



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **30 JUIN 2025**  
Délibération n° **DEL-2025-0210**

Objet : Avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement pour la création de la ZAE de Secrétan sur la commune de Montbonnot Saint-Martin

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 49  
Pouvoirs : 13  
Absents : 1  
Jean-François CLAPPAZ  
Excusés : 24  
Pour : 62  
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

**04 JUIL. 2025**

et publié le

**04 JUIL. 2025**

Secrétaire de séance :  
Damien VYNCK

Le lundi 30 juin 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 24 juin 2025.

Présents : 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, Joël DUCROS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Nelly GADEL, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Philippe LECAT, Hervé LENOIRE, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Brigitte SORREL, François STEFANI, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Cédric ARMANET à Patricia BELLINI, Philippe BAUDAIN à Martine KOHLY, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Alexandra COHARD à Martin GERBAUX, Christophe ENGRAND à Franck REBUFFET-GIRAUD, Annie FRAGOLA à Serge POMMELET, Claudine GELLENS à François OLLEON, André GONNET à Roger COHARD, Françoise MIDALI à Martine VENTURINI, Myriam SIMONAZZI à Patrick BEAU, Christophe SUSZYLO à Zakia BENZEGHIBA, Annie TANI à Philippe LORIMIER, Françoise VIDEAU à Guillaume RACCURT

**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.**

Vu les articles L. 3211-1 et suivants du Code de la commande publique,  
Vu les articles L.300-4 et suivants, R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme,  
Vu les articles L. 1531-1 et L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles L.1410-1 et suivants et R. 1410-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,  
Vu la délibération 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 n°DEL-2018-016 en date du 29 janvier 2018 lançant le projet de création de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Secretan situé sur la commune de Montbonnot Saint-Martin,  
Vu la délibération communautaire n°DEL-2019-151 en date du 27 mai 2019 approuvant le contrat de concession d'Aménagement avec la SPL Isère Aménagement, lui déléguant la maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation de la création de la ZAE de Secretan sur la commune de Montbonnot Saint-Martin,  
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 créer la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Secretan localisée sur la commune de Montbonnot Saint-Martin à proximité immédiate de l'autoroute et du pôle d'échanges multimodal de la Bâtie. L'emprise projetée d'environ 8,5 ha est classée en zone AUe dédiée à l'activité économique au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en zone d'aménagement commercial 3 (ZACOM 3) au Schéma de Cohérence territorial (SCoT).  
Au vu de sa localisation, de ses caractéristiques urbaines et des orientations fixées par le SCoT, la zone pourrait accueillir à la fois du commerce et des activités tertiaires, qui viendront s'intégrer dans une extension d'Inovalée. Cette ZAE permettrait la construction d'environ 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartie en 2 lots pour le commerce (10 000 m<sup>2</sup>) et 8 lots pour bureaux et locaux d'activité (25 000 m<sup>2</sup>).

Pour mener à bien ce projet, la communauté de communes Le Grésivaudan a délégué la maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement par contrat de concession signé en date du 19 juillet 2019.

Ainsi Isère Aménagement a pour mission, notamment :

- D'acquérir le foncier nécessaire à la création de la ZAE,
- De procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, 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, permis d'aménager) et les mettre en œuvre dans le cadre de la viabilisation du foncier acquis.

A ce jour, Isère Aménagement a mené, notamment :

- Au titre de la mise en compatibilité du PLU, la concertation préalable du 21.08.2023 au 29.09.2023, conformément au Code de l'urbanisme,
- Toutes les études préalables permettant l'établissement du dossier de demande d'autorisation environnementale et déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Montbonnot Saint-Martin, dossiers

***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.***

déposés le 23 avril 2024 auprès des services de l'Etat et en cours d'instruction à ce jour.

Dans le cadre du suivi du projet et de ces différentes procédures notamment, Isère Aménagement a proposé lors du dernier Comité de Pilotage du 22 mai 2025 :

- De modifier le programme de l'opération en intégrant le portage financier et administratif, la construction et la gestion (le temps de la concession) d'un parking silo situé dans le périmètre de la concession,
- De prolonger la durée de la concession pour une durée supplémentaire de 3 années soit jusqu'au 19.07.2030,
- De prolonger en conséquence le forfait annuel des tâches de gestion administrative et financière,
- D'ajouter un forfait de rémunération liée au parking silo.

Ces termes étant contractuels 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 n°1.

