



CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2025 SOMMAIRE DES ANNEXES AUX DELIBERATIONS

– Deuxième partie –

ÉDUCATION, SPORT ET CULTURE

20250213_7- Annexe 1 - Convention classe ULIS 2023 - 2024 - p 1

20250213_8- Annexe 1 - Convention avec le Département de l'Isère - p 3

20250213_9- Annexe 1 - Règlement de la mise à disposition de l'exposition dans les collectivités - p 9

CITOYENNETE ET VIE ASSOCIATIVE

20250213_10- Annexe 1 - Convention cadre de partenariat avec l'EIRAD - p 11

20250213_10- Annexe 2 - Rapport d'activités 2024 - p 18

AMENAGEMENT URBAIN ET INTERCOMMUNALITE

20250213_11- Annexe 1 - Avenant n°1 à la Convention de mutualisation pour la gestion des déchets - p 32

20250213_12- Annexe 1 – Statuts SPL SAGES - p 34

20250213_14- Annexe 1 - Avenant n°1 à la convention de concession de travaux - p 54

20250213_14- Annexe 2 - Plans des 3 niveaux mis à jour (annexe 1 de l'avenant) - p 59

20250213_14- Annexe 3 -Tableau des surfaces (annexe 2 de l'avenant)- p 62

20250213_14- Annexe 4 - Arrêté de permis de construire (annexe 3 de l'avenant) - p 64

20250213_14- Annexe 5 - Comparatif financier (annexe 4 de l'avenant) - p 68

20250213_14- Annexe 6 - Calendrier prévisionnel de l'opération (annexe 5 de l'avenant) - p 70

20250213_14- Annexe 7 - Bilan prévisionnel mis à jour (annexe 6 de l'avenant) - p 71

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX FRAIS DE
FONCTIONNEMENT DE LA CLASSE D'UNITE LOCALISEE POUR L'INCLUSION SCOLAIRE (ULIS)
POUR LES ENFANTS NON EYBINOIS ACCUEILLIS DURANT L'ANNEE SCOLAIRE
2023-2024**

Passée entre la Commune d'Eybens, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas RICHARD, en vertu d'une délibération en date du 24 juin 2010, et les communes concernées.

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

La Ville d'Eybens autorise Monsieur le Maire à passer une convention de participation financière aux frais de fonctionnement de la Classe d'Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS) située dans les locaux de l'école du Val.

La présente convention a pour objet de prendre en compte le nombre d'élèves de la commune d'origine accueillis dans cette classe à Eybens en 2022/2023 ainsi que l'évaluation des charges, conformément à l'article 1 modifié de la convention initiale.

Ceci étant exposé, il convenu ce qui suit :

Article 1 – Participation financière.

En contrepartie de l'accueil d'enfants résidant à dans la classe ULIS située au sein de l'école du Val à Eybens, la commune des'engage à verser à la Ville d'Eybens une participation financière calculée selon les modalités suivantes :

1°) Composantes du coût :

Les charges de fonctionnement retenues intègrent :

- Les frais de personnel mis à disposition
- Les frais de chauffage, électricité, eau nettoyage
- Les fournitures scolaires et dépenses pédagogiques et administratives
- L'entretien, le remplacement du mobilier scolaire et matériel collectif d'enseignement
- Le transport mis à disposition pour les sorties et le coût d'utilisation des équipements utilisés.

Constatées au compte administratif de l'année civile correspondant au début de l'année scolaire de l'enfant

2°) Dispositions financières :

Chaque commune de résidence des enfants accueillis s'engage à verser une contribution calculée au prorata du nombre de ses enfants scolarisés dans la Classe d'ULIS d'Eybens. La participation pour les enfants scolarisés en cours d'année scolaire s'effectuera au prorata du nombre de mois de présence.

Celle-ci est fixée par accord de la commune d'Eybens et la commune de, en référence à l'évaluation du coût d'un élève eybinois pour l'année considérée selon l'application de l'article 1.

Pour 2023-2024 le paiement sera effectué sur la base du CA 2023

La commune decontribuera aux charges énoncées, pour 1 enfant.

Sa participation est fixée à 763,00 € (sept cent soixante-trois euros)

Article 2 – Exécution de la Convention.

La présente convention sera actualisée à chaque rentrée scolaire, compte tenu des effectifs accueillis et de l'évaluation des charges. Elle pourra être dénoncée par la commune de dans la mesure où la commune d'Eybens n'accueillera plus d'enfant de ladite commune au sein de la classe ULIS.

Fait à Eybens, le

Le Maire d'Eybens

Le Maire de

Nicolas RICHARD



CONVENTION PORTANT SOUTIEN
AUX PROJETS COMMUNAUX DE LECTURE PUBLIQUE
DANS LES COMMUNES DE PLUS DE 10 000 HABITANTS
HORS RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Entre les soussignés

Le Département de l'Isère, représenté par Monsieur Jean-Pierre Barbier, Président du Conseil départemental, dûment habilité par une délibération de la commission permanente en date du

Ci-après désigné par « le Département »,

d'une part

Et la commune de,
représentée par son Maire,, dûment habilité
par une décision du Conseil municipal en date du

ci-après désignée par « la Collectivité »,

d'autre part

Vu la loi n°2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1111-10 et L.3211-1 ;

Vu la délibération n° 2019-SP-DM1-E-24-6 du 21 juin 2019 par laquelle l'assemblée départementale a adopté les nouvelles orientations en faveur de la lecture publique inscrites dans le Plan Lecture pour l'Isère 2020-2026 ;

Vu la délibération n° 2019-SP-DM2-E-24 du 25 octobre 2019 par laquelle l'assemblée départementale a adopté le principe de conventionnement et le guide des aides départementales en matière de lecture publique.

Vu la délibération n° 2024 BP E24 4 du 7 décembre 2023, par laquelle l'assemblée départementale a adopté un guide des aides révisé à l'occasion du bilan intermédiaire du plan lecture 2020-2026 sur la période 2020-2023.

Il a été exposé ce qui suit :
Préambule

Conformément à l'article L. 310-1 A. du Code du patrimoine, « *Les bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ont pour missions de garantir l'égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ainsi que de favoriser le développement de la lecture.* »

Par ailleurs, à l'article L. 330-2. du même code, « *Les bibliothèques départementales ont pour missions, à l'échelle du département :*

- 1° de renforcer la couverture territoriale en bibliothèques, afin d'offrir un égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ;*
- 2° de favoriser la mise en réseau des bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ;*
- 3° de proposer des collections et des services aux bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements et, le cas échéant, directement au public ;*
- 4° de contribuer à la formation des agents et des collaborateurs occasionnels des bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ;*
- 5° d'élaborer un schéma de développement de la lecture publique, approuvé par l'assemblée départementale.* »

Dans le département de l'Isère, ces missions ont été confiées à la Médiathèque départementale de l'Isère.

Par ailleurs, l'assemblée départementale a approuvé le 21 juin 2019, le Plan Lecture pour l'Isère 2020-2026 et elle a adopté le 25 octobre 2019 le principe de conventionnement et le guide des aides départementales en matière de lecture publique. Ce guide des aides a été révisé le 7 décembre 2023 à l'occasion de la présentation du bilan intermédiaire du plan lecture 2020-2026 sur la période 2020-2023.

