autorisation environnementale et déclaration publique valant mise en compatibilité du Scot de la grande Région de Grenoble et du PLU de Bernin.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

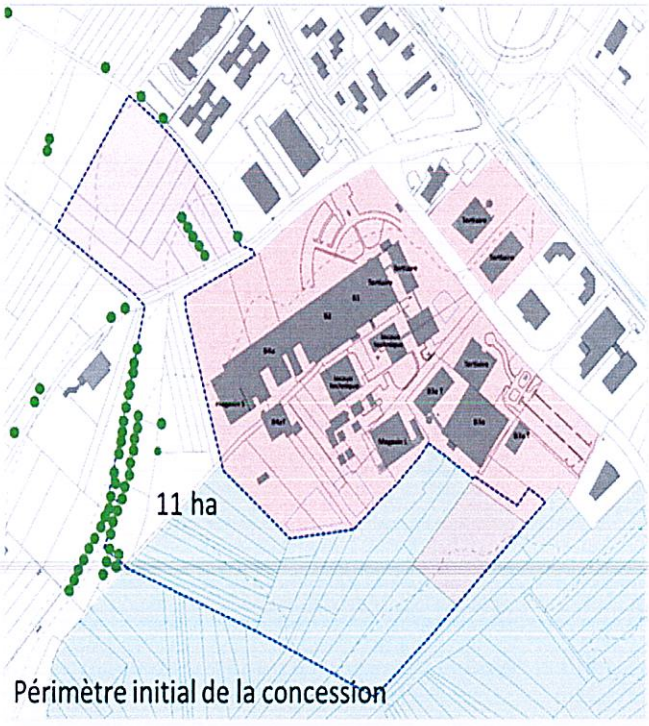
Dans le cadre de ces concertations, mais également des réflexions en vue de rationaliser et d'optimiser au mieux les espaces consommés, Isère Aménagement a proposé lors du dernier Comité de Pilotage du 07 février 2025 la modification du périmètre de concession.

La modification du périmètre permet de :

- Tenir compte des avis du public, lors des concertations préalables menées au titre du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- Rationaliser et optimiser le foncier consommé.

Le périmètre initial étant contractuel dans le cadre du contrat de concession entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la SPL Isère Aménagement, il convient de modifier le contrat de concession en ce sens par le biais d'un avenant. Aussi, ce 1er avenant aura pour objet de modifier le périmètre initial de concession comme suit (cf. avenant n°1 en annexe) :

Périmètre initial de la concession :



Extension Périmètre initial ~ 11 ha

Secteur amont.....3 ha

Secteur aval .....8 ha

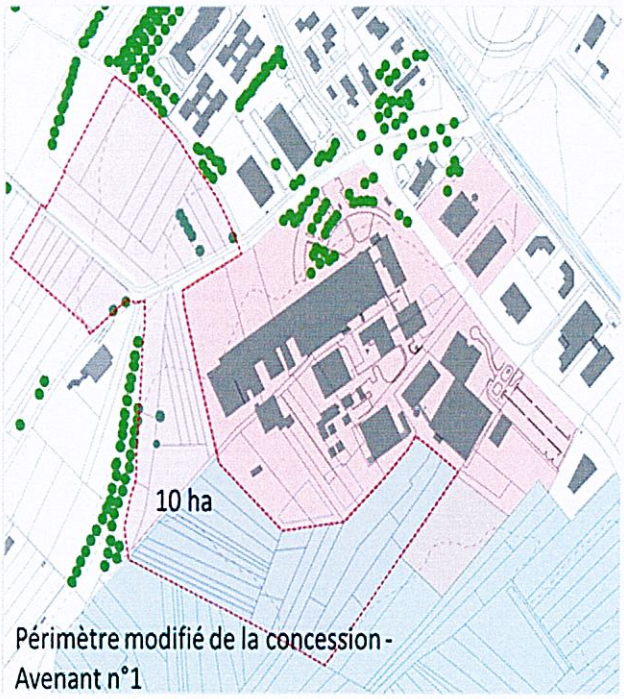
=> Impact brut Zone humide = ~ 6 ha

=> Compensations brutes Zone humide = ~12 ha

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Périmètre avenant n°1 à la concession :