Les termes modifiés se substitueront à toutes mentions faites dans le contrat de concession initial et ses annexes. Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant n°1 restent applicables sans aucune restriction au présent avenant.

**En conséquence, Monsieur le Président propose au conseil communautaire :**

- **D'approuver la modification du programme de l'opération, la prolongation de la durée de concession, la prolongation en conséquence du forfait annuel des tâches de gestion administrative et financière et l'ajout d'un forfait de rémunération liée au parking silo,**
- **D'approuver l'avenant n°1 au contrat de concession déléguant la maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement actant ces modifications en vue de la réalisation de la ZAE Secretan sur la commune de Montbonnot Saint-Martin,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au contrat de concession susvisé,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à accomplir tous les actes, formalités et à signer tous documents afférents à cette affaire.**

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.**

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 **30 JUIN 2025**

Le Président,  
Henri BAILE



**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.**





**AVENANT N°1**

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**Pour la réalisation de l'opération « LE SECRETAN »**

**sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin**

**CONCESSIONNAIRE DE**  
**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN**

**AVENANT N°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération  
« LE SECRETAN »**

Entre les soussignés :

**La Communauté de Communes Le Grésivaudan** représentée par son Président, Monsieur Henri Baile, agissant au nom et pour le compte de ladite collectivité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du ....

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, 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 dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 février 2017,

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

d'autre part,

**Il est rappelé ce qui suit :**

La communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré le 29 janvier 2018, le lancement du projet de création de la ZAE de Secretan situé sur la commune de Montbonnot Saint-Martin.

Par délibération du 27 mai 2019, la communauté de communes Le Grésivaudan a attribué le contrat de concession d'aménagement à la SPL Isère Aménagement, lui déléguant la maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation de l'opération « LE SECRETAN », pour une durée de 8 années.

Le contrat de concession a été notifié le 17 juillet 2019 à la SPL Isère Aménagement.

Le présent avenant n°1 a pour objet de modifier le programme de l'opération, de prolonger la durée de la concession et d'adapter la rémunération d'Isère Aménagement.

**Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :**

**Article 1. Objet de L'avenant**

Le présent avenant a pour objet :

- De modifier le programme de l'opération ;
- De prolonger la durée de la concession ;
- De prolonger en conséquence le forfait annuel des tâches de gestion administrative et financière ;
- D'ajouter un forfait de rémunération liée au parking silo.

**Article 2. Modifications de la concession d'aménagement**

**Article 2.1 – Modification de l'article 1. Objet de l'opération**

**L'article 1.2**

*« Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.*

*La réalisation de l'opération d'aménagement sera encadrée par un permis d'aménager.*

*Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant, 22 000 m<sup>2</sup> de surface plancher de bureaux et locaux d'activités, 10 000 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerces.*

*Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.*

*Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexe 2 de la présente concession.*

*Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexes 2 et 3 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, seul un avenant, conclu en application de l'article 37 du présent contrat, pourrait modifier ces annexes. »*

**Est modifié comme suit :**

*« Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.*

*La réalisation de l'opération d'aménagement sera encadrée par un permis d'aménager.*

*Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant, 22 000 m<sup>2</sup> de surface plancher de bureaux et locaux d'activités, 10 000 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerces.*

*Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres, **d'un parking silo adapté aux besoins de l'opération et réalisé dans le cadre de la concession d'aménagement** et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.*

***Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexe 2 modifié du présent avenant 1 du contrat de concession. »***

**Article 2.2 – Modification de l'annexe 2 : Programme global prévisionnel des équipements et constructions**

**L'annexe 2**

« **Le programme prévisionnel des équipements** de l'opération d'aménagement du Secrétan prévoit :

- L'aménagement des accès par la reprise et l'allongement de la voirie actuelle menant au nouveau cimetière de Montbonnot-Saint-Martin
- L'aménagement des voiries et réseaux internes (électricité, éclairage public, gaz, télécommunications, eaux pluviales, eaux usées à l'exception du réseau de transit d'eaux usées réalisé en régie par la collectivité, adduction d'eau potable) pour assurer la desserte des lots
- L'aménagement paysager des abords de la voie en S et l'aménagement paysager interne à la zone du Secrétan et de ses abords et accès en gérant la présence de zones humides.

Le plan de l'étude de faisabilité ci-après décrit les aménagements à réaliser. Ce programme prévisionnel sera soumis à d'éventuelles évolutions au fur et à mesure de l'avancement des études et des échanges avec les concessionnaires et futurs exploitants en phase AVP et PRO. Si d'éventuelles modifications conduisent à modifier le programme prévisionnel des constructions ci-après, le présent contrat fera l'objet d'un avenant.