Ce règlement prévoit que les bénéficiaires des aides départementales restent prioritairement les communes de moins de 10 000 habitants et les communes de plus de 10 000 habitants qui font partie d'un réseau conventionné avec le Département.

« Le Département » et « la Collectivité » ayant des objectifs communs, ils souhaitent poursuivre et coordonner leurs actions en faveur du développement de la lecture publique, afin de garantir l'égal accès de tous les Isérois à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 Objet

La présente convention vise à déterminer les modalités du soutien du « Département » aux projets de « la Collectivité », commune de plus de 10 000 habitants, gestionnaire d'une ou plusieurs bibliothèque(s) municipale(s) en matière de lecture publique. Ce soutien s'inscrit dans le cadre du Plan Lecture pour l'Isère 2020-2026 et du guide des aides départementales en matière de lecture publique associé au Plan et selon les modalités définies à l'article 4 ci-dessous.

Article 2 Désignation

Désignation de la (ou les) bibliothèque(s) concernée(s) :

.....
.....
.....

Population totale - Source Insee - Populations légales des communes en vigueur à la date de signature de la présente convention et valable pour la durée de celle-ci :

Article 3 Engagements de la Collectivité

« La Collectivité » s'engage à :

- développer une offre de lecture publique en adéquation avec les besoins de la population locale ;
- communiquer à la Médiathèque départementale de l'Isère les coordonnées de la bibliothèque/des bibliothèques et à l'informer de tout changement ;
- communiquer régulièrement à la Médiathèque départementale de l'Isère le nom et les coordonnées d'un de ses agents en charge du lien avec le référent de territoire de la Médiathèque départementale de l'Isère ;
- autoriser ses salariés et/ou bénévoles de l'(des) équipement(s) à suivre la formation professionnelle de base à la gestion des bibliothèques dispensée par la Médiathèque départementale de l'Isère et à ce qu'au moins un de ses salariés ait suivi cette formation ;
- autoriser ses salariés et/ou bénévoles de l'(des) équipement(s) à participer aux journées de formation continue et de médiation organisées par la Médiathèque départementale ;
- prendre en charge, par délibération, le remboursement de tous les frais engagés par les personnels (salariés et/ou bénévoles) de l'(des) équipement(s) (repas, déplacement....) liés à la participation aux formations selon le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 ;
- prendre les assurances nécessaires pour le personnel tant salarié que bénévole dans le cadre des activités de lecture publique (participation aux formations ou événements organisés par la MDI, déplacement sur l'un des sites de la MDI, participation au traitement de la navette), ainsi que pour le(s) local/aux et son/leur contenu y compris les matériels et les documents, tous supports, empruntés à la Médiathèque départementale ;
- assurer les emprunts d'expositions ou de dispositifs numériques auprès de la Médiathèque départementale à hauteur de la valeur déclarée par la Médiathèque départementale ;

- souscrire une assurance concernant les documents et matériels mis à disposition par la Médiathèque départementale de l'Isère, ou un avenant au contrat établi pour l'assurance de leurs propres biens et local, pour le montant de valeur des biens mis à disposition, le Département » ne pouvant être tenu pour responsable d'accidents survenus du fait de l'utilisation des matériels ou biens susvisés, par le public ou la personne assurant le fonctionnement de la bibliothèque ;
- remplacer ou rembourser les documents ou matériels prêtés par « le Département » qui seraient volés, perdus ou détériorés par accident ou malveillance ou qui ne seraient pas rendus par les adhérents malgré les relances ;
- mentionner son partenariat avec « le Département », conformément au « Guide de l'affichage des aides du Département de l'Isère » (téléchargeable sur le site Isère.fr), ainsi que sur tous les supports de communication utilisés pour promouvoir ses manifestations et activités et à l'occasion des rapports qu'elle pourrait avoir avec la presse écrite, parlée et audiovisuelle ;
- valoriser et capitaliser les actions en partenariat avec « le Département » par un retour d'expérience et des bilans auprès de la Médiathèque départementale de l'Isère ;
- dûment associer les représentants du Département lors de ses manifestations publiques et en particulier celles organisées en partenariat avec d'autres collectivités territoriales.

Article 4 Engagements du Département

Le Plan Lecture pour l'Isère 2020-2026 approuvé le 21 juin 2019 prévoit que les bénéficiaires de la politique départementale de lecture publique sont prioritairement les communes de moins de 10 000 habitants et les communes de plus de 10 000 habitants qui font partie d'un réseau conventionné avec le Département. Toutefois « Le Département », *via* la Médiathèque départementale de l'Isère, propose certains services aux communes de plus de 10 000 habitants hors réseau de lecture publique.

Ainsi, « Le Département », *via* la Médiathèque départementale de l'Isère, s'engage à :

- désigner au sein du personnel de la Médiathèque départementale de l'Isère, un bibliothécaire référent qui est l'interlocuteur privilégié de « la Collectivité » ;
- proposer un catalogue annuel de formations, de rendez-vous et de conférences, accessibles aux personnels (salariés et bénévoles) de la/des bibliothèque(s) de « la Collectivité » (une priorité sera donnée aux personnels (salariés et bénévoles) des bibliothèques des communes de moins de 10 000 habitants ou de plus de 10 000 habitants et qui font partie d'un réseau de lecture publique conventionné avec le Département de l'Isère ; ces formations sont gratuites pour « la Collectivité », seuls les frais engagés par les salariés et/ou bénévoles de l'(les) équipement(s) (repas, déplacement...) liés la participation aux formations, sont à la charge de « la Collectivité » (décret n°2001-654 du 19 juillet 2001) ;

- assurer le prêt de ressources documentaires sur place, sur l'un des deux sites de la Médiathèque départementale de l'Isère, grâce à des rendez-vous régulier ou en libre-service pour échanger les documents en prêt ;
- assurer le prêt d'expositions, de dispositifs ou d'outils d'animation :
 - o sur place, sur l'un des deux sites de la Médiathèque départementale de l'Isère ;
 - o par navette : assurer la réservation et la livraison ;
- favoriser le développement des ressources et outils numériques en bibliothèque, à travers la mise à disposition :
 - o d'outils de communication sur internet :
 - un portail avec un accès professionnel à un extranet pour faire les recherches et réservations sur le catalogue, obtenir toutes les informations de la Médiathèque départementale de l'Isère et diffuser les événements de la bibliothèque dans l'agenda : <https://mediatheque-departementale.isere.fr/>
 - o d'une page Facebook : <https://fr-fr.facebook.com/servicelecturepubliqueisere/>
- adresser par courrier ou messagerie toute communication sur ses services et actions proposés aux bibliothèques iséroises.
- apporter un soutien financier aux projets communaux, conformément au Guide des aides départementales en matière de lecture publique (B - §3 – Actions culturelles en direction des publics prioritaires du Département, page 20.)

Article 5 Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et jusqu'au 31 décembre 2026.

Un bilan annuel sera conjointement établi entre « le Département » et « la Collectivité ».

Article 6 Dénonciation

La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties concernées, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois avant la date anniversaire de la signature de la convention, en cas de non-respect des clauses par l'une ou l'autre des parties. La dénonciation entraînera de fait l'interruption des services de la Médiathèque départementale de l'Isère et des subventions de fonctionnement allouées par « le Département ».

Article 7 Règlement des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention, et à défaut de règlement amiable, est du ressort du Tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires

Fait à Grenoble,
Le

Fait à,
le

Pour le Département de l'Isère,
Le Président du Conseil départemental

Pour la Collectivité,
Le Maire,

Jean-Pierre Barbier

.....