Extension périmètre avenant 1 ~ 10 ha

Secteur amont.....4 ha

Secteur aval .....6 ha

=> Impact brut Zone humide = ~4 ha

=> Compensations brutes Zone humide = ~8ha

Ce nouveau périmètre permet ainsi de réduire la consommation :

- D'espaces agricoles de 1 ha,
- De zone humide de 2 ha.

Ce nouveau périmètre se substituera à toutes les mentions faites dans le contrat de concession initial. Les surfaces qui en découlent également.

Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant n°1 restent applicables sans aucune restriction au présent avenant.

Aussi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'approuver la modification du périmètre initial,**
- **D'approuver l'avenant n°1 au contrat de concession déléguant la maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement actant la modification du périmètre de l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines sur la commune de Bernin, en vue de sa réalisation,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au contrat de concession susvisé,**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

- **D'autoriser Monsieur le Président à accomplir tous actes, formalités et à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à la majorité cette délibération (par 66 voix pour et 2 voix contre : Cécile CONRY, Claire QUINETTE-MOURAT ; 2 abstentions : Michel BASSET, Martin GERBAUX).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 07 AVR. 2025

Le Président
Henri BAILLE

Communauté de communes Le Grésivaudan - (Isère) - Le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

AVENANT N°1

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

pour la réalisation de l'opération Extension de la ZAE du Parc des Fontaines située sur la commune de Bernin

Autorisé par délibération n°XXXXX du Conseil Communautaire du XXXXXX

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

AVENANT N°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Extension de la ZAE du Parc des Fontaines située sur la commune de Bernin »

Entre les soussignés :

La communauté de communes Le Grésivaudan, représentée par, Monsieur Henri BAILE, Président, agissant en vertu d'une délibération en date du XXXXX,
ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT, Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 4 rue Léon Sestier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641,
Représentée par son Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 février 2017, et renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "Isère Aménagement" ou "le Concessionnaire",

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Il est rappelé ce qui suit :

La communauté de communes Le Grésivaudan, notamment compétente en matière de développement économique, a pour objectif de conforter la filière des nanotechnologies et des semi-conducteurs en développant la ZAE du Parc des Fontaines localisée sur la commune de Bernin. La ZAE du Parc des Fontaines couvre actuellement 22 ha, accueille environ 1700 emplois et une cinquantaine d'établissements. Elle figure au SCoT comme l'un des espaces économiques dédiés d'enjeu stratégique et est fléchée, dans le Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan, comme l'une des zones majeures dans l'armature des ZAE définie par l'intercommunalité. Elle ne dispose plus à ce jour de foncier disponible.

L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines constitue l'un des deux grands projets stratégiques de développement économique de la communauté de communes. Il relève d'enjeux nationaux, voire européens.

Le projet consiste en l'extension de la Zone d'Activité Économique (ZAE) du Parc des Fontaines. Cette extension permettra le développement, l'extension de SOITEC et de son écosystème existant de la filière microélectronique. Elle permettra ainsi des implantations et/ou extensions d'entreprises issues de la filière des nanotechnologies et semi-conducteurs, afin de renforcer le tissu économique existant tout en créant de nouvelles opportunités. L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines pourrait accueillir potentiellement :

- Des entreprises industrielles issues de la filière des nanotechnologies déjà implantées au sein de la ZAE et qui souhaiteraient se développer, telles que Soitec.
- Des entreprises de services et d'équipements des usines de semi-conducteurs existantes sur la ZAE actuelle du Parc des Fontaines, notamment sous-traitantes de Soitec et de STMicroelectronics.
- Des entreprises nouvelles de la filière nanotechnologique souhaitant s'installer sur le territoire pour bénéficier de la dynamique et de la qualité de l'écosystème industriel déjà présent

Dans ce contexte, la communauté de communes Le Grésivaudan a décidé :

- Par délibération n°DEL-2022-409 en date du 16 décembre 2022 de lancer le projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin,
- Par délibération n° DEL-2022-410 en date du 16 décembre 2022 de confier l'opération d'aménagement à Isère Aménagement par concession d'aménagement (Cf. dossier Annexes). Le contrat de concession a été signé en date du 18 janvier 2023.

