



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **02 MARS 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0065**

Approbation d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la construction d'un pôle petite enfance dans le cadre de la restructuration du pôle de vie La Gravelière à Biviers

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 56
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 18
Pour : 65
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

05 MARS 2026

et publié le

05 MARS 2026

Secrétaire de séance :

Patricia BELLINI

Le lundi 2 mars 2026 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 février 2026.

Présents : Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Dominique BONNET à Jean-François CLAPPAZ, Thierry FEROTIN à Michèle FLAMAND, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Philippe LECAT à Patricia BELLINI, Myriam SIMONAZZI à Clara MONTEIL, Brigitte SORREL à Clément BONNET, Youcef TABET à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Martine VENTURINI à 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.

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L.2422-12 relatif au transfert de maîtrise d'ouvrage,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2025-0201 du 30 juin 2025 relative au lancement des projets de construction des pôles petite enfance à Biviers et Lumbin,

Monsieur le Président rappelle que, par délibération n°DEL-2025-0201 du 30 juin 2025, le Conseil communautaire a autorisé le lancement du projet de construction d'un pôle petite enfance sur la commune de Biviers, dans le cadre de la restructuration du pôle de vie « La Grivelière ». Ce projet urbain global est mené par la commune de Biviers.

Dans le cadre de l'opération, le bâtiment existant accueillant l'équipement de la petite enfance, situé sur le tènement cadastré section AI n°6, sera démoli. Le projet prévoit, à l'issue des travaux, l'intégration du pôle petite enfance au sein d'un bâtiment neuf comprenant également une bibliothèque et une Maison pour tous.

Le Grésivaudan deviendra propriétaire de la partie de l'ouvrage affectée au pôle petite enfance, dont il assurera la gestion au titre de sa compétence, ainsi que du jardin attenant nécessaire à son fonctionnement.

Afin d'assurer la cohérence de cette opération impliquant deux maîtres d'ouvrage au sein d'un même bâtiment, il est proposé de procéder à un transfert de la maîtrise d'ouvrage de la CCLG à la commune de Biviers, laquelle assurera la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération.

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage est donc nécessaire afin de définir les conditions d'exercice de cette maîtrise d'ouvrage, d'en préciser le périmètre, les modalités financières ainsi que les conditions de suivi et de coordination du projet par la CCLG, et d'en fixer le terme.

La convention prévoit notamment le financement par la CCLG de la seule partie de l'ouvrage affectée au pôle petite enfance, selon un forfait prévisionnel évalué à 2 420 000 € TTC.

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.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'approuver les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la construction d'un pôle petite enfance dans le cadre de la restructuration du pôle de vie La Grivelière à Biviers,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la commune de Biviers, relative à la construction d'un pôle petite enfance dans le cadre de la restructuration du pôle de vie « La Grivelière », annexée à la présente délibération,
- De l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

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

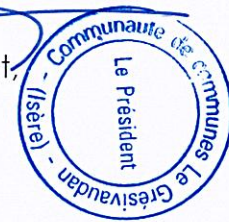
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **02 MARS 2026**

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.





Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la construction d'un pôle petite enfance dans le cadre de la restructuration du pôle de vie La Gravelière à Biviers

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La communauté de communes Le Grésivaudan, représentée par son président M. Henri BAILE agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°DEL-2026-XXXX en date du 02 mars 2026, d'une part,

Ci-après désigné « CCLG »,

d'une part,

ET :

La commune de Biviers, représentée par son maire M. Thierry FEROTIN agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°2026-XXX en date du XX XXXX 2026, d'autre part.

Ci-après désigné « la commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les parties ».

II A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La CCLG est affectataire d'un local à usage de multi-accueil et de Relais Petite Enfance (pôle petite enfance) dans le cadre de la compétence petite enfance.

La commune de BIVIERS a lancé un concours dans le cadre de la restructuration du pôle de vie « La Gravelière » dont dépend le pôle petite enfance.

La CCLG a décidé de participer à la réalisation du pôle petite enfance dans le cadre de la restructuration du pôle de vie « La Gravelière » sur la commune de Biviers.

À ce titre, le bâtiment actuel, placé sur le tènement foncier constitué de la parcelle cadastrée section AI n°6 et, situé 161 chemin de la Gravelière 38 330 Biviers, accueillant l'équipement petite enfance, sera démolé.

À l'issue de l'opération, le pôle petite enfance s'intégrera au sein d'une construction neuve, dite bâtiment Sud, qui sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Biviers.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Afin d'assurer la cohérence de l'opération, la présente convention a pour objet de transférer, en vertu de l'article L.2422-12 du Code de la commande publique, la maîtrise d'ouvrage de la CCLG à la commune pour la construction du pôle petite enfance qui sera réalisé dans le volume dont la CCLG deviendra propriétaire.

Article 2 : Programme et calendrier prévisionnel

Le programme de l'opération, défini par la commune et la CCLG, figure en annexe n°1 de la présente convention. La commune s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme ainsi défini.

La date prévisionnelle de commencement des travaux est fixée à octobre 2027. La commune s'engage à remettre l'ouvrage à la CCLG au plus tard en décembre 2028. Le calendrier prévisionnel de l'opération est défini à l'annexe n°2 de la présente convention.

Article 3 : Contenu de la mission

En tant que maître d'ouvrage unique de l'opération, la commune exerce toutes les attributions attachées à cette qualité, définies aux articles L.2421-1 et suivant du Code de la commande publique.

La commune procédera ainsi à la :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé ;
2. Préparation du choix du maître d'œuvre, signature et gestion du marché de maîtrise d'œuvre après avis du choix de l'attributaire par la CCLG, versement de la rémunération du maître d'œuvre ;
3. Préparation du choix du contrôleur technique et autres prestataires d'étude ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, signature et gestion des marchés de contrôle technique, d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage, versement de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
4. Approbation des études d'avant-projets et approbation des études de projet du maître d'œuvre après accord préalable de la CCLG ;
5. Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs, signature et gestion des marchés de travaux et fournitures après avis du choix des attributaires par la CCLG, versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs ;
6. Préparation du choix des assurances, signature et gestion des marchés d'assurance « dommage ouvrage », et responsabilité civile, versement des primes aux assurances ;
7. Réception de l'ouvrage et la levée des réserves après avis de la CCLG qui sera représentée sur site à ces occasions ;
8. Gestion financière et comptable de l'opération hors demandes de subvention liées au Pôle petite enfance que la CCLG instruira en direct ;
9. Gestion administrative dont les formalités liées aux autorisations d'urbanisme hors demande d'autorisation en lien avec la continuité de service du pôle petite enfance (installation des modulaires) ;
10. Mise en œuvre d'actions en justice après accord préalable de la CCLG.

L'accord préalable de la CCLG se matérialisera par une décision écrite signée par le Président ou son représentant dans un délai de 15 jours maximum suivant la proposition motivée de la commune, accompagnée des dossiers correspondants. Passé ce délai, l'accord de la CCLG sera réputé comme acquis.

Un tableau synoptique, en annexe n°3 à la présente convention, permet de retracer les rôles et les responsabilités de chaque partie.

Article 4 : Désaffectation de la partie du bâtiment

La partie du bâtiment, objet de l'opération, sera désaffectée à la date du transfert de l'activité du pôle petite enfance au sein des espaces modulaires afin de garantir la continuité du service. La désaffectation sera constatée par délibération de la CCLG. L'immeuble sera ainsi libéré de toute occupation.

À compter de la désaffectation de la partie du bâtiment concernée par l'opération, la commune est gardienne de l'immeuble tant qu'elle ne l'a pas elle-même confiée à l'entreprise qui exécute les travaux.

Article 5 : Participation financière prévisionnelle de la CCLG

5.1. Concernant la mission de maîtrise d'ouvrage unique

La commune ne percevra pas de rémunération pour cette mission qui s'effectuera donc à titre gratuit.

5.2. Concernant l'opération projetée

La participation financière de la CCLG a été évaluée à un forfait prévisionnel de 2 420 000 € TTC, y compris révision des prix sur la base du planning actuel.

La CCLG participera au financement de la seule partie de l'ouvrage affectée au Pôle Petite Enfance. Toute modification du forfait initial fera l'objet d'un avenant.

Ce forfait englobe :

- La part du montant de déconstruction et curage des bâtiments existants et la part du montant de réalisation des travaux de construction du Pôle Petite Enfance (y compris les réseaux et les locaux techniques associé) correspondant au volume bâti devant être acquis par la CCLG ;
- Ainsi qu'une participation aux études et autres frais annexes : études préalables (AMO, diagnostics, relevés), rémunération du concours, études de maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'études techniques, bureau de contrôle, CSPS) et assurance Dommage-Ouvrage.

