

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

24_09_26_0314	SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « ECOQUARTIER DE CHAMPOULANT » COMMUNE DE L'ISLE D'ABEAU	C.C DU 26/09/2024
---------------	---	------------------------------

Le **jeudi 26 septembre 2024**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le **mercredi 18 septembre 2024**, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

70 membres du conseil en exercice.

Ont participé aux votes :

45 Conseillers communautaires présents : ALIAGA Alexandre – BACCAM Marguerite – BADIN Pascale – BELIME Gaëlle – BERGER Alain – BERTOLA-BOUDINAUD Graziella – BETON Christian – BOCHARD Jean-Jacques – BORGHI Roland – CAUGNON Patrick – CHAUMONT-PUILLET Anne – CHRQUI Vincent – CICALA David – DENIS Christophe – DURAND Fabien – DURET Isabelle – DUSSERT Marie-Thérèse – GAGET Christine – GAGET Mathieu – GAUDE Daniel – GIRARD Jean-Pierre – GIRAUD Denis – GUETAT Christian – GUSTO Nadiège – JURADO Alain – KOPFERSCHMITT Carine – LASSAUSAIE Carole – LAVILLE Christophe – LEGAY-BELLOD Gaël – LEPRETRE Aurélien – LIGONNET Andrée – MAILLET Dorian – MARY Alain – PAPADOPULO Jean – PASTOR Laurent – PENOT Danielle – POLSINELLI Robert – ROY Nadine – SADIN Christine – SALMON Jean-Noël – SUCHET Noël – TISSERAND Olivier – VERLAQUE Florence – VIAL Guillaume – WAJDA Daniel

16 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs : ABDERRAHIM Myriam donne pouvoir à LEPRETRE Aurélien – ACCETTOLA Hélène donne pouvoir à DUSSERT Marie-Thérèse – BLOND Priscilla donne pouvoir à BELIME Gaëlle – BOUISSET Sandrine donne pouvoir à POLSINELLI Robert – DEBES Céline donne pouvoir à BORGHI Roland – DIAS Olivier donne pouvoir à GUSTO Nadiège – FAYET Michel donne pouvoir à PENOT Danielle – GARNIER Marie-Laure donne pouvoir à GIRARD Jean-Pierre – LORIOT-CARNIS Maryse donne pouvoir à GUETAT Christian – MARGIER Patrick donne pouvoir à DURET Isabelle – MARION Cyril donne pouvoir à ALIAGA Alexandre – MARTI Patrick donne pouvoir à LASSAUSAIE Carole – NICOLE-WILLIAMS Patrick donne pouvoir à KOPFERSCHMITT Carine – RABUEL Guy donne pouvoir à GAUDE Daniel – ROULOT Océane donne pouvoir à MAILLET Dorian – SIMON Catherine donne pouvoir à PAPADOPULO Jean

9 Conseillers communautaires absents : AYDIN Michaël – BERGER Dominique – DI SANTO Laurent – NASSISI Ludovic – PARDAL Jean-Claude – PERRARD Damien – POUDEVIGNE Magaly – RENARD Isabelle – SAGIROGLU Aïcha

Secrétaire de séance : MAILLET Dorian

Acte certifié exécutoire par

- Dépôt en Sous-préfecture le
- Publié le

Nomenclature

- 3. Domaine et patrimoine

- 5. Autres actes de gestion du domaine public

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme, les articles L. 311-1 et suivants et notamment son article L.311-12,
- Vu** le décret de l'Etat n° 72-27 du 10 janvier 1972 portant création de l'Etablissement Public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau,
- Vu** le décret de l'Etat n° 2009-6 du 5 janvier 2009 programmant la cessation d'activité de l'EPANI au 31 décembre 2011,
- Vu** l'arrêté n° 2011171-0014 du Préfet de l'Isère du 20 juin 2011, approuvant le dossier de création de ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant,
- Vu** l'arrêté n° 2011343-0001 du Préfet de l'Isère du 9 décembre 2011, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant,
- Vu** la délibération n°11/12-13/342 du Conseil communautaire de la CAPI en date du 13 décembre 2011 approuvant le traité de concession d'aménagement donné à SARA Aménagement afin de poursuivre l'aménagement de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant,
- Vu** l'arrêté n° 2012013-0004 du Préfet de l'Isère du 13 janvier 2012 approuvant le transfert de l'initiative de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant de l'EPANI au profit de la CAPI,
- Vu** la délibération n°16_05_10_165 du Conseil communautaire de la CAPI en date du 10 mai 2016 approuvant l'avenant n°1 du traité de concession relatif à la prolongation de la durée de la concession de 4 ans, soit jusqu'au 23 janvier 2022,
- Vu** la délibération n°19_02_12_038 du Conseil communautaire de la CAPI en date du 12 février 2019 approuvant l'avenant n°2 du traité de concession relatif à la rémunération de l'aménageur,
- Vu** la délibération n°21_10_07_439 du Conseil communautaire de la CAPI en date du 7 octobre 2021 approuvant le bilan financier définitif de la concession publique d'aménagement de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant,
- Vu** le projet de rapport de présentation joint en annexe,

Le rapporteur rappelle le contexte :

Dans le cadre de sa mission pour le développement de la ville nouvelle de L'Isle d'Abeau, l'Etablissement Public d'Aménagement Nord Isère (EPANI, ex EPIDA) avait pris l'initiative de plusieurs ZAC, dont celle de l'Ecoquartier de Champoulant.