CIG petite couronne



REGLEMENT DE LA MISE À DISPOSITION DE L'EXPOSITION "EGALITE FEMMES-HOMMES DANS LES COLLECTIVITES : LIBERONS-NOUS DES IDEES RECUES" DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA PETITE COURONNE ET DU CENTRE HUBERTINE AUCLERT

PREAMBULE

Le Centre interdépartemental de gestion de la petite couronne (CIG petite couronne) et le Centre Hubertine Auclert ont conçu l'exposition « Egalité femmes-hommes dans les collectivités : libérons-nous des idées reçues ». Cette exposition est composée de neuf panneaux contenant des illustrations d'Anne Derenne, des chiffres clés, un argumentaire et des QR codes qui permettent d'accéder à des contenus bonus.

Les titres de chaque panneau :

- *Panneau introductif*
- *Idée reçue n°1 : le statut de fonctionnaire protège des inégalités*
- *Idée reçue n°2 : il y a des métiers destinés aux hommes et des métiers destinés aux femmes*
- *Idée reçue n°3 : femmes et hommes équilibrent librement leurs temps professionnel et familial*
- *Idée reçue n°4 : les grilles de rémunération dans les collectivités sont les mêmes pour tous et toutes*
- *Idée reçue n°5 : le plafond de verre n'existe pas dans les collectivités*
- *Idée reçue n°6 : avec l'égalité femmes-hommes, on abandonne la lutte contre les autres discriminations*
- *Idée reçue n°7 : œuvrer pour l'égalité professionnelle, c'est être contre les hommes*
- *Idée reçue n°8 : les collectivités n'ont pas de marge de manœuvre pour agir contre les inégalités*

Le CIG petite couronne et le Centre Hubertine Auclert proposent aux collectivités et établissements publics de la petite couronne et aux collectivités et établissements publics franciliens membres du Centre Hubertine Auclert de disposer des fichiers de l'exposition et du livret qui accompagnent l'exposition.

Il leur est possible d'imprimer l'exposition et le livret selon les modalités précisées ci-dessous.

Article 1 : *Les contenus de l'exposition et du livret ne sont aucunement modifiables.*

Article 2 : *Les modalités d'impression sont les suivantes :*

Pour l'exposition :

- *Format 60 x 80 cm ou 29,7 x 42 cm*
- *9 panneaux*
- *Matériau au choix (type bâche enduite : prévoir des œillets aux coins pour l'accrochage)*

Les formats de l'exposition et du livret ne peuvent aucunement être modifiés.

Pour le livret : Format A4

Article 3 : Les neuf panneaux doivent être affichés concomitamment.

Article 4 : Le CIG petite couronne et le Centre Hubertine Auclert détiennent les droits de propriété intellectuelle de l'exposition.

Article 5 : Dans le cas présent, l'impression de l'exposition et du livret est à la charge de la collectivité.

Article 6 : Les fichiers numériques de l'exposition transmis à la collectivité sont utilisables uniquement pour l'impression de l'exposition. Seul le premier panneau de l'exposition pourra être utilisé pour la communication numérique de la collectivité sur l'exposition.

Article 7 : La collectivité informera le CIG petite couronne et le Centre Hubertine Auclert de toute nouvelle utilisation de l'exposition postérieure à l'utilisation pour laquelle le présent règlement est signé.

Article 8 : La collectivité fournira au CIG petite couronne et au Centre Hubertine Auclert une ou plusieurs photographies de l'exposition installée, pour la communication sur ses réseaux sociaux.

Article 9 : En cas de non-respect par la collectivité d'une de ces obligations découlant du présent règlement, le CIG petite couronne et le Centre Hubertine Auclert pourront exiger le retrait immédiat de tout type de supports utilisant ses visuels.

Précisions sur le cadre de l'affichage de l'exposition par la collectivité :

Nom du contact et coordonnées :

Dates de la diffusion prévues :


Cadre de la diffusion :

Fait à....., le

Signature et
tampon de la
collectivité

Signature du CIG Petite Couronne

Signature du Centre Hubertine
Auclert

Pour le Président, par délégation,
La Directrice Déléguée chargée
des ressources humaines et de l'emploi
territorial

Diana DEVY

Laura NOIZET
Responsable administrative et
financière





**CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT
POUR DES ACTIONS DE LUTTE CONTRE LE MOUSTIQUE TIGRE A EYBENS**

ENTRE :

La commune d'EYBENS, ci-après désigné **la Commune**, 2 avenue de Bresson, 38320 Eybens représentée par Monsieur Nicolas RICHARD, Maire de la commune,

ET

L'Entente Interdépartementale Rhône-Alpes pour la Démoustication, ci-après désignée **EIRAD**, 31 chemin des Prés de la Tour, 73310 CHINDRIEUX, représentée par son Président, Monsieur Jean-Yves HEDON,

d'autre part ;

VU les articles L. 2211-1 et L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux pouvoirs du Maire en matière de police et de salubrité publique ;

VU les articles L. 2213-8 et 29 à 31 du Code général des collectivités territoriales concernant les pouvoirs de police spéciale du Maire lui permettant d'intervenir sur les sites publics et les situations propices à la propagation des moustiques, tels que les cimetières, les dépôts de déchets et les eaux stagnantes en général ;

VU le code de la santé publique et plus particulièrement son article R. 1331-13 ;

VU l'arrêté du 23 juillet 2019 du ministère des solidarités et de la santé fixant la liste des départements où est constatée l'existence de conditions entraînant le développement ou un risque de développement de maladies humaines transmises par l'intermédiaire de moustiques et constituant une menace pour la santé de la population ;

VU le règlement sanitaire départemental de l'Isère, et notamment les articles 7, 12, 29, 36, 37, 41, 84, 92, 121, 123 relatifs notamment aux mesures de prévention sanitaire concernant les eaux stagnantes et la lutte contre la prolifération des moustiques ;

PRÉAMBULE

Originaire du Sud-Est asiatique, le moustique tigre *Aedes albopictus* s'est installé dans le département de l'Isère ainsi que dans la Commune en 2012.. Depuis lors, cette espèce exotique envahissante a progressivement colonisé la majorité des grands pôles urbains du département. Connu pour permettre la transmission de certains virus comme le chikungunya, la dengue ou le Zika, le moustique tigre par son mode de vie, son agressivité et son anthropophilie, est aussi responsable de nuisances extrêmement fortes sur ses lieux d'implantation.

La prévention des risques de transmission de virus par l'intermédiaire de cette espèce est du ressort des Agences Régionales de Santé. La prévention des nuisances produites par le moustique tigre rentre dans le cadre des mesures qui peuvent être prises par les collectivités locales.

Les conseils départementaux de l'Ain, de l'Isère, du Rhône, de la Savoie, de la Haute-Savoie et de la Métropole de Lyon ont créé à la fin des années 1960 leur propre opérateur technique au travers d'un établissement public chargé d'une mission de contrôle des moustiques (Diptères-Culicidés) nuisants : l'EIRAD. Depuis sa création, l'EIRAD dispose d'une expertise technique et scientifique reconnue dans la lutte anti-culicidienne en région tempérée. Elle assure les opérations de prospections, traitements, travaux et contrôles contre les vecteurs pour l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes dans tous les départements de la région.