La répartition prévisionnelle des montants est déterminée par deux ratios :

R1	Répartition de l'ensemble de l'opération	<ul style="list-style-type: none">• Commune de Biviers : 80 % / CCLG : 20 %• Appliqué aux études préalables, études techniques préalable, études maîtrise d'œuvre et aux frais divers annexes...
R2	Répartition des surfaces du bâtiment Sud	<ul style="list-style-type: none">• Appliqué au calcul du montant de travaux attribué à la CCLG. Cf. tableau prévisionnel de répartition des sommes
Le ratio réel sera calculé au moment de la cession en volume, avec un relevé géomètre des surfaces hors d'œuvre (SHO). Cette régularisation fera l'objet d'un acte notarié ultérieur.		

Les aménagements extérieurs (voirie, espaces paysagers), les espaces communs du pôle de vie, la chaufferie et le réseau de chaleur restent de la compétence exclusive de la commune et ne relèvent de la participation financière de la CCLG.

Les parties se réuniront trimestriellement à compter de la signature de la présente convention pour suivre l'évolution financière de l'opération et anticiper, le cas échéant, l'établissement d'un avenant conformément à l'article 14.

Article 6 : Modalité de financement de l'opération

6.1. Avances et remboursement

La CCLG procédera par avance de trésorerie à la commune, dans la limite de la participation financière définie par la présente convention, de la manière suivante :

- **À la date de signature de la présente convention :**
Versement d'une première avance correspondant à **15 %** de la participation financière estimée TTC de la CCLG qui comprend notamment les frais de d'organisation et du suivi du concours de maîtrise d'œuvre et les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- **À la réception de l'avant-projet définitif (APD) par la commune :**
Versement d'une seconde avance correspondant à **15 %** de la participation financière estimée TTC de la CCLG ;
- **À la réception de l'ordre de service de démarrage des travaux émis par la commune :**
Versement d'une troisième avance correspondant à **40 %** de la participation financière estimée TTC de la CCLG ;
- **À la réception du bâtiment « hors d'eau » par la commune :**
Versement d'une quatrième avance correspondant à **20 %** de la participation financière estimée TTC de la CCLG ;
- **Lors des opérations préalables à la réception (OPR) réalisées par la commune :**
Versement du solde, correspondant à **10 %** de la participation financière estimée TTC de la CCLG.

Les avances devront intervenir dans un délai de 30 jours maximum après réception d'une demande de paiement par la commune accompagnée de l'état récapitulatif provisoire des dépenses déjà réalisées.

À la date de la signature du procès-verbal de remise de l'ouvrage ou celui faisant suite à une résiliation conformément à l'article 15 de la présente convention, la commune communiquera à la CCLG l'état récapitulatif définitif visé par le Trésorier établissant le montant des dépenses réellement engagées toutes taxes comprises.

En appliquant à ces dépenses un pourcentage correspondant à la surface SHO affectée au pôle enfance sur la surface SHO totale du bâtiment sud et dans un délai de 30 jours maximum :

- Soit la CCLG procèdera au solde des dépenses réellement engagées et ce dans la limite de la participation financière estimée ;
- Soit la commune versera à la CCLG le trop-perçu reçu à l'occasion des avances par rapport aux dépenses réellement engagées.

Les appels de fonds prendront la forme de titres de perception. Chaque titre portera les références utiles au paiement.

Le comptable assignataire des deux parties est le service de gestion comptable de Le Touvet.

6.2. Subventions

La CCLG procèdera à la sollicitation des subventions seulement pour la partie du bâtiment affecté au pôle petite enfance et dont elle sera propriétaire.

La commune s'engage à lui transmettre toutes pièces justificatives nécessaires pour la sollicitation et le versement de ces subventions.

Article 7 : Coordination et suivi de l'opération

La CCLG s'engage à fournir à la commune les éléments indispensables en matière de normes applicables aux équipements petite enfance notamment en lien avec l'agrément délivré par les services de la protection maternelle infantile (PMI).

De son côté, la commune s'engage à transmettre à la CCLG au cours de l'opération l'ensemble des marchés, avenants, justificatifs de paiement, comptes rendus de chantier, protocole d'accord le cas échéant...

Plus globalement, elle devra laisser libre accès à la CCLG et à ses agents à toutes les pièces, justificatifs comptables et tous les contrats concernant l'opération ainsi qu'au chantier.

Toutefois, la CCLG ne pourra faire ses observations qu'à la commune et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

La commune s'engage à convoquer au minimum 5 jours avant les élus (vice-président « solidarités et lien social » et vice-président « ressources humaines, égalité entre les femmes et les hommes et finances ») et les techniciens désignés par la CCLG aux jurys du concours de maîtrise d'œuvre ainsi qu'aux commissions d'appel d'offres. Les élus de la CCLG siégeront au sein du collège « personnalités ayant un intérêt particulier pour le projet » et auront voix consultative.

Les représentants de la CCLG prendront également part aux différentes étapes clés du projet : réunions préalables à la remise des avant-projet sommaire (APS) et avant-projet définitif (APD), réunions de chantier, choix des matériaux et mobiliers intégrés, ainsi qu'aux réunions de concertation ou de communication avec les usagers et habitants. La commune s'engage à leur transmettre toutes les informations utiles dans un délai raisonnable.

Article 8 : Réception de l'ouvrage

Les modalités de réception sont fixées par la commune en application des marchés de travaux qu'elle aura conclus avec les entreprises.

La CCLG sera associée aux opérations préalables à la réception des travaux ainsi qu'aux opérations préalables à la levée des réserves.

La commune devra transmettre l'ensemble des informations pratiques pour la participation des représentants de la CCLG à ces opérations et dans un délai raisonnable afin qu'ils puissent s'organiser en fonction de leurs disponibilités.

La commune notifiera le procès-verbal de réception des travaux ou le procès-verbal de levée des réserves, dès leur signature, à la CCLG.

Article 9 : Remise de l'ouvrage à la CCLG

La commune remet à la CCLG la partie de l'ouvrage affectée au pôle petite enfance, relevant de la compétence de celle-ci après réception sans réserve des travaux ou après la levée des réserves.

La remise des ouvrages donne lieu à la rédaction par la CCLG d'un procès-verbal de remise de l'ouvrage signé entre les parties.

Dès réception par la commune des dossiers des ouvrages exécutés y compris le plan de récolement des ouvrages réalisés, celle-ci devra immédiatement les transmettre à la CCLG.

Dans les 18 mois de la signature du procès-verbal de remise de l'ouvrage, la CCLG donne quitus à la commune de la bonne réalisation des missions prévues à la présente convention.

La remise de l'ouvrage entraîne le transfert des droits et obligations attachés aux biens. La garde, la gestion et l'entretien de la partie de l'ouvrage affectée au pôle petite enfance (bâtiment et jardin) après la remise d'ouvrage sont de la responsabilité de la CCLG.

La décision de mise en service relève de la compétence de la CCLG.

Article 10. Cession de la propriété en volume

À l'issue de la réalisation des aménagements, la propriété en volume des ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties sera régularisée. Cette régularisation fera l'objet d'un acte notarié ultérieur.

Article 11 : Assurance

La commune déclare être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers.

La commune s'engage à souscrire un assurance « dommage ouvrage » pour elle et pour le compte de la CCLG.

Article 12 : Responsabilité

Dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention, la commune est seule responsable des dommages, incidents et accidents qui pourraient survenir jusqu'à la remise de l'ouvrage à la CCLG. La commune est également responsable de la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement.

La commune, pendant toute la durée de mise en œuvre de la présente convention, pourra agir en justice si nécessaire, après autorisation expresse de la part de la CCLG d'engager la procédure envisagée.

Les frais exposés à cette occasion donneront lieu à un remboursement de la part de la CCLG, selon une clé de répartition définie selon la SHO affectée à l'équipement petite enfance par rapport à la surface total du bâtiment Sud, à moins qu'un jugement rendu en dernier ressort retienne la responsabilité de la commune.

Dès la remise de l'ouvrage, la partie de l'ouvrage affectée au pôle petite enfance relèvera de la responsabilité de la CCLG. Elle pourra alors engager toute action en garantie décennale et en garantie de bon fonctionnement.

Article 13 : Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du jour de la dernière signature des parties et prendra fin après remise du quitus à la commune.

Article 14 : Avenant

Toute modification des dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant conclu d'un commun accord entre les deux parties.

L'une ou l'autre des parties pourra en faire la demande écrite à l'autre partie en lui détaillant les modifications justifiant l'ajout d'un avenant à la présente convention.

Un avenant pourra notamment être signé pour une modification du programme au cours de l'exécution de la présente convention, avant sa mise en œuvre.

De même, si la participation financière prévisionnelle de la CCLG devait être amenée à augmenter, les parties devront modifier en amont son montant par avenant.

Article 15 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations des présentes et restée infructueuse.

La partie lésée pourra prétendre à être indemnisée de son éventuel préjudice.

La résiliation de la présente convention pourra également intervenir, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas d'annulation de l'opération objet du présent mandat de maîtrise d'ouvrage, notamment pour un motif tiré de l'intérêt général dûment justifié.

Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception explicitant les motifs conduisant à la demande de résiliation.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'1 mois après notification de la décision de résiliation et après rémunération par la CCLG de la part de mission accomplie conformément à la présente convention.

Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations et des travaux réalisés avec un montant des dépenses réellement engagées toutes taxes comprises. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que la commune doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique le délai dans lequel la commune doit remettre l'ensemble des dossiers à la CCLG.

Article 16 : Litiges

En cas de désaccord quant à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable avant toute procédure contentieuse.

En cas d'échec, les parties conviennent de la compétence du Tribunal administratif de Grenoble.

Article 17 : Annexes

À la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Annexe n°1 : le programme de l'opération ;
- Annexe n°2 : le calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Annexe n°3 : le tableau synoptique des rôles et responsabilités de chaque partie ;
- Annexe n°4 : le récapitulatif prévisionnel du budget avec un montant forfaitaire défini.

Ces annexes forment avec la présente convention un tout indissociable et ont une valeur contractuelle identique.

Pour la commune de Biviers
Monsieur le Maire
Thierry FEROTIN

À Biviers,
Le XXXXX 2026,

Pour la communauté de
communes Le Grésivaudan
Monsieur le Président
Henri BAILE

À Crolles,
Le XXXXX 2026

Annexe n°1 : le programme



ISÈRE
Aménagement
GROUPE ELEGIA

Biming

TERRE ECO
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



...

COMMUNE DE BIVIERS

« Projet de restructuration du Pôle de vie de la Grivelière incluant la démolition et la reconstruction ainsi que la rénovation/extension de bâtiments ; la recomposition et l'aménagement des abords extérieurs et espaces publics ainsi que la création d'une chaufferie biomasse avec son réseau de chaleur.

Septembre 2025

...

Note programmatique Version A

...

SOMMAIRE

Préambule	3
La mission de programmation, précisions méthodologiques	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	6
1.1. Présentation de Biviers	6
1.2. Le site du « Pôle de vie » de la Gravelière.....	7
1.3. Présentation des fonctions existantes du « Pôle de vie » de la Gravelière	8
2. PRESENTATION DU PROJET DU « POLE DE VIE » DE LA GRIVELIERE.....	10
2.1. Les objectifs du maître d'ouvrage	10
2.2. Labélisation Ecoquartier.....	11
2.3. Objectifs Qualité d'usage, énergie et environnement	11
2.4. Site opérationnel du projet du « Pôle de vie ».....	12
2.5. Fonctions du futur « Pôle de Vie » de la Gravelière.....	15
2.6. Surfaces du projet « Pôle de vie » – Bâtimentaires et Espaces extérieurs	16
2.7. Cout d'objectif.....	17
2.8. Phasage bâtiminaire et d'aménagement extérieurs	18
2.9. Calendrier de l'opération	19

PREAMBULE

« Nichée en coteaux sur les contreforts de la Chartreuse, dominée par la monumentale falaise du Saint-Eynard, bénéficiant d'une vue spectaculaire sur la chaîne de Belledonne, Biviers a de tout temps été une commune très attractive. Les nombreux châteaux et maisons de maîtres qui la jalonnent en apportent une preuve ancrée dans son histoire. Commune frontière intégrée à la Communauté de Communes Le Grésivaudan et jouxtant la métropole grenobloise, ses 2400 habitants bénéficient d'un niveau socioéconomique mais aussi socioculturel particulièrement élevé. Sa population a fortement augmenté dans les années 60-90 avant de plafonner faute de foncier disponible et du fait d'un coût de l'immobilier devenu prohibitif. Le développement urbain bien que maîtrisé n'a pas permis à Biviers de se constituer un centre : les hameaux anciens, la zone commerciale le long de la RD1090, le bar-restaurant devant la place du village, la mairie, l'Église et le quartier des écoles constituent autant de pôles aux liens distendus. En 2021, la municipalité a eu l'opportunité d'acheter un terrain permettant de « déverrouiller » ce dernier quartier ; elle a alors pu engager une réflexion urbaine et penser son avenir avec pour objectif de créer à cet endroit le cœur battant de la vie sociale biviersoise ; elle lui a donné pour nom le "pôle de vie de la Grivelière".

Constitué autour des écoles élémentaires et maternelles, on trouve au sein de ce pôle, en outre une crèche, un relais petite enfance, une Maison Pour Tous, une bibliothèque, un dojo et une salle municipale. Si les écoles ont été rénovées, tel n'est pas le cas des autres bâtiments ; or ceux-ci, touchés par le décret tertiaire, auront besoin de lourdes rénovations thermiques bien sûr mais aussi fonctionnelles ; d'où le choix de recomposer ce quartier en procédant partiellement à des déconstructions reconstructions.

Bien sûr l'environnement privilégié dont bénéficie Biviers en général et ce quartier en particulier a nourri de hautes ambitions pour cette restructuration. Ainsi, après les premières étapes de concertation avec les usagers et les habitants, très vite la volonté d'en faire un EcoQuartier a émergé et la démarche EcoProjet a donc été engagée par la municipalité.

Cependant ce cadre exceptionnel impose une certaine humilité dans la conception architecturale et paysagère : il s'agira d'assurer une bonne intégration du bâti tout en sublimant les espaces et les vues.

À une architecture démonstrative sera préférée une composition s'inscrivant dans les pentes sans trop remodeler, étageant les formes urbaines pour en réduire la hauteur, limitant les talus ou se les appropriant lorsqu'ils s'imposent, maintenant les liaisons fonctionnelles avec les bâtiments publics entre eux et avec les espaces extérieurs.

Ces derniers seront pensés comme des lieux de convivialité, de détente ; les modes de déplacement doux y seront favorisés et la circulation apaisée, la végétalisation et la désimperméabilisation permettront de créer des îlots de fraîcheur tout en protégeant la biodiversité.

Ce quartier dont les nouveaux logements auront vocation à accueillir des jeunes familles se veut cependant intergénérationnel ; il sera le lieu où se tissent les liens sociaux, où s'épanouissent petits et grands, où se développe la culture, où s'activent les associations, où le vivre-ensemble prend tout son sens.

Simplicité, fonctionnalité, lisibilité, intégration, qualité environnementale et d'usages, bien-vivre sont les enjeux principaux avec en perspective l'obtention de la labellisation EcoQuartier. A ces attentes et ambitions fortes devra répondre la finesse d'une conception qui s'appuiera sur l'intelligence collective d'une équipe dument constituée. »

Thierry FEROTIN
Maire de Biviers

La mission de programmation, précisions méthodologiques

La commune de Biviers a décidé de mener une réflexion sur la restructuration de son pôle de vie sur le site de la Grivelière. Cette opération d'envergure pour la commune intègre plusieurs strates d'intervention et de conception.

A savoir :

- la **démolition partielle, la restructuration et l'extension du bâtiment Nord** qui héberge actuellement une Maison Pour Tous (MPT) et une Bibliothèque ;
- la **démolition du bâtiment Sud** qui héberge actuellement une salle multi-activités, un dojo et un pôle enfance géré par la « Communauté de Communes Le Grésivaudan » (CCLG) ;
- la **construction d'un nouvel équipement au sud** à l'issue de la démolition du précédent bâtiment ;
- l'**aménagement des abords extérieurs et des espaces publics** selon un périmètre défini au présent programme ;
- la **conception et la réalisation d'une chaufferie biomasse avec son un réseau de chaleur**.

Le projet est désigné dans ce qui suit par les mots « **Pôle de vie** » de la Grivelière, le nom des futurs équipements n'étant pas encore définis.

Biviers, maître d'ouvrage de l'opération, a confié à **Isère Aménagement- groupement Elegia**, accompagné de **Terre-Eco et Biming**, une mission de programmation technique en septembre 2025 afin d'établir le programme surfacique et fonctionnel de l'opération.

Conjointement, le groupement **UrbazP et Sites & Paysages** a également mené une mission de programmation sur les abords extérieurs et espaces publics du projet.

Enfin, le bureau d'étude **Eepos**, a mené une étude de faisabilité sur le réseau de chaleur et sa chaufferie biomasse permettant à Biviers de retenir un scénario d'intervention pour son « Pôle de vie ».