Pour mener à bien l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines, la communauté de communes Le Grésivaudan a délégué la Maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement qui comprend notamment les missions suivantes :

- Etablir les dossiers administratifs : autorisations environnementales, DUP, Permis d'Aménager ;
- Acquérir le foncier nécessaire à l'extension de la ZAE, soit environ 10 ha ;
- Mener les études afférentes à la viabilisation du foncier et obtenir l'ensemble des autorisations administratives (autorisation environnementale, déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, procédure d'allotissement) et les mettre en œuvre dans le cadre de la viabilisation du foncier acquis ;
- Commercialiser les lots d'activités. Cette commercialisation se fera conformément aux autorisations administratives obtenues par Isère Aménagement. Cette extension de ZAE est ouverte à toutes les

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

entreprises respectant les objectifs de programmation et les prescriptions environnementales et réglementaires. La commercialisation s'adaptera selon l'agenda des projets d'installations.

A ce jour, Isère Aménagement a mené, notamment :

- Le processus complet de concertation préalable au titre du projet conformément au code de l'environnement, sous l'égide de la CNDP ;
- Le processus complet de concertation relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, organisé par l'Etat ;
- Toutes les études préalables permettant l'établissement du dossier de demande d'autorisation environnementale et déclaration publique valant mise en compatibilité du Scot de la grande Région de Grenoble et du PLU de Bernin.

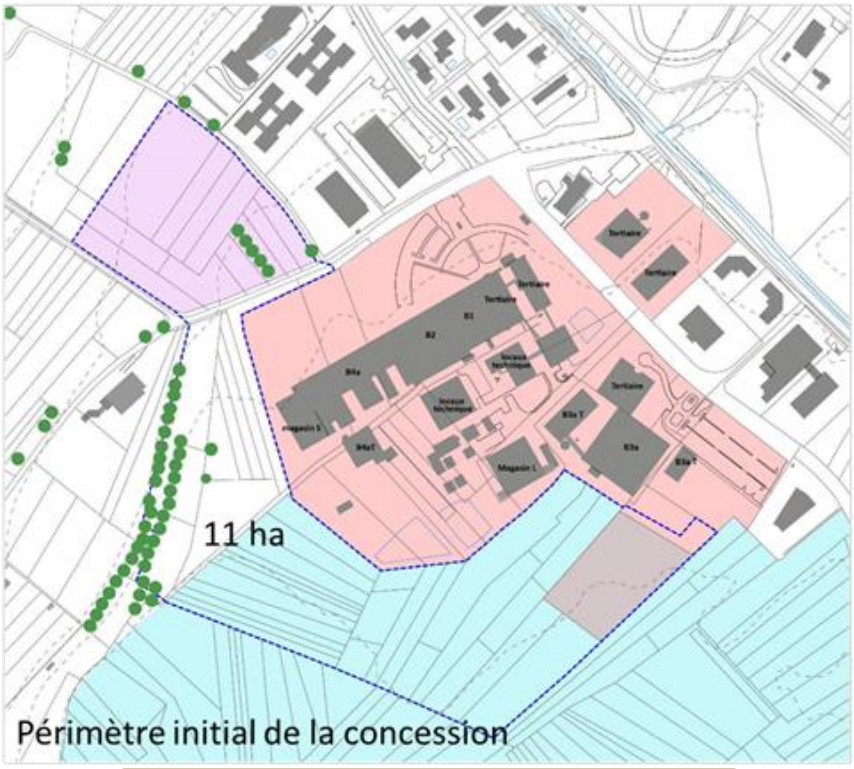
Dans le cadre de ces concertations, mais également des réflexions en vue de rationaliser et d'optimiser au mieux les espaces consommés, Isère Aménagement a proposé lors du dernier Comité de Pilotage du 07/02/2025 la modification du périmètre de concession. Le bilan de la concertation MECDU n'a pas remis en question ce périmètre.