En dehors des interventions destinées à prévenir la transmission de virus par le moustique tigre, la lutte contre cette espèce passe par la mise en place d'un plan de gestion associant communication, formation et modification des comportements. En s'appuyant sur l'expertise de l'opérateur technique l'EIRAD, la Commune souhaite poursuivre les actions engagées depuis 2016.

II EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La présente convention a pour objet de définir la collaboration entre la Commune et l'EIRAD pour :

- Le diagnostic « moustique-tigre » et le suivi des bâtiments communaux,
- La réponse aux sollicitations des administrés et la réalisation d'action en porte-à-porte,
- La participation à des animations ou à des formations sur le moustique-tigre et fourniture de matériels de communication sur le moustique-tigre,
- La participation à des réunions techniques,

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

La présente convention de partenariat s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE 3 : MISSIONS DE L'EIRAD

Dans le cadre de la présente convention de partenariat, l'EIRAD s'engage à assurer les interventions suivantes :

- Diagnostics et suivis des bâtiments communaux : la Commune peut être amenée à gérer des espaces très producteurs en moustique-tigre (ateliers techniques, cimetière, jardins partagés...) ou accueillants des personnes sensibles ou fragiles (crèches, écoles...) Un diagnostic et un suivi des différentes emprises aussi bien au niveau du bâti que des abords permettent d'identifier les capacités de production et les besoins d'adaptation et ainsi de hiérarchiser ses actions et organiser son plan d'actions.

Les dates de visite des différents sites seront programmées par les services de l'EIRAD et feront l'objet de comptes-rendus auprès des services dédiés de la Commune.

- Réponse aux sollicitations des administrés et réalisation d'action en porte-à-porte : l'accompagnement au changement des pratiques passe en premier lieu par une interaction en temps réel entre les personnes. Cela permet aux participants de clarifier ou reformuler leur message, ce qui peut contribuer à éviter les malentendus ou les incompréhensions. Ce mode de communication permet de transmettre des messages importants, tels que des instructions, des consignes, des critiques, des compliments ou des opinions. Les sollicitations des administrés devront être enregistrées sur la plate-forme dédiée de l'EIRAD : <https://www.eid-rhonealpes.com/contact-demande-diagnostic>
- Participation à des animations ou à des formations sur le moustique-tigre et fourniture de matériels de communication sur le moustique-tigre, la mobilisation de la population étant un élément fondamental dans la lutte contre le moustique-tigre,
- La participation à des réunions techniques et la réalisation d'un bilan d'activités annuel.

ARTICLE 4 : DÉFINITION DU PROGRAMME ANNUEL D'INTERVENTIONS DE L'EIRAD

Le programme des interventions de l'EIRAD sera défini conjointement par les deux parties chaque début d'année en fonction du bilan d'activité précédent et des priorités retenues pour la saison suivante.

Ce programme, incluant une enveloppe budgétaire, sera l'objet d'un avenant annuel, soumise à délibération du Conseil municipal.

Le plan d'interventions prévu pour l'année 2025 et le détail des missions sont annexés à la présente convention (cf Annexe à la convention).

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Les missions seront réglées en fonction des opérations effectivement mises en œuvre par l'EIRAD sur le territoire de la Commune, sur la base des coûts et des modalités de révision annuelle indiqués en annexe (Annexe – Partie I).

L'EIRAD adressera à la Commune, avant le 30 novembre de chaque année un bilan des opérations réalisées sur la commune d'Eybens accompagné de la facture correspondante.

La facture devra être accompagnée d'un relevé d'identité bancaire comportant les références du compte ouvert au nom du Payeur départemental et sera à déposer sur chorus.

Le règlement sera fait par virement administratif.

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, d'une durée triennale, prend effet à sa signature et prend fin au 31 décembre 2027.

Toute prolongation ou modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure restant sans effet.

ARTICLE 8 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif territorialement compétent. Les parties s'efforceront de trouver préalablement une solution amiable au litige.

Fait en 2 exemplaires originaux,

à Chindrieux, le.....

à Eybens, le.....

Pour l'EIRAD

Pour la commune d'Eybens

Jean-Yves Hedon,

Nicolas Richard,

Le Président

Le Maire

ANNEXE A LA CONVENTION TRIENNALE EYBENS- EIRAD

Annexe -Partie I : PROGRAMME D'INTERVENTIONS et ENVELOPPE BUDGETAIRE POUR L'ANNÉE 2025

	Nombre d'interventions prévues en 2025	Coût unitaire 2025	Coût annuel	Observation
Diagnostics et suivis des bâtiments communaux				
Diagnostic début de saison	1	0		Effectué lors du 1er traitement
Traitement larvaire des avaloirs d'eaux pluviales des sites municipaux	4	525 €	2 100 €	Un compte-rendu sera réalisé après chaque passage
Réponses aux sollicitations des administrés et actions en porte-à-porte				
Réponse aux demandes d'intervention et réalisation de diagnostics (organisés sous forme de demi-journée)	10 demi-journées	444 € / par demi-journée	4 440 €	2 diagnostics par demi-journée
Action de porte à porte dans un quartier de la commune	0	1370 €	0 €	Non prévu en 2025- à étudier pour 2026 en fonction du bilan 2025
Participation à des animations ou des formations				
Tenue de stand ou réunion publique ou animation valise pédagogique	2 demi-journées	245 € / par demi-journée	490 €	Stand Fête champêtre + une autre action à définir conjointement
Réunion technique en présentiel	2	220 €	440 €	
Fourniture de matériels de communication Dépliants prévention 3 volets	500 exemplaires	4 € /100	20€	
Enveloppe budgétaire des interventions pour 2025			7 490 €	

Modalité de révision annuelle des coûts :

Les coûts seront révisés chaque année en fonction de l'indice du coût du travail - Salaires et charges – secteurs (NAF rév. 2 sections B à N), identifiant 010761999 sur la base de la formule suivante : $P = P_o \times (Indr / Indo)$

Po = prix de base à la signature de la convention

P = prix révisé

Indo = valeur de l'index à la date de la signature de la convention

Indr = valeur du dernier index connu et publié au 1er jour du mois de révision (révision des tarifs au mois de janvier)

Annexe - PARTIE II : DETAILS DES MISSIONS DE L'EIRAD

1 – DIAGNOSTICS ET SUIVIS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

À la différence des espèces de moustiques communément rencontrées dans les espaces urbanisés, le moustique-tigre se caractérise par des nuisances fortes, diurnes, durables et s'intensifiant au cours de la saison et d'une année sur l'autre. Ces caractéristiques sont directement dictées par la biologie très particulière de l'espèce souvent à l'opposé du savoir populaire sur le développement de ces animaux.

Bien qu'en moyenne 80 % des gîtes favorables au développement larvaire du moustique-tigre se situe sur le domaine privé, la collectivité peut être amenée à générer elle-même les nuisances dont se plaignent ses services ou ses administrés ; c'est notamment souvent le cas pour les cimetières, les centres techniques ou les espaces de jardinage partagé.

La collectivité peut également être amenée à gérer des espaces accueillants des personnes sensibles ou fragiles comme les crèches, les écoles ou les résidences pour personnes âgées. Pour ces établissements, même si la population de moustique-tigre produite est moins importante que dans un cimetière par exemple, il est nécessaire de la limiter au maximum.