Le présent document constitue une « **note programmatique** » de l'opération. Elle a pour objectif de fournir une synthèse des informations nécessaires aux concepteurs pour la remise de prestations dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Cette note programmatique a été élaborée en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés, sur la base de réunions avec les assistants à maître d'ouvrage pré-cités, Biviers et ses utilisateurs, la Communauté de Communes « Le Grésivaudan » (dite CCLG), le Département de l'Isère et ses services, les Services de l'Etat pour la labélisation Ecoquartier et des validations du comité de pilotage de l'opération :

- Gouvernance politique

Le projet est porté politiquement par

- Biviers, M. le Maire – Thierry Ferotin et l'ensemble des élus municipaux
- CCLG, Mme la Vice-présidente en charge des Solidarités et du lien social
- Equipe projet de Biviers:
 - Anne-Sophie LESUR, Directrice Générale des Services de Biviers,
 - Christian JAIL, Responsable des services Techniques de Biviers,
 - Johanna CIMADOMO, Responsable du service enfance-jeunesse / affaires scolaires de Biviers,
 - Laure Dorin, Responsable de la bibliothèque de Biviers
 - Amélie GIRARD-REYDET, Chargée de l'urbanisme et de l'environnement,
- Equipe projet de la CCLG :
 - Stéphane FUSSY, Directeur Autonomie, Santé, Solidarités et Direction Enfance, Jeunesse, Parentalité
 - Jérôme Armand, Directeur Patrimoine et Services Techniques

- Nicolas Milesi, Directeur de l'Aménagement, du Logement et de l'Environnement
- Béatrice Berger-Marrou, Responsable Lecture Publique - réseau des bibliothèques - Direction de la culture et du patrimoine culturel
- Pauline Boissonnat, Chargée de mission Petite Enfance

- Groupement Isère Aménagement – Elegia :
 - Alice LATHOUD, Chef de Projet – Programmiste ;
 - Anne MARIOTTO, Bureau d'étude Terre-Eco, Qualité Environnementale du Bati ;
 - Vincent ROULLEAU, Biming, Economiste de la construction

- L'équipe d'assistant à maître d'ouvrage :
 - Aménagements extérieurs : groupement Sites & Paysages et Urba2P ;
 - Réseau de chaleur et chaufferie : Eepos
 - Géotechnique : EGSOL
 - Bureau d'études structurelles : OTTIMA CABESTAN,
 - Géomètre : SINTEGRA,
 - Amiante, Plomb et HAP : ACE Environnement.

- Le Département de l'Isère :
 - Stéphane Vachetta, Chef du Service Aménagement - Direction Territoriale du Grésivaudan
 - Emeline Segarra, Chargée de projets | Médiathèque départementale de l'Isère - Direction de la Culture et du Patrimoine
 - Céline Tanous, Coordinatrice site Saint-Martin-d'Hères - Médiathèque départementale de l'Isère - Direction de la culture et du patrimoine

- Les Services de l'Etat :
 - Laurent ARNOULD, Responsable de l'unité Territoires et Transitions, DDT38
 - Delphine Brosset, Chargée de mission Territoires Durables (PVD- Ecoquartiers) - Unité Territoires et Transition – DDT38
 - Chloé Duflos, Architecte conseil de l'Etat,
 - Christophe Veyrat-Parisien, Paysagiste conseil de l'Etat
 - Anne-Marie BOYER, Conseillère Livre et Lecture - Pôle création médias et industries culturelles - Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes

- L'AGEDEN :
 - Elsa Donadio, Chargée de mission énergie – collectivités

- Le CAUE :
 - Pierre Merle, Chargé de mission en urbanisme

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Présentation de Biviers

Située dans la vallée du Grésivaudan, sur la rive droite de l'Isère, la commune de Biviers (38-Isère) est adossée au St Eynard, premier contrefort du massif de la Chartreuse. Recensant environ 2400 habitants (2020), la commune se trouve à une dizaine de kilomètres de Grenoble et à proximité directe des communes de Montbonnot-Saint-Martin, Bernin et Crolles.



Figure 1 : Plan de situation (source : www.geoportail.fr)

Biviers appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale de la région urbaine grenobloise et est inscrite pour partie dans le Parc Naturel Régional du massif de Chartreuse. D'urbanisation récente, la commune constitue, grâce à son ensoleillement et à sa vue sur le massif de Belledonne, un site attractif et recherché pour l'habitat.

La commune fait partie de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG), créée le 1er janvier 2009, ainsi que du Syndicat Intercommunal de la Zone Verte (SIZOV).

Le territoire communal s'étend depuis les falaises de Chartreuse au Nord jusqu'à la Route Départementale 1090 (ancienne RN90). Il représente également une transition entre le Grésivaudan et l'agglomération grenobloise.

1.2. Le site du « Pôle de vie » de la Grivelière

POLE DE VIE DE LA GRIVELIERE

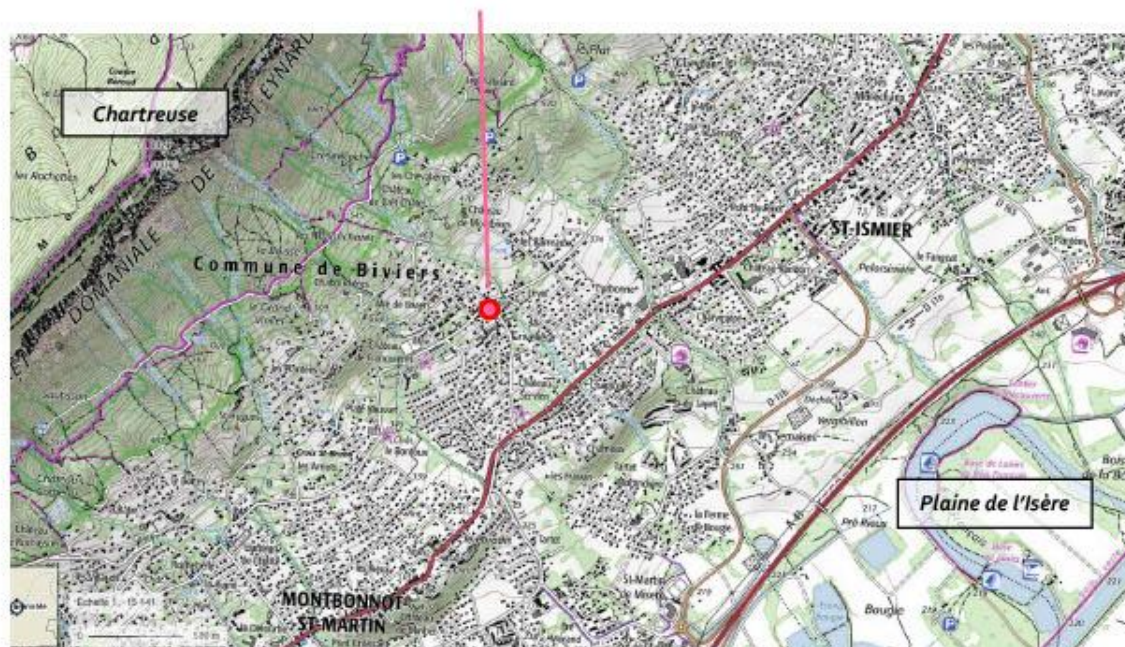


Figure 2 : Plan de situation (source : www.geoportail.fr)

Par sa géographie et sa topographie, la commune se caractérise aujourd'hui par 3 secteurs :

- la partie supérieure, occupée par l'escarpement formé par le massif du St Eynard dont la ligne de crête culmine à 1358 m.
- la partie médiane, à dominante forestière avec une pente relativement forte, 20% en moyenne, et qui s'étend entre 500m et 900m d'altitude.
- la partie inférieure abrite l'essentiel des habitations de la commune, elle se situe sur un coteau moins marqué qui domine le fond de la vallée de l'Isère. La densité de l'habitat y est croissante au fur et à mesure qu'on se rapproche du fond de la vallée.

Focus historique :

Historiquement, Biviers est issue du regroupement de plusieurs hameaux au sein d'une même entité administrative. Ces hameaux, dont l'existence est intimement liée à l'activité viticole, étaient à l'origine dispersés sur des coteaux pentus et lacérés de torrent. Ils sont aujourd'hui fondus dans le tissu urbain composé principalement de maisons individuelles constituant l'identité contemporaine de Biviers. Ce récent développement urbain n'a toutefois pas effacé la trame viaire historique, organisée selon un maillage de rues parallèles ou perpendiculaires à la pente. L'ancienne voie romaine (aujourd'hui route départementale) reste l'axe principal de connexion de Biviers au territoire élargi et aux communes voisines.

Dans ce cadre, le « Pôle de vie » laisse entrevoir à son échelle certaines traces d'origine avec l'axe principal de la Grivelière (Nord-Sud) et une circulation Est-Ouest reprise d'une ancienne haie bocagère.

1963



2022



Figure 3 : Historique du Pôle de Vie (source : Diagnostic de l'Echappée)

1.3. Présentation des fonctions existantes du « Pôle de vie » de la Gravelière

Le site du « Pôle de vie » se situe dans la partie dite « inférieure » de la commune au cœur de l'habitat pavillonnaire récent. Le site du « Pôle de vie » dont la nature initialement agricole s'est transformée à compter des années 1950 pour accueillir aujourd'hui les équipements suivants :

- Le **groupe scolaire** composé de son école maternelle et élémentaire. Ainsi que leur restaurant qui accueille le périscolaire ;
- **Bâtiment communal Nord** existant :
 - La Maison Pour Tous (dite MPT) ;
 - La bibliothèque communale ;
- **Bâtiment communal Sud** existant :
 - La pôle petite enfance située en RDC ;
 - Le DOJO situé en RDC ;
 - La salle multi-activités dite « salle St Eynard » située en étage ;
- La maison dite « **Maison Berlioz** », récemment propriété de la commune ;
- Le **terrain de sports**, comprenant un terrain de basket non homologué avec 4 paniers, utilisé comme aire d'évolution pour l'apprentissage du vélo et d'autres usages (périscolaire, vide grenier, etc...), ainsi que des jeux d'enfants.