Conformément au décret n° 2009-6 du 5 janvier 2009, modifiant le décret n° 72-27 du 10 janvier 1972 portant création de l'établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de L'Isle d'Abeau et le transformant en établissement public d'aménagement Nord-Isère, la mission de l'EPANI a pris fin le 31 décembre 2011.

Le contrat de développement 2009-2013 passé entre la CAPI, l'Etat et l'EPANI et le protocole d'accord signé le 7 août 2012 par l'Etat, la CAPI, l'EPANI et l'EPOA en présence de SARA, a encadré la procédure de transfert de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant de l'EPANI à la CAPI et à son aménageur substitué, SARA Aménagement.

Le traité de concession établi entre la CAPI et la SARA a été signé le 16 janvier 2012 pour une durée de 6 ans. Un avenant au contrat de concession signé le 17 mai 2016 a prolongé la durée de la concession d'aménagement de 4 ans, soit jusqu'au 23 janvier 2022.

Située sur la commune de L'Isle d'Abeau, cette ZAC est à vocation mixte d'équipements et d'habitat.

En poursuivant le développement de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant, la CAPI, et son aménageur substitué SARA Aménagement, avaient pour objectif initial de réaliser environ 200 logements en habitat collectif et intermédiaire sur environ 16 000 m² de SHON et d'accueillir un collège d'enseignement secondaire de 600 places (extensible à 700) ainsi que des équipements sportifs d'accompagnement sur environ 7 000 m² de SHON.

En 2012, une participation pour équilibre de la ZAC a été versée par la CAPI pour un montant de 550 000 euros.

Le programme a évolué courant 2013 pour prendre en compte les mesures compensatoires liées au dossier du Conseil National de Protection de la Nature (CNP), conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013-161-0021 du 10 juin 2013. SARA Aménagement a fait réaliser à partir de novembre 2016 les ouvrages suivants :

- Une noue pour diriger les venues d'eaux vers deux mares alimentées naturellement par la nappe souterraine et les eaux pluviales ;
- Des plantations dans la partie sud du terrain, des plants forestiers dans la partie nord pour renforcer la trame arbustive ;
- Des installations de refuges petite faune ainsi que du mobilier.

En 2014, la densité de logement prévue au bilan initial a été réétudiée et revue à la baisse suite à l'échec du projet issu du concours EUROPAN 10.

A ce jour, le programme des équipements publics a été réalisé à l'exception de la placette qui a été abandonnée en 2014 concomitamment à la refonte de la programmation logements. L'ensemble des terrains commercialisables ont été cédés.

Par ailleurs, deux terrains non valorisables ont été cédés par SARA Aménagement à la commune de L'Isle d'Abeau.

L'arrêté du bilan financier définitif de la concession d'aménagement a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CAPI le 7 octobre 2021 par délibération n°21_10_07_439.

Un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant et reprend le contenu de la présente délibération est joint en annexe, conformément à l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme.

Au terme de ce rapport, il convient donc de constater que cette ZAC a bien été réalisée et d'en proposer la suppression.

Les conséquences de cette suppression à compter de l'entrée en vigueur de la délibération du Conseil Communautaire de la CAPI sont les suivantes sur l'ancien périmètre de la ZAC :

- retour au régime général de la fiscalité de l'urbanisme par le rétablissement des taxes et participations de droit commun et notamment de la taxe d'aménagement ;
- les cahiers des charges de cession de terrain signés après la date du 1er avril 2001 cessent de s'appliquer sur les cessions immobilières ultérieures (article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- fin du droit de délaissement des propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la ZAC qui ne peuvent plus mettre en demeure la collectivité d'acquérir leurs terrains ;
- l'autorité compétente ne peut plus surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui lui sont transmises.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la dématérialisation est devenue le mode de publicité de droit commun des actes pris par les communes et les EPCI. La délibération portant suppression de la ZAC de Champoulant ainsi que le rapport de présentation sont consultables sur le site internet de la CAPI capi-agglo.fr et sur le site internet de la commune de l'Isle d'Abeau www.mairie-ida.fr.

De plus, en application des articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme, la suppression de la ZAC est mentionnée en caractères apparents dans un journal départemental.

Chacune de ces formalités de publicité devant mentionner le ou les lieux où le dossier de suppression peut être consulté.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

DECIDE

- **D'APPROUVER** la suppression de la ZAC de l'Ecoquartier de Champoulant et le rapport de présentation exposant les motifs de la suppression annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Président de la CAPI et le Maire de L'Isle d'Abeau, ou leurs représentants, à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette suppression ;
- **DE PRENDRE ACTE** des effets induits de la suppression ci-dessus exposés.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président
Jean PAPADOPULO