Un diagnostic des différentes emprises gérées par la collectivité aussi bien au niveau du bâti que des abords permet d'identifier les capacités de production et les besoins d'adaptation et ainsi à hiérarchiser ses actions et organiser son plan d'actions dont des traitements larvicides des ouvrages de collecte des eaux pluviales. Si les avaloirs de collecte des eaux pluviales peuvent être de bons gîtes larvaires, leur dimension comme leur densité en font rarement les structures de production de moustique-tigre prépondérantes. Toutefois, étant présents sur la voirie et au ras du sol, ils sont plus facilement identifiés comme lieu de prolifération du moustique-tigre.

Les dates d'intervention seront programmées par les services de l'EIRAD (la première intervention étant généralement effectuée au cours du mois de mai) et feront l'objet d'un compte rendu auprès des services dédiés de la commune. Des traitements larvicides de ces ouvrages n'ont de sens qu'en accompagnement d'autres actions de lutte et notamment celles qui visent à réduire physiquement le nombre de gîtes larvaires potentiels.

La piscine municipale fera l'objet de deux visites annuelles notamment pour les bassins restant en eau. Selon les nécessités, des traitements à base de polydiméthylsiloxane (PDMS) seront réalisés : en début de saison (environ 1 mois avant l'ouverture au public, avril ou mai) et une quinzaine de jours après la fermeture annuelle au public (septembre).

En partenariat avec le service propreté de la commune, une action de nettoyage des espaces inter-tombes du cimetière sera programmée au cours de la saison estivale.

2 – RÉPONSES AUX SOLLICITATIONS DES ADMINISTRÉS ET RÉALISATION D'ACTION EN PORTE-À-PORTE

L'accompagnement au changement des pratiques passe en premier lieu par une interaction en temps réel entre les personnes. Cela permet aux participants de clarifier ou reformuler leur message, ce qui peut contribuer à éviter les malentendus ou les incompréhensions. Ce mode de communication permet de transmettre des messages importants, tels que des instructions, des consignes, des critiques, des compliments ou des opinions.

Dans le cadre de l'accompagnement de la Commune, des interventions chez les administrés par des actions menées en porte-à-porte permettent de :

- 1) sensibiliser l'occupant de la parcelle aux problèmes engendrés par le moustique tigre,
- 2) identifier avec lui les gîtes larvaires présents sur le site,
- 3) de les faire supprimer,
- 4) de leur fournir des moyens de lutte alternatifs à la destruction dues gîtes si besoin (moustiquaire, etc.).

Les sollicitations des administrés devront être enregistrées sur la plate-forme dédiée de l'EIRAD : <https://www.eid-rhonealpes.com/contact-demande-diagnostic>

3 – PARTICIPATION A DES CAMPAGNES DE SENSIBILISATION DES PUBLICS ET FOURNITURE DE MATÉRIELS DE COMMUNICATION SUR LE MOUSTIQUE-TIGRE

La mobilisation des administrés et l'adaptation de certaines pratiques passent par une meilleure connaissance de la biologie de l'espèce. Les outils de communication traditionnels de la collectivité permettent d'informer les administrés sur la biologie de cette espèce, les risques qu'elle peut faire courir et les moyens mis en œuvre ou à mettre en œuvre pour limiter sa prolifération.

L'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes a mis en ligne en début d'été 2023 un site internet (AgirMoustique.fr) permettant de s'informer et, pour les collectivités, de récupérer un ensemble de documents de vulgarisation diffusables aussi bien par l'intermédiaire d'un support écrit ou visuel.

Toutefois ce mode de communication indirecte peut entraîner des malentendus ou des incompréhensions, car elle ne permet pas aux participants de clarifier immédiatement le message et elle limite la réponse des participants. C'est pourquoi la mise en place d'évènements ou d'animations autour de la problématique du moustique-tigre peut améliorer la prise de conscience par les administrés.

Dans le cadre de la présente convention, il est prévu des interventions :

- À destination de l'ensemble de la population eybinoise, par la participation des équipes de l'EIRAD à des manifestations pilotées par la Commune à l'aide de l'exposition « Moustique-Tigre »
- À destination de publics d'enfants d'âge 9 à 12 ans à l'aide des outils pédagogiques de la « Valizzz »

4 – PARTICIPATION AUX RÉUNIONS ET ASSISTANCE TECHNIQUE

L'EIRAD participera aux réunions et manifestations auxquelles la Commune lui demandera de participer.

La liste des réunions et des manifestations sera mentionnée dans le rapport annuel final.

Fait en 2 exemplaires originaux,

à Chindrieux, le.....

à Eybens, le.....

Pour l'EIRAD

Pour la commune d'Eybens

Jean-Yves Hedon,

Nicolas Richard,

Le Président

Le Maire

RAPPORT D'ACTIVITÉS EYBENS (Isère)

ANNÉE 2024

DÉMOUSTICATION EN ZONE URBAINE : LA LUTTE COMMUNAUTAIRE

Les actions mises en œuvre dans le cadre de cette lutte, concernent plus particulièrement les populations de moustique tigre (*Aedes albopictus*).

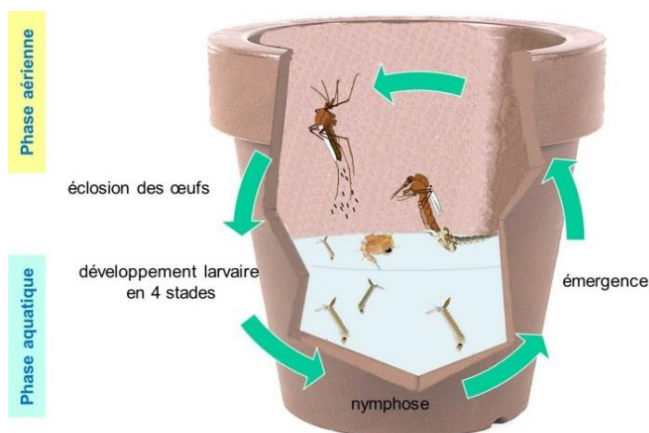
Le moustique tigre est un diptère de petite taille de la famille des Culicidae, originaire d'Asie du sud-est. C'est l'une des cent espèces les plus invasives au monde. Elle est actuellement présente dans plus de 100 pays des 5 continents.

Morphologiquement, le moustique-tigre se reconnaît par la présence d'une ligne longitudinale blanche en position centrale sur son thorax noir, visible à l'œil nu. Il doit son nom aux rayures qu'il porte sur ses pattes et qu'il partage avec les espèces du même groupe.



Aedes albopictus

Comme tous les *Aedes*, la femelle pond ses œufs sur la partie sèche qui jouxte une surface d'eau. Inféodé aux creux d'arbres ou de rochers dans son aire de répartition originelle, ce moustique recherche en Europe des milieux similaires qu'il retrouve majoritairement en zone urbaine : vases, fûts d'eau de pluie, pièges à sable des bouches d'égout, creux d'arbres. . .



Cycle de développement

La mise en eau de ces gîtes par la pluie permet le développement des larves et, après quelques jours, l'émergence des adultes.

À l'approche de l'hiver, quand les jours raccourcissent, les œufs pondus par les femelles entrent en diapause (hibernation).

Ces œufs étant résistants au froid et à la dessiccation, l'éclosion est reportée au printemps suivant.