A noter :

- > La **maison Berlioz** ne fait pas partie du présent projet de recomposition du Pôle de Vie. Le site est amené à accueillir un projet immobilier en cours de définition par la commune de Biviers.
- > Les **2 écoles, sans le restaurant scolaire**, sont quant à eux impactés par le projet de raccordement au réseau de chaleur.

2. PRESENTATION DU PROJET DU « POLE DE VIE » DE LA GRIVELIERE

2.1. Les objectifs du maître d'ouvrage

Le site de la Grivelière accueille des bâtiments communaux vieillissants ne permettant plus à la Mairie de remplir ses obligations actuelles et futures au regard du Décret Tertiaire et de la réglementation européenne en matière de performance énergétique et de préservation de l'environnement.

Aussi, les usages ayant évolué, qu'il s'agisse d'habitudes de fonctionnement au sein des structures qui composent ce pôle que d'usages extérieurs (développement des mobilités douces, nécessité de lutter contre la formation d'îlots de chaleur en cœur de ville, importance de développer les solidarités et le lien social entre générations etc.), l'aménagement de ce site mérite d'être repensé et les bâtiments adaptés.

Par conséquent, Biviers a défini les objectifs suivants pour le projet :

- *proposer un « Pôle de Vie » faisant preuve d'une certaine humilité dans la conception architecturale et paysagère sur le plan fonctionnel, social et environnemental ;*
- *faire de ce « Pôle de Vie » un lieu ouvert à tous les habitants de Biviers et des alentours. L'appropriation fonctionnelle et intergénérationnelle du lieu par les habitants de la commune est un enjeu fort du projet ;*
- *intégrer harmonieusement le programme bâtiminaire dans son environnement d'un point de vue urbain, paysager et architectural :*
 - *assurer la cohérence urbaine du pôle de vie de la Grivelière, par les liens visuels et fonctionnels entre ses différentes composantes ;*
 - *intégrer les bâtiments et les aménagements extérieurs à la topographie générale et dans le grand paysage ;*
 - *conjuguer deux rapports au site, à flanc de coteau et dans la pente, en prenant appui sur les espaces publics existants et à créer, par l'architecture et les aménagements paysagers ;*
 - *mettre en scène des vues depuis le pôle de vie vers le sud et le grand paysage, et veiller au maintien des dégagements visuels depuis les habitations situées à l'amont du pôle de vie ;*
 - *enrichir et mettre en valeur la trame végétale pour intégrer le pôle de vie dans le maillage vert du quartier, notamment la continuité végétale entre le torrent de l'Aiguille à l'Ouest et le Piolet à l'Est, et conforter ses multiples bénéfices (biodiversité, microclimat, sols vivants et perméables) ;*
 - *insérer les services urbains (réseaux, éclairage public et stockage et collecte des déchets) dans l'agencement des espaces extérieurs.*
- *développer des propositions favorables à la labellisation EcoQuartier ;*
- *intégrer les engagements environnementaux des politiques publiques portées par la commune de Biviers dans la conception du projet (déchets, énergies, mobilités douces, espaces publics, cycle de l'eau, etc.) ;*
- *concevoir des espaces flexibles, fonctionnels et modulables permettant une évolution des usages à travers le temps ;*
- *réaliser un « Pôle de Vie » exemplaire sur le plan énergétique et environnemental, en visant la labellisation EcoQuartier ;*

- *privilégier l'emploi de matériaux naturels et biosourcés dans une conception intégrée favorisant qualité de structure ; les ambiances intérieures ; la rapidité de construction ; la réduction des nuisances de chantier ; etc.*
- *maîtriser le coût global et notamment les coûts relatifs à l'exploitation et à la maintenance en proposant des systèmes de construction, des matériaux et des installations techniques simples, robustes, fiables, à longue durée de vie, nécessitant un faible entretien courant*

2.2. Labellisation Ecoquartier

Le projet s'implante sur le site existant du « pôle de Vie de la Gravelière ». Le Pôle de vie de la Gravelière a obtenu de statut d'EcoProjet qui constitue la première étape de la démarche EcoQuartier, le projet dans sa conception bâtementaire et celle des espaces extérieurs s'intégrera dans la démarche EcoQuartier qui est portée par la commune.

Il appartient aux équipes retenues pour le concours de développer des propositions favorables à la labellisation EcoQuartier en appui des cibles 6, 7, 8, 9, 16, 18, 19, 20 du référentiel EcoQuartier.

En lien avec la Labellisation, la commune est en relation étroite avec l'unité Territoires et Transition de la DDT de l'Isère, l'architecte conseil de l'Etat et le paysagiste conseil de l'Etat. Les réunions de travail ont permis d'affiner le périmètre de réflexion présenté ci-après et d'échanger sur les intérêts paysagers, urbains et architecturaux du site.

Le PNR de Chartreuse qui inclus dans son périmètre la commune intervient sur différents sujets en lien avec la préservation de la biodiversité (trame noire, trame verte, ABC de la biodiversité etc.).

2.3. Objectifs Qualité d'usage, énergie et environnement

Le Bureau d'études Terre Eco, assistant à maître d'ouvrage, a été missionné par la commune de Biviers pour l'accompagner dans une démarche qualité d'usage, énergie et environnement.

Dans ce cadre, la commune de Biviers souhaite réaliser un projet de « Pôle de Vie » :

- Offrant un maximum de qualité d'usage, c'est-à-dire :
 - Un maximum de **confort** toutes saisons pour ses usagers, notamment en lumière naturelle ainsi qu'en matière de confort thermique y compris en période de forte chaleur ;
 - De **faibles coûts de maintenance** ; et la prise en compte de la facilité de maintenance par les équipes évoluant dans les bâtiments
 - De **faibles coûts liés à la flexibilité technique des aménagements intérieurs** ;
- Visant une performance énergétique et bas carbone forte, en anticipant les seuils de la RE 2028.
- Intégrant un minimum de **bois**, de matériaux biosourcés et de matériaux issus de filière de réemploi
- Intégrant la gestion de l'eau au cœur du projet, tant sur les aménagements extérieurs que dans les solutions constructives proposées pour économiser la ressource en eau potable.
- S'appuyant sur les conclusions de l'étude d'opportunité de réseau de chaleur
- Intégrant les **énergies renouvelables** au cœur du projet pour limiter les consommations et intégrer le pôle de vie dans une logique de réduction des consommations en lien avec le décret tertiaire.
- Intégrant les spécificités du décret tertiaire, du décret BACS et le décret relatif à la qualité d'air intérieur dans les équipements dédiés à la petite enfance.

2.4. Site opérationnel du projet du « Pôle de vie »

Un site aux enjeux multiples :

Un Diagnostic a été réalisé par le groupement de l'Echappée, portant sur le « Pôle de vie » de la Grivelière et ses enjeux. Le concepteur prendra connaissance du diagnostic établi par le Groupement de l'Echappée. Un travail complémentaire a ensuite été conduit par le groupement Sites & Paysage et Urba2P. Le tout met en évidence les aspects suivants :

- La place singulière du site dans la ville est fortement conditionnée par la situation de coteau, qui produit un effet de balcon remarquable vers le massif de Belledonne et explique la présence de risques naturels forts de ruissellement sur versant (RV) sur les emprises du chemin de la Grivelière et du chemin des Tières.
- Le site vécu présente plusieurs facettes : son accessibilité malgré la situation de coteau, la proximité de plusieurs centres d'intérêt (noyau ancien de la Grivelière, parking, terrains de sports et auberge de la Moidieu, fondation OVE installée dans le Château de Franquières), la diffusion de l'offre de stationnement à l'échelle du site, une fragmentation des espaces extérieurs peu favorable aux interrelations entre les différents espaces et bâtiments, une faible aménité des espaces extérieurs malgré une présence importante du végétal.
- Une polarité de services au quotidien qui répond aux besoins de toutes les générations, avec des lieux spécialisés et d'autres plus polyvalents : Maison pour tous, Dojo, salle St Eynard ainsi que deux équipements inscrit dans le réseau intercommunal de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (bibliothèque et crèche). Le terrain de jeux attenant à l'école constitue un espace public polyvalent et ouvert à tous, particulièrement utilisé par l'école et l'accueil périscolaire. Enfin, la proximité immédiate des écoles et des équipements périscolaires (restauration scolaire et centre de loisirs) participent à l'animation de la polarité.

Le site construit met en évidence une identité architecturale liée à la pente, avec des volumes étagés et de hauteur limitée ainsi qu'un patrimoine bâti avec un potentiel de restructuration. Il convient de noter que la règle de hauteur définie par le PLU constitue un repère stratégique pour la commune afin de conserver l'aspect général de volumes étagés dans la pente.