**Le programme prévisionnel des constructions** prévoit le découpage de la zone en dix lots à commercialiser :

- 2 lots à vocation commerciale représentant 24 700 m<sup>2</sup> de terrain environ et 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ ;
- 8 lots à vocation tertiaire et artisanale représentant 21 000 m<sup>2</sup> de terrain environ et 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ. »

***Est modifiée comme suit :***

« **Le programme prévisionnel des équipements** de l'opération d'aménagement du Secrétan prévoit :

- L'aménagement des accès par la reprise et l'allongement de la voirie actuelle menant au nouveau cimetière de Montbonnot-Saint-Martin
- L'aménagement des voiries et réseaux internes (électricité, éclairage public, gaz, télécommunications, eaux pluviales, eaux usées à l'exception du réseau de transit d'eaux usées réalisé en régie par la collectivité, adduction d'eau potable) pour assurer la desserte des lots
- L'aménagement paysager des abords de la voie en S et l'aménagement paysager interne à la zone du Secrétan et de ses abords et accès en gérant la présence de zones humides.

- **Le portage financier et administratif, la construction et la gestion (le temps de la concession) d'un parking SILO sur un lot situé dans le périmètre de la concession.**

Le plan de l'étude de faisabilité ci-après décrit les aménagements à réaliser. Ce programme prévisionnel sera soumis à d'éventuelles évolutions au fur et à mesure de l'avancement des études et des échanges avec les concessionnaires et futurs exploitants en phase AVP et PRO. Si d'éventuelles modifications conduisent à modifier le programme prévisionnel des constructions ci-après, le présent contrat fera l'objet d'un avenant.

**Le programme prévisionnel des constructions** prévoit le découpage de la zone en dix lots à commercialiser :

- 2 lots à vocation commerciale représentant 24 700 m<sup>2</sup> de terrain environ et 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ ;
- 8 lots à vocation tertiaire et artisanale représentant 21 000 m<sup>2</sup> de terrain environ et 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ.

## **Article 2.3 – Modification de l'article 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement**

### **L'article 4**

*« ARTICLE 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement*

*La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le CONCEDANT la notifiera à l'AMENAGEUR en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.*

*Sa durée est fixée à 8 années civiles à compter de sa date de prise d'effet et prendra fin au mois de novembre de la 8e année. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.*

*La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.*

*La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »*

**Est modifié comme suit :**

**« La concession d'aménagement est prorogée par les parties par avenant exécutoire pour une durée supplémentaire de 3 (trois) années à compter de sa date de prise d'effet soit jusqu'au 19 juillet 2030 ».**

**Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire.**

**Le CONCEDANT la notifiera à l'AMENAGEUR en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.**

**La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.**

**La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »**

#### **Article 2.4 – Modification de l'article 20 : Modalités d'imputation des charges de l'aménageur**

##### **L'article 20.2.3**

**« 20.2.3 Pour les tâches administratives et financières prévues à l'article 2g), un montant forfaitaire égal à 33 000 euros HT par année civile sera applicable pendant toute la durée de la concession. »**

**Est modifié comme suit :**

**« 20.2.3 Pour les tâches administratives et financières prévues à l'article 2g), un montant forfaitaire égal à 33 000 euros HT par année civile sera applicable pendant toute la durée de la concession et cela jusqu'en 2029. »**

**Est ajouté également comme suit :**

**Article 20.2.8 – avenant 1 :**

**« 20.2.8 - Pour les tâches de suivi technique relatives aux études et à la réalisation du parking Silo prévues à l'article 2., le forfait de rémunération est porté à 242 500 €, incluant une rémunération annuelle de 40 000 € HT en 2025 puis 50 000 € HT en 2026, 60 000€ pour les années 2027 et 2028 et 32 500€ applicable en 2029. »**

*Les autres paragraphes de l'article 20.2 restent inchangés.*

Toutes les autres clauses de la concession d'aménagement restent applicables sans aucune restriction au présent avenant.

Fait en deux exemplaires originaux

A Grenoble, le

<p>Pour La Communauté de Communes Le Grésivaudan Le Président,  Henri BAILE</p>	<p>Pour ISERE AMENAGEMENT Le Directeur Général Délégué,  Christian BREUZA</p>
---	---