Le moustique tigre est une espèce agressive, anthropophile qui sévit la journée. Une fois fécondée, la femelle pique des mammifères pour absorber du sang dans lequel elle trouvera les protéines nécessaires à la maturation de ses œufs.

A partir de ces constatations, une typologie peut être dressée permettant d'identifier les gîtes susceptibles de produire des moustiques tigres.

Les gîtes larvaires urbains colonisés par ces moustiques peuvent être séparés en deux catégories :

- **Les gîtes larvaires liés au mode de vie des usagers.** Ce pourcentage est en augmentation constante du fait de l'engouement croissant de la population pour les systèmes, artisanaux ou pas, de recueil d'eau pluviale. Souvent aériens, ces gîtes se caractérisent par des températures d'eau assez chaudes en été, activant le développement des larves de moustiques. Ils présentent l'avantage de pouvoir être facilement éliminés ou aménagés : par exemple les vases, soucoupes de pots de fleurs, récupérateurs d'eaux pluviales, gouttières mal vidées, vieux pneus, récipients en fer ou en plastique abandonnés...



- **Les gîtes larvaires structurels,** bien que plus nombreux, présentent l'avantage d'être facilement repérables et accessibles (voies publiques pour les regards d'eau pluviale). Une fois réalisés, ils ne peuvent être supprimés qu'à de rares exceptions.



Le Conseil Départemental de l'Isère, par sa délibération du 28 avril 2023, a souhaité redéfinir le niveau d'intervention de son opérateur, l'EIRAD, sur le moustique-tigre (Cf : Annexe 1 ci-joint).

Ces nouvelles modalités d'intervention ont été mises en place cette année sur votre commune :

Evolution des interventions de l'EID prises en charge sur les communes du périmètre de démoustication

Type d'intervention	Prise en charge dans les dépenses du périmètre de démoustication	Conditions
Formation des élus et agents des collectivités	Oui	Y compris recyclage ou formation annuelle des nouveaux agents
Réunions publiques, manifestations et/ou animations	Oui	Maximum 2 réunions par an
Mise à disposition d'outils de communication	Oui	Format numérique reproductible et modifiable Format papier sur <u>demande avant le 01/03</u>
Réunions et échanges techniques (élus et services des collectivités)	Oui	Maxi 5 par an/communes et au-delà financement par la commune
Diagnostic entomologique (identification des types de moustiques)	Oui	
Diagnostic à l'échelle d'un quartier ou du lotissement <u>organisé par la collectivité pour assurer la présence des habitants</u>	Oui	Implication de la collectivité dans l'information préalable des habitants pour assurer leur présence
Traitement des réseaux d'eaux pluviales	Non * (compétences EPCI et/ou communes)	
Gestion de plainte individuelle	Non (pouvoir de police du maire)	

* : la commune peut confier la mission à l'EID sous réserve de la mise en place d'une convention spécifique financée en totalité par la commune et sous réserve des moyens humains de l'EID.

1. BILAN DES ACTIONS 2024 DÉFINI PAR L'ANNEXE 1

Réunions publiques, manifestations et/ou animations :

Afin d'informer un maximum d'habitants, et de diffuser plus largement les conseils de prévention, un agent de l'EIRAD a tenu un stand d'information au cours de la fête champêtre du samedi 1 juin.

Des plaquettes d'informations ont été mises à disposition des services municipaux afin de diffuser les principes de lutte auprès de la population.



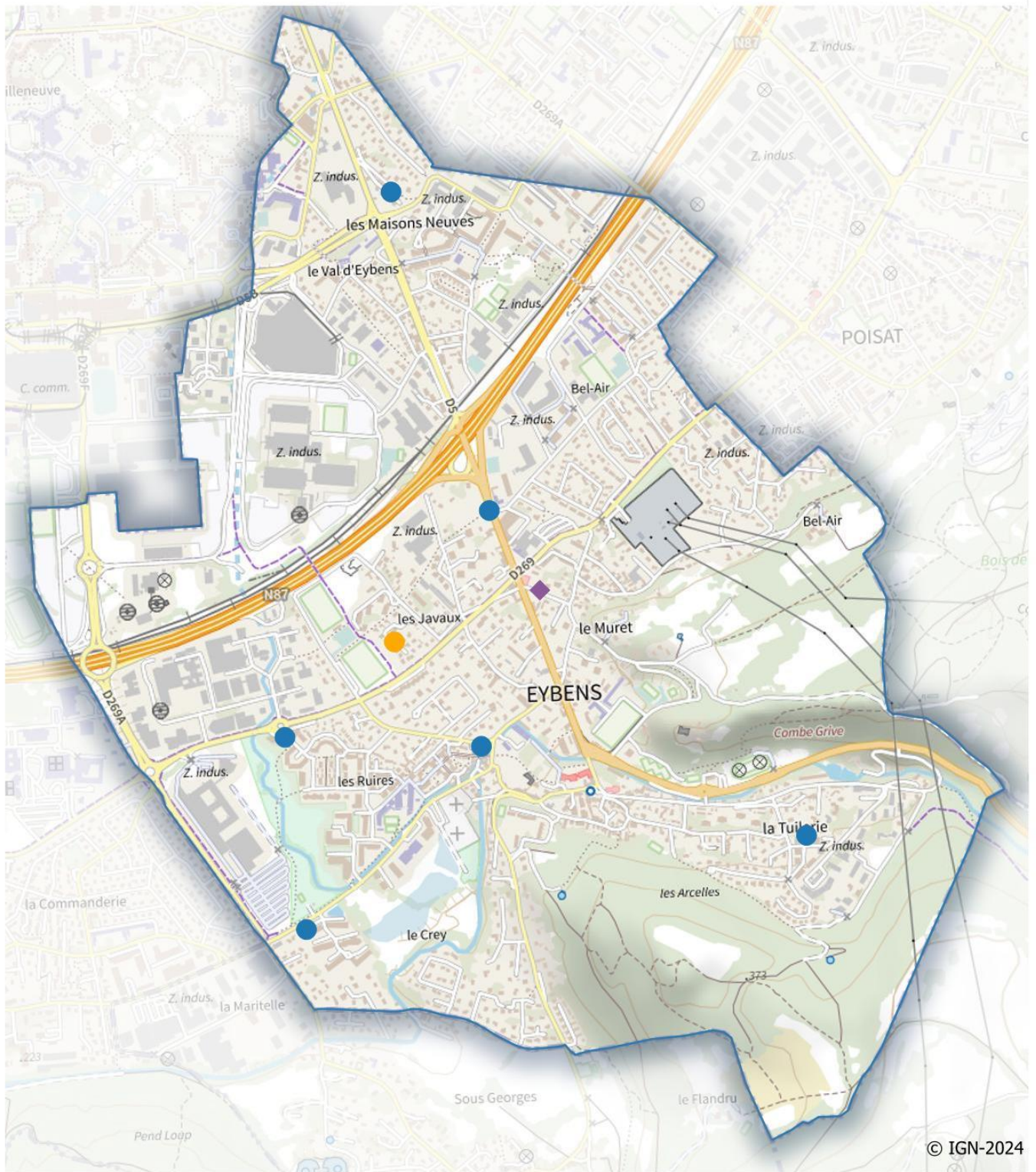
Gestion de plainte individuelle

Au cours de cette année, 17 demandes d'interventions ont été enregistrées sur le site internet de l'EIRAD : www.eid-rhonealpes.com. Compte-tenu du nouveau cadre, 7 ont été suivies d'un diagnostic entomologique (intervention avec visites domiciliaires).

AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	TOTAL
3	1	0	6	0	5	2	17

Ainsi, 46 habitations ont été concernées par les diagnostics entomologiques : 32 maisons ont donné lieu à une intervention complète (diagnostic des extérieurs), 1 visite incomplète (échange avec l'occupant mais pas de diagnostic des extérieurs), 13 absents.

Intervention sur plainte, 2024, Eybens, 38158



Sources : ©BD_Adresse, ©BD_TOPO, Plan de l'IGN données EIRAD

1:13 802

0 250 500 m

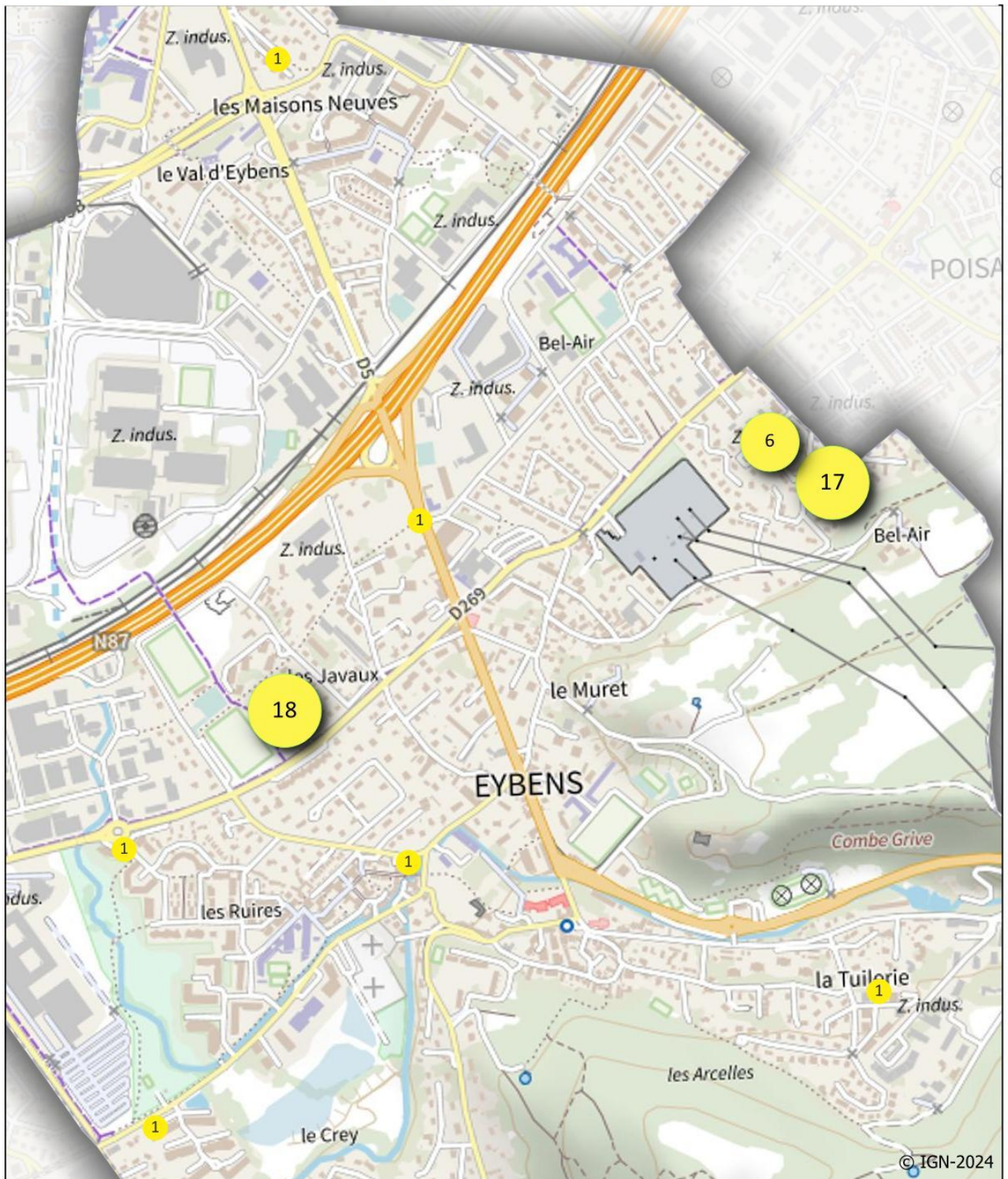
8 interventions, du 16/04/2024 au 16/10/2024

Type de nuisance

- albopictus
- moustique
- insecte
- non identifiable
- ◆ sans suite



Prospections domiciliaires, 2024, Eybens, 38158



Interventions du 16/04/2024
au 16/10/2024



Sources : ©BD_Adresses, ©BD_TOPO, Plan de l'IGN, données ERAD

0 100 200 300 400 m
1:9 303

E.I.D. Émoustication
Hidre-Alpes

2. BILAN DES ACTIONS 2024 PAR CONVENTIONNEMENT EIRAD-COMMUNE

Des missions complémentaires ont été conventionnées cette année entre l'EIRAD et la commune. La convention d'un montant de 1780 euros ayant eu pour objet de définir la collaboration entre la Commune et l'EIRAD pour :