Le règlement d'urbanisme applicable est celui de la zone UB. Toutefois, les dispositions générales du règlement précisent que l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 9). Le programme bâtementaire du pôle de vie relève bien de ces destinations. Néanmoins, la commune sera soucieuse que l'esprit de la règle puisse se retrouver dans le projet avec une attention particulière pour les hauteurs, les implantations et l'aspect des constructions.

Concernant les enjeux d'aménagement, ils portent principalement sur :

- les connexions avec le tissu urbain environnant et dans le site lui-même,
- l'intensification des usages en cœur de site par les espaces extérieurs et leur capacité à mettre en relation les différentes composantes du site dans et à la périphérie immédiate du périmètre opérationnel,
- la priorité à donner aux piétons et aux cyclistes, en particulier aux enfants et à leurs accompagnants,
- les atouts paysagers du site (vues, arbres de grand développement et espaces plantés existants),
- les aménités du site pour concilier biodiversité, confort climatique et confort d'usage.

Ces enjeux motivent la délimitation **du périmètre opérationnel, les invariants et la programmation.**

En relation étroite avec la Ville de Biviers, le diagnostic complémentaire a abouti à **2 périmètres** :

Dans le cadre des études de conception, le maître d'œuvre devra intégrer 2 périmètres dits « opérationnel » et de « réflexion ».

1/ Le périmètre opérationnel englobe le foncier nécessaire à l'aménagement du « Pôle de vie » de la Grivelière, ses bâtiments et ses espaces extérieurs, y compris le chemin des Ecoles avec ses accotements et trottoirs jusqu'en limite privative des terrains amont (et non jusqu'à la limite cadastrale) pour assurer un traitement qualitatif de l'ensemble.

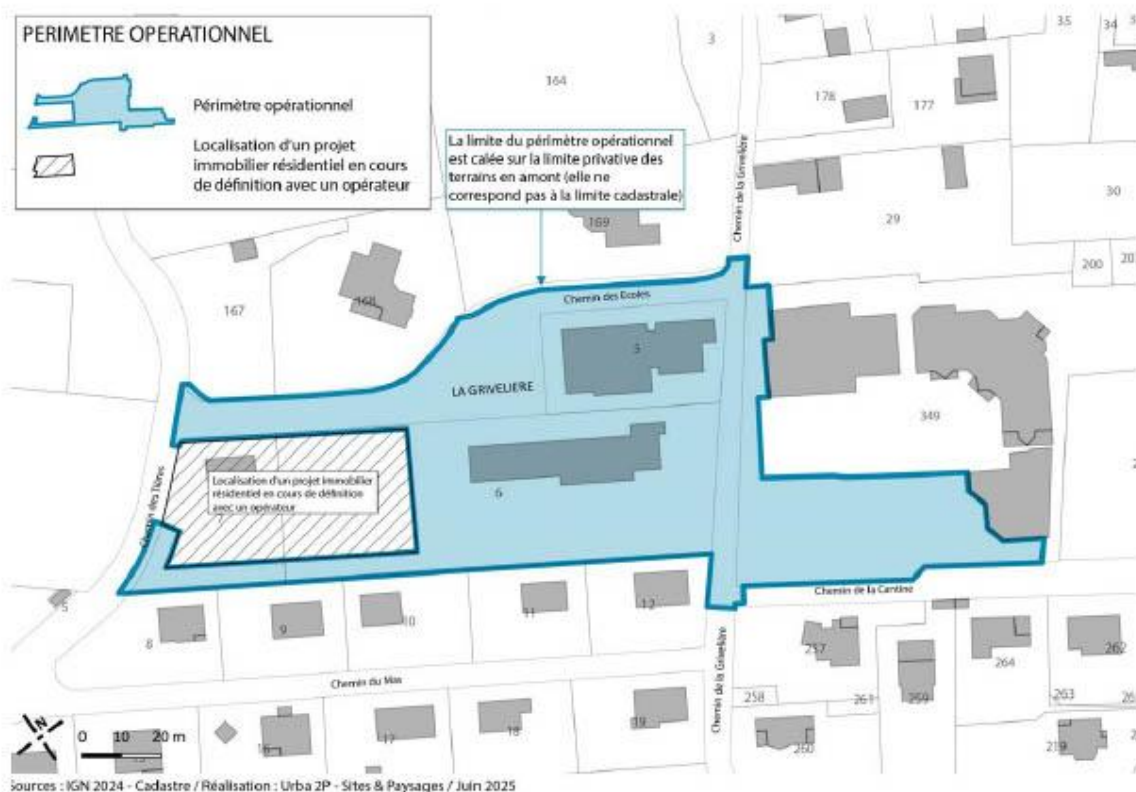


Figure 5 : Périmètre opérationnel

Le périmètre opérationnel des espaces extérieurs comprend :

- La parcelle A1 5,
- La parcelle A1 6 partiellement,
- La parcelle A1 7 partiellement,
- La parcelle A1 349 partiellement,
- Ainsi que l'espace public du chemin des Ecoles (y compris poche de stationnement), une portion du Chemin de la Grivelière, les accroches sur le Chemin des Tières (avec ses trottoirs au droit de l'opération) et une accroche sur le chemin de la Cantine.



Le foncier concerné par le projet immobilier résidentiel en cours de définition avec un opérateur s'inscrit partiellement sur les parcelles 6 et 7.

2/ Le périmètre de réflexion du projet est largement dimensionné pour :

- Inscrire le projet de la Grivelière à l'échelle du coteau, dans son environnement urbain et paysager élargi, et en relation avec d'autres équipements structurants de la commune.

2.5. Fonctions du futur « Pôle de Vie » de la Grivelière

Le présent projet du « Pôle de vie » bâtementaire concerne la recomposition des bâtiments communaux dits « Nord et Sud » présents actuellement sur le site.

Faisant suite à une concertation exhaustive de Biviers et ses utilisateurs, le présent projet du « pôle de vie » de la Grivelière se compose in-fine **des 7 entités suivantes** :

- Un Hall/Tiers-Lieu,
- Une Maison Pour Tous (MPT),
- Une bibliothèque,
- Une salle mutli-activités,
- Un DOJO,
- Un **pôle petite enfance** regroupant un multi-accueil et un Relai Petite Enfance (RPE),
- Des **locaux de stockage** pour les associations de la commune,
- Une **chaufferie biomasse** avec son **réseau de chaleur**.

Conjointement à ce projet bâtementaire, s'ajoute l'**aménagement des espaces publics et des abords extérieurs des équipements** pour accueillir les personnels agents et les usagers des différents équipements et espaces publics. Ils comprennent notamment les voiries, les allées modes doux, les accès, les espaces de stationnement (VL et cycles) et de livraison, les parvis, les différents jardins et espaces de fraîcheur, les terrains de jeux.

A noter :

> Le groupe scolaire :

Les 2 écoles sont dans leur ensemble **hors périmètre opérationnel bâtementaire**. Elles sont uniquement impactées par leur raccordement au réseau de chaleur. A noter qu'à ce jour le restaurant scolaire ne fait pas partie du périmètre opérationnel du réseau de chaleur.

Toutefois, la recomposition de l'interface entre le chemin de la Grivelière et les écoles fait partie intégrante du projet (parvis, etc...), tout comme l'espace situé à l'extrémité du terrain de jeux, entre les jeux d'enfants et la cantine.

> Projet immobilier sur le tènement de la maison Berlioz :

Dans le cadre de ses réflexions préalables, la commune a fait le choix d'implanter une opération de logements en partie Ouest du site (en lieu et place de la maison Berlioz). Ce projet est en cours de définition, la délimitation du périmètre opérationnel (voir point 2.4 du présent document) en tient compte. Ce projet de par sa localisation est à proximité directe du pôle de vie ; la commune envisage la construction de 10 logements de type « familial »

Compte tenu du projet immobilier résidentiel en cours de définition à l'ouest du site, il sera important de prévoir un temps de coordination entre le projet de « Pôle de vie » et le projet immobilier résidentiel. Cela concerne particulièrement les aménagements des espaces publics existants et futurs, intégrés dans le périmètre opérationnel du « pôle de vie » : chemin des écoles, future allée modes doux basse et chemin des Tières.

> Gestion de l'éclairage public :

La gestion de l'éclairage public est dévolue Territoire d'Energie Isère (TE38), qui assure le câblage, la fourniture et la pauses des candélabres et des outils électriques nécessaires. Par contre, tout ce qui est souterrain soit les tranchées, massifs et fourreaux relève de la MOE. Ainsi la position des candélabres sera précisée dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre. Une coordination étroite sera à prévoir avec l'opérateur T38

2.6. Surfaces du projet « Pôle de vie » – Bâtimentaires et Espaces extérieurs

Surfaces bâtementaires :

ENSEMBLE FONCTIONNELS	SURFACE UTILE (SU) EN m ²
Hall/Tiers-Lieu	105 m ²
Bibliothèque	312 m ²
Maison Pour Tous (MPT)	426 m ²
Salle multi-activités	140 m ²
Salle Dojo	206 m ²
Pôle Enfance	363 m ²
Stockage des associations	50 m ²
TOTAL SURFACE UTILE (SU)	1 602 m²

Des études capacitaires ont été menées par Biviers en lien avec l'élaboration de ce programme. Les surfaces de planchers et d'emprise dépendent bien sûr du projet final.