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

Article 1. Objet de l'avenant n°1

Le présent avenant n°1 a pour objet de modifier le périmètre de concession comme suit :

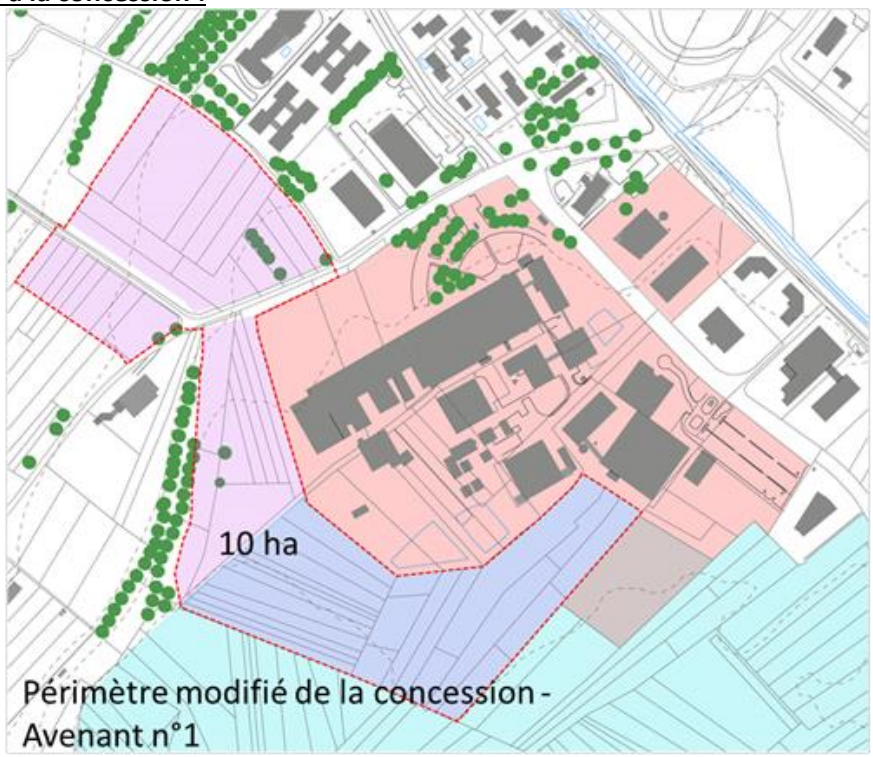
Périmètre initial de la concession :



Extension Périmètre initial	**~ 11 ha**
Secteur amont	3 ha
Secteur aval	8 ha
=> Impact brut Zone humide =	*~ 6 ha*
=> Compensations brutes Zone humide =	*~12 ha*

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250410-DEL-2025-0090-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Périmètre avenant n°1 à la concession :



Extension périmètre avenant 1 ~ 10 ha

Secteur amont.....4 ha

Secteur aval .....6 ha

=> Impact brut Zone humide = ~ 4 ha

=> Compensations brutes Zone humide = ~ 8ha

Ce nouveau périmètre permet ainsi de réduire la consommation :

- D'espaces agricoles de 1 ha,
- De zone humide de 2 ha.

Ce nouveau périmètre se substituera à toutes les mentions faites dans le contrat de concession initial. Les surfaces qui en découlent également.

Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant n°1 restent applicables sans aucune restriction au présent avenant.

Fait en deux exemplaires originaux
A Grenoble, le

Pour le concédant, La communauté de communes Le Grésivaudan Le Président, Henri BAILE	Pour ISERE AMENAGEMENT Le Directeur Général Délégué, Christian BREUZA