- Le diagnostic « moustique-tigre » et le suivi des bâtiments communaux

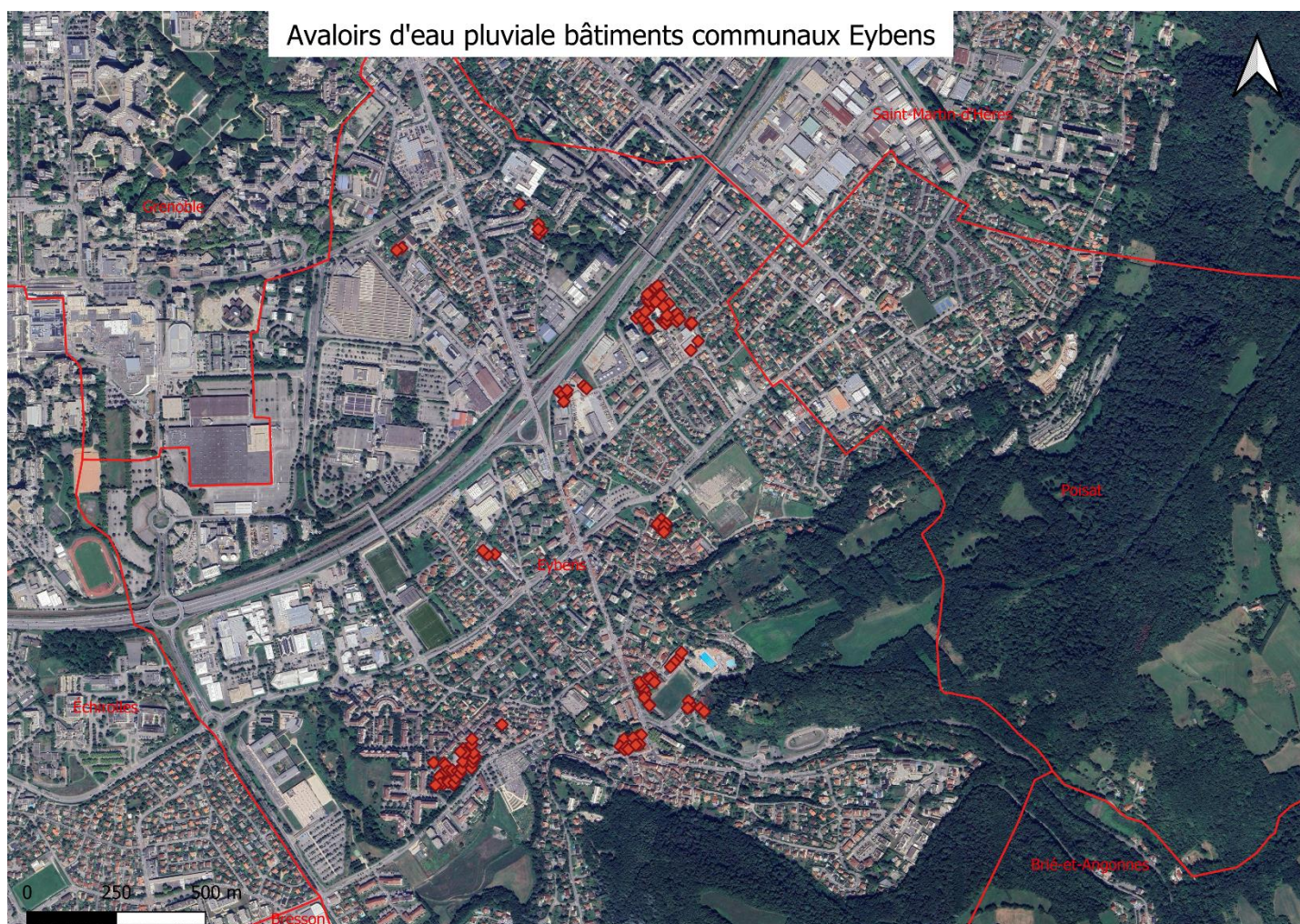
Ainsi, un diagnostic suivi de 4 traitements larvaires des avaloirs d'eau pluviale ont été réalisés :

- Diagnostic et traitements le 16 mai,
- Traitement le 26 juin, le 12 août et 18 septembre

Sites suivis :

- Groupes scolaires : des Ruires, du Val, du Bourg, des Maisons Neuves et Bel Air
- Ateliers : propreté urbaine et atelier espaces verts
- Crèches : Tom Pouce, Jardins des couleurs, Petite chose et Maison de l'enfance
- Avaloirs pourtour : Mairie, La Grange, CLC, Ex-maison des association, Epicerie sociale Ruires

Ainsi 123 avaloirs ont été identifiés et traités (selon nécessité).



PLAN ANTI-DISSEMINATION DU CHIKUNGUNYA ET DE LA DENGUE

Le moustique tigre est vecteur de maladie tel que Dengue, Chikungunya et Zika (un vecteur est un organisme qui ne provoque pas lui-même une maladie mais qui disperse l'infection en transportant les agents pathogènes d'un hôte à l'autre).

Les virus de ces maladies sont présents et actifs dans les zones intertropicales. Il n'est pas rare que certaines personnes, s'étant fait piquées dans ces secteurs, reviennent malades en France Métropolitaine : on parle alors de **cas importé**.

Ces maladies étant à déclaration obligatoire de la part des services de santé, s'enclenche alors un processus (sous décision des ARS : Agence Régionale de Santé) appelé enquête entomologique. Cette dernière est consultable et visible (sous réserve d'accès) sur la plateforme internet Si-LAV : <https://silav.sante.gouv.fr> notée Si-LAV xx-xx-xxxx.

Le principe de cette enquête consiste en une prospection dans un rayon d'environ 150 mètres autour des lieux de passage du patient pour mettre en évidence ou non la présence de moustiques tigres adultes :

- Si la présence de moustiques tigres adultes est négative, alors, l'enquête et la procédure sont arrêtées.
- Si la présence de moustiques tigres adultes est positive, alors, différents modes d'actions (traitement adulticide nocturne, piégeage) sont mis en place afin d'éviter la propagation de la maladie à d'autres personnes n'ayant pas quitté le territoire métropolitain : on parlerait alors de **cas autochtone**.

En 2024, 3 enquêtes entomologiques ont été référencées par les services de l'ARS sur le territoire de la commune :

- 24-05-00704 et 24-05-02004 n'ont pas été suivies d'intervention par décision de l'ARS38
- 24-09-01058 ayant donné lieu à un traitement adulticide le 19 septembre

CONCLUSION

Pour l'année 2025 les communes de l'Isère devront se positionner sur le choix de rester ou sortir du périmètre d'intervention départemental de l'EIRAD :

- Si le choix est de rester sur ce périmètre, les actions de l'EIRAD resteront définies par les critères de l'Annexe 1.
- Si le choix est de sortir du périmètre, l'EIRAD pourra proposer un programme d'accompagnement de lutte contre le moustique tigre par conventionnement.

Le Directeur
R. FOUSSADIER



Diagnostic piscine

Département : Isère

Commune : Eybens

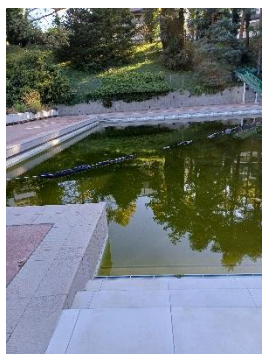
Date : 18 septembre 2024

Le 18 septembre 2024, a été réalisé le diagnostic du site de la piscine municipale d'Eybens (5 Rue du Château).

À l'issue de la fermeture de la piscine, le 25 août 2024, les bassins restent en eau. Lors de la visite, l'eau des bassins n'étant plus traitée, des développements larvaires ont été constatés.



Grand bassin



Petit bassin

Les prélèvements effectués montrent la présence de larves de moustiques autochtones de type *Culex* ; aucune larve de moustique tigre n'a été identifiée.

Avec l'accord du responsable du site, afin d'éliminer ces larves, un traitement à base de polydiméthylsiloxane (PDMS) a été réalisé (Moustifilm®). Ce type de produit crée un film monomoléculaire à la surface de l'eau et agit de façon exclusivement physico-mécanique. Ainsi épandu, le produit a une action létale sur les larves et nymphes de moustiques en les empêchant de respirer.

Il conviendrait de réaliser ce type de traitement 1 fois en début de saison (environ 1 mois avant l'ouverture au public, avril ou mai) et une seconde fois une quinzaine de jours après la fermeture annuelle au public (septembre).

Les terrasses sur plots du site ne présentent pas les caractéristiques favorables aux productions larvaires (pas de rétention d'eau)



Suivi d'intervention Cimetière

Goncelin, le 02/08/2024

Département : Isère
Commune : Eybens

Le 01 août 2024, les services de l'EIRAD, en partenariat avec le service propreté de la commune d'Eybens, ont organisé une action de nettoyage des espaces inter-tombes du cimetière.

En amont de cette action, une information a été portée à la population.



Volume des contenants évacués

Tous les objets n'ont pas été évacués, certains vases, pots ou autres ont été retournés pour limiter le stockage d'eau de pluie. La majeure partie des objets supprimés sont en plastique.



Exemples des espaces inter-tombes après action

Bilan actions traitements bâtiments communaux 2024

Goncelin le 25/09/2024

Département : Isère