Dans son ensemble, les surfaces du futur « Pôle de vie » de la Grivelière incluant la chaufferie biomasse peuvent être estimées à :

- 1 847 m² Surface de Plancher (SdP),
- 1 973 m² Surface Dans CEuvre (SDo = SU + circulation+ locaux technique),
- 2 209 m² Surface Hors CEuvre totale (SHO = SDO x 1,12).

Surfaces des aménagements extérieurs :

Les aménagements extérieurs des abords des constructions et des espaces publics viennent en complément de ces surfaces. Leurs surfaces résulteront de la combinaison des espaces publics et des abords.

Un traitement paysager particulier de ces espaces devra être assuré par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue. A titre d'indication, l'assiette foncière du périmètre opérationnel est d'environ 8 940 m².

A noter :

Un scénario capacitaire, un parmi plusieurs étudiés par Biviers en phase de programmation, a permis de valider un principe d'organisation répondant aux attentes fonctionnelles et de phasage.

Ce principe prévoit :

Bâtiment Sud :

- la démolition du bâtiment Sud et la reconstruction d'un nouvel équipement accueillant 5 des entités précitées (le hall/tiers-lieu, la MPT, la bibliothèque et le pôle petite enfance)

Bâtiment Nord :

- la démolition partielle du bâtiment Nord,
- la restructuration lourde des locaux conservés,
- la création d'extension permettant d'accueillir 2 des 7 fonctions précitées (le dojo et la salle multi-activités)

2.7. Coût d'objectif

Le budget pour les travaux est fixé à :

- 6 480 000 € HT pour la partie bâtementaire,
- 1 445 000 € HT pour les aménagements extérieurs.
- 335 000 € HT pour la partie chaufferie biomasse avec réseau de chaleur, silo et sous-stations.

La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière est obligatoire. Le programme est exigeant en termes d'ambition environnementale et de qualité des espaces et des aménagements, mais avant tout en termes d'économie de la construction : un appel est fait au pragmatisme du concepteur pour que les exigences qualitatives et techniques du programme se traduisent dans une **conception simple et sobre** au niveau du traitement architectural du bâtiment et au niveau des choix techniques.

A noter : la chaufferie biomasse fait l'objet d'une tranche optionnelle dont les conditions sont précisées dans l'Acte d'engagement.

Le budget travaux bâtiment comprend :

- le désamiantage et le déplombage des bâtiments existants,
- la déconstruction et la purge des bâtiments démolis,
- la déconstruction et la purge du second œuvre des bâtiments existants restructurés conservés,
- l'ensemble des travaux pour les bâtiments tel que décrits dans le présent programme,
- l'ensemble des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du « pôle de vie » incluant la chaufferie biomasse,
- l'ensemble des équipements liés au bâti,
- l'ensemble du mobilier fixe et intégré aux locaux communs et différentes entités du « Pôle de Vie »,
- la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Le budget travaux aménagements extérieurs sur le périmètre opérationnel comprend notamment :

- la recomposition du Chemin des écoles dans le périmètre opérationnel ;
- la recomposition d'un cheminement doux le long de l'allée dite « allée médiane » ;
- la création d'un cheminement doux Sud, sur et dans le prolongement de l'allée existante dite « allée basse » ;
- le traitement des parvis et accès de l'ensemble du présent périmètre opérationnel du « Pôle de vie » ;
- les abords de bâtiments ;
- les stationnements vélos arceaux (env. 28 places de vélo soit 14 arceaux),
- les stationnements véhicule de proximité (2 places livraison, etc.)
- le réaménagement des stationnements véhicules existants et création de nouveaux stationnements : 36 places VL, 1 place PMR, 1 place véhicules « Citiz » ; 1 place dépose minute, 1 place pour les véhicules électriques (option),
- l'aménagement d'accès techniques, de l'aire de livraison et de retournement (en lien notamment avec les PAV et les besoins en livraison de la chaufferie biomasse et des équipements),
- les voiries d'accès pour les véhicules de livraison et de secours,
- les espaces verts en pleine terre et les plantations,
- le mobilier urbain,
- l'éclairage urbain,
- le maintien de l'emprise du chemin de la Gravelière avec la réfection de son revêtement compatible avec le risque fort de ruissellement de versant,
- l'aménagement soigné d'une aire de jeux pour les enfants et d'un théâtre de verdure,
- les infrastructures et tous les réseaux nécessaires à la desserte des équipements (y compris les reprises sur les réseaux vétustes).

Le budget pour la chaufferie et son réseau de chaleur comprend :

- La création du silo à proximité du local chaufferie,
- L'aménagement de la chaufferie :
 - La neutralisation et l'évacuation des organes de chauffe existant
 - Les équipements de production de chaleur et secours associé,
 - La panoplie hydraulique,
 - L'électricité et la régulation
 - La fumisterie
- Les réseaux enterrés vers l'école et entre les bâtis du « Pôle de vie »,
 - le terrassement + pose du réseau de chaleur + remise en état du sol extérieur,
 - les pénétrations et remise en état dans les bâtiments,
- les sous-stations : nouveaux bâtiments du « Pôle de vie » et bâtiments écoles (sous-station commune pour les deux écoles),
 - les raccordements aux réseaux secondaires existants,
 - la neutralisation et l'évacuation des organes de chauffe,
 - l'électricité et la régulation
- toutes autres sujétions nécessaires au bon fonctionnement de la chaufferie biomasse et son réseau de chaleur.

Le budget n'intègre pas les éléments suivants :

- les travaux de réseaux nécessaires à la desserte des locaux provisoires nécessaires à la relocalisation temporaire du pôle petite enfance ;
- les travaux préparatoires nécessaires à la mise en place des locaux provisoires ;
- les locaux provisoires pour les phases de travaux nécessaires à la relocalisation temporaire du pôle petite enfance ;
- les équipements informatiques ;
- la vidéo-surveillance ;
- le câblage, la fourniture et la pose des candélabres et des outils électriques nécessaires à l'éclairage public ;
- le mobilier mobile nécessaire à l'ensemble des entités (tables, chaises, rayonnages livres, etc.)

2.8. Phasage bâimentaire et d'aménagement extérieurs

Cette opération doit se dérouler **en l'absence de travaux en site occupé**. Le déroulement du phasage dépend bien sûr du projet final et il est demandé au maître d'œuvre, lors du concours, de proposer un scénario de phasage qui nuit le moins possible aux utilisateurs du « pôle de vie » et son voisinage.

Plusieurs scénarii de phasage ont été étudiés en amont de l'élaboration de ce programme. Le scénario dont l'objectif est de démolir et reconstruire en premier lieu le bâtiment Sud est considéré à ce stade comme prioritaire par le maître d'ouvrage :

Phase 0 :

> Relocalisation temporaire du pôle petite enfance actuelle dans des locaux provisoires (site en cours de discussion entre Biviers et la CCLG) ;

Phase 1 :

> Démolition du bâtiment Sud et reconstruction d'un nouvel équipement intégrant la chaufferie biomasse et son réseau de chaleur,

Phase 2 :

> Mise en service d'un nouveau bâtiment Sud,
> Déménagement des actuelles MPT et Bibliothèque,
> Lancement des travaux du bâtiment Nord.

Phase 3 :

> Mise en service du nouveau bâtiment Nord.

Le déroulement du phasage dépendra nécessairement du projet proposé par le concepteur, à noter toutefois

que les **invariants de phasage** à retenir pour le concours sont les suivants :

- > **Pas de travaux en site occupés pour l'ensemble des entités ;**
- > **Maintien de service de la MPT et de la bibliothèque sans locaux provisoires ;**
- > **Maintien de service de la crèche assurée dans des locaux provisoires (site encore non arrêté par Biviers et la CCLG)**
- > **Maintien de la circulation sur la totalité du chemin des écoles (accès riverains et circulation des habitants du hameau de la Grivelière, situé à l'amont) ;**
- > **Maintien des accès aux écoles ;**
- > **Maintien de l'usage au terrain de jeux en période scolaire ;**
- > **Maintien de l'usage des jeux d'enfants, jusqu'à la livraison des nouvelles installations.**

A noter :

Quoiqu'il en soit, il appartient à la présente équipe de conception d'assurer dans le cadre de ses missions les échanges et la coordination avec l'ensemble des acteurs du projet impliqués dans cette relocalisation (CCLG, commune de Biviers, utilisateurs, etc.) pour le bon déroulement des études et des travaux.

2.9. Calendrier de l'opération

Biviers a fixé un calendrier prévisionnel pour l'opération avec, comme objectif :

- > La mise en service du nouvel équipement au sud du tènement en **janvier 2029**. Ce dernier devra autant que possible accueillir le pôle petite enfance afin de limiter dans le temps la location des bâtiments provisoires. Les transferts du pôle petite enfance devront s'organiser autour des périodes de fermeture de la structure (périodes à préciser en relation avec la CCLG) ici envisagée en **décembre 2028**.
- > La mise en service du deuxième bâtiment situé au nord du tènement pour **avril 2030**.
- > L'aménagement des espaces extérieurs vient conjointement de ces éléments.

Annexe n°3 : le tableau synoptique des rôles et responsabilités de chaque partie

Missions	Commune	CCLG	Délais
Délibération de désaffectation du bâtiment antérieurement occupé		✓	
Préconisations techniques normes PMI etc.		✓	
Gestion financière et comptable de l'opération	✓		
Demande de subventions CAF		✓	
Gestion administrative dont les formalités liées aux autorisations d'urbanisme (AU)	✓	AU pour l'installation des modulaires	
Acte notarié pour la cession en volume	✓	✓	
Avance de trésorerie	Émission de titres	✓	30 jours après l'émission du titre
AMO, études et diagnostics préalables	✓	Validation en COPIL	
Marché de maîtrise d'œuvre	✓	Deux voix consultatives au sein du jury de concours valant avis	
Marchés de contrôle technique, d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage	✓		
Études d'avant-projets	✓	Accord préalable écrit	
Études de projet du maître d'œuvre	✓	Accord préalable écrit	
Marchés de travaux	✓	Deux voix consultatives au sein de la CAO valant avis	
Assurances (RC DO)	✓		
Visite préalable à la réception de l'ouvrage et PV de réception	✓	Avis donné sur les lieux	
Visite préalable à la levée des réserves et PV de levée des réserves	✓	Avis donné sur les lieux	
PV de remise de l'ouvrage	✓	Signature	
Actions en justice	✓	Accord préalable écrit	
Garantie de parfait achèvement	✓		
Garantie de bon fonctionnement		✓	
Garantie décennale		✓	
Quitus		✓	18 mois après la date de signature du PV de remise de l'ouvrage

✓ : la partie désignée a la charge de cette mission et le cas échéant de la rédaction de l'acte concerné.

Annexe 4 : Le récapitulatif prévisionnel du budget avec montant forfaitaire défini

Pour rappel, la participation financière de la communauté de communes Le Grésivaudan est fixée à un forfait prévisionnel et plafond de 2 420 000 € TTC, incluant les aléas et révisions de prix sur la base du planning prévisionnel de l'opération.

Ce tableau financier a pour seul objet de présenter les hypothèses et modalités de construction du forfait.

Il ne constitue pas un budget analytique opposable et ne peut en aucun cas conduire à une révision automatique du montant du forfait, à la hausse comme à la baisse.

En conséquence, aucune régularisation financière ne pourra être exigée sur la base d'un recalcul des coûts réels, hors avenant expressément validé par les parties conformément aux dispositions de la présente convention.

PROJET DE RESTRUCTURATION DU POLE VIE DE LA GRIVELIERE						
CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'ŒUVRE						
Entre la Communauté de Commune Le Grésivaudan et La Commune de Biviers						09/02/2026
ANNEXE - Tableau de répartition prévisionnel des montants de travaux et d'études						
La participation financière de la CCLG a été évaluée à un forfait prévisionnel de 2 420 000 € TTC, y compris révision des prix sur la base du planning actuel.						
Répartition des travaux				BIVIERS	CCLG	
Budget Travaux partie Bâtiminaire						
Batiment Nord				100.0%	0.0%	
Batiment SUD - programme				R2	R2	
Bibliothèque	312	24.8%		100.0%	0.0%	
Maison pour tous	426	33.9%		100.0%	0.0%	
Stockage association	50	4.0%	valeur théorique issue du programme	100.0%	0.0%	
Hall Tiers Lieu	165	8.4%		100.0%	0.0%	
Pole enfance, y compris les réseaux et les locaux techniques associés (CTA/VDE)	363	28.9%		0.0%	100.0%	
R2 : ratio de répartition des surfaces du bâtiment SUD				Art 5.2 Convention de Délégation de MOA : Le ratio réel sera calculé au moment de la cession en volume, avec un relevé géomètre des SHO. Cette régularisation fera l'objet d'un acte notarié ultérieur		
Budget Aménagement Extérieur				100%	0%	
Budget Chauffage biomasse et réseau de chaleur				100%	0%	
Les aménagements extérieurs (voies, espaces paysagers), les espaces communs du pôle de vie, la chaufferie et le réseau de chaleur restent de la compétence exclusive de la commune et ne relèvent pas de la participation financière de la CCLG.						
Aléas et imprévus sur travaux				Les parties se réuniront trimestriellement à compter de la signature de la présente convention pour suivre l'évolution financière de l'opération et anticiper, le cas échéant, l'établissement d'un avenant conformément à l'article 14.		
Révisions des prix sur travaux				Les parties se réuniront trimestriellement à compter de la signature de la présente convention pour suivre l'évolution financière de l'opération et anticiper, le cas échéant, l'établissement d'un avenant conformément à l'article 14.		
				BIVIERS	CCLG	
Ratio de répartition de l'ensemble de l'opération Pole de vie				R1 :	80%	20%
Etudes Préalables				730 248 €		
				total TTC		
Etudes AMO et Frais divers				730 248 €		
Groupement l'Echappée (concertation + plan guide)			l'Echappée	72 720,00 €	80%	20%
Quaesio (plateforme collaborative)			Quaesio	40 826,40 €	100%	0%
Etude de faisabilité réseau de chaleur + analyse AVP + aide à la mise en place (EEPOS)			Eepos	36 024,00 €	100%	0%
Mission Territoires 38 TerreEco Biming phase 1 (faisabilité pré-programme technique détaillé) - bâtiment neuf			Territoires 38 TerreEco	46 566,60 €	R2	R2
Mission Territoires 38 TerreEco Biming phase 1 (faisabilité pré-programme technique détaillé) - bâtiment réhab			Territoires 38 TerreEco	39 091,80 €	100%	0%
Mission Territoires 38 TerreEco Biming phase 2 (choix du MOE/CT/SPS) - les deux bâtiments			Territoires 38 TerreEco	73 962,40 €	80%	20%
Actionnaire SPL Isère aménagement			Elegia - Isere Aménagement	1 500,00 €	100%	0%
Mission Urba2P - Sites et paysages (aménagements extérieurs) - phase 1 en 2025 - phase 2 en 2026			Territoires 38 TerreEco	34 782,72 €	100%	0%
Frais d'insertion marché de MOE - CT - SPS			Commune de Biviers - Délégation de MOA	1 764,00 €	80%	20%
Rémunération experts - jury concours MOE - phases 1 et 2 - Maya concept et Landfabrik			Commune de Biviers - Délégation de MOA	3 772,80 €	80%	20%
Rémunération des équipes			Commune de Biviers - Délégation de MOA	180 000,00 €	80%	20%
Huissiers anonymisation			Commune de Biviers - Délégation de MOA	2 000,00 €	80%	20%
Publicité des marchés de travaux			Commune de Biviers - Délégation de MOA	2 000,00 €	80%	20%
Assurance Damage Ouvrage			Commune de Biviers - Délégation de MOA	99 120,00 €	80%	20%
Etudes techniques préalables						
Etude énergétique (ERAC)			Erac	17 880,00 €	80%	20%
Contrôle structure (Offima)			Offima	2 964,00 €	80%	20%
Amiante - Plomb - pré-rapports (AC environnement)			AC Environnement	11 126,40 €	80%	20%
Sondage et hydrogéologie (Egal Alpes)			EG Sol Alpes	2 974,80 €	80%	20%
Relevé Topo 3D (Sinegra)			Sinegra	20 664,00 €	80%	20%
Diagnostic PEMD (Apave)			Apave	5 208,00 €	80%	20%
Rapports déf diag amiante et plomb + MAJ diag PEMD ds la foulée			Apave	6 500,00 €	80%	20%
Diagnostic et études complémentaires avant démolition, Test étanchéité à l'air			Enveloppe estimée	14 400,00 €	80%	20%
Frais de raccordement			Enveloppe estimée	14 400,00 €	80%	20%
Etudes MOE				395 733 €		
Equipe de MOE (Architecte/BET/OPC)				1 594 326,00 €	80%	20%
Contrôle Technique				99 170,00 €	80%	20%
Coordonnateur SPS				99 170,00 €	80%	20%
Aléas et imprévus sur honoraires				Les parties se réuniront trimestriellement à compter de la signature de la présente convention pour suivre l'évolution financière de l'opération et anticiper, le cas échéant, l'établissement d'un avenant conformément à l'article 14.		
Révisions des prix sur honoraires				Les parties se réuniront trimestriellement à compter de la signature de la présente convention pour suivre l'évolution financière de l'opération et anticiper, le cas échéant, l'établissement d'un avenant conformément à l'article 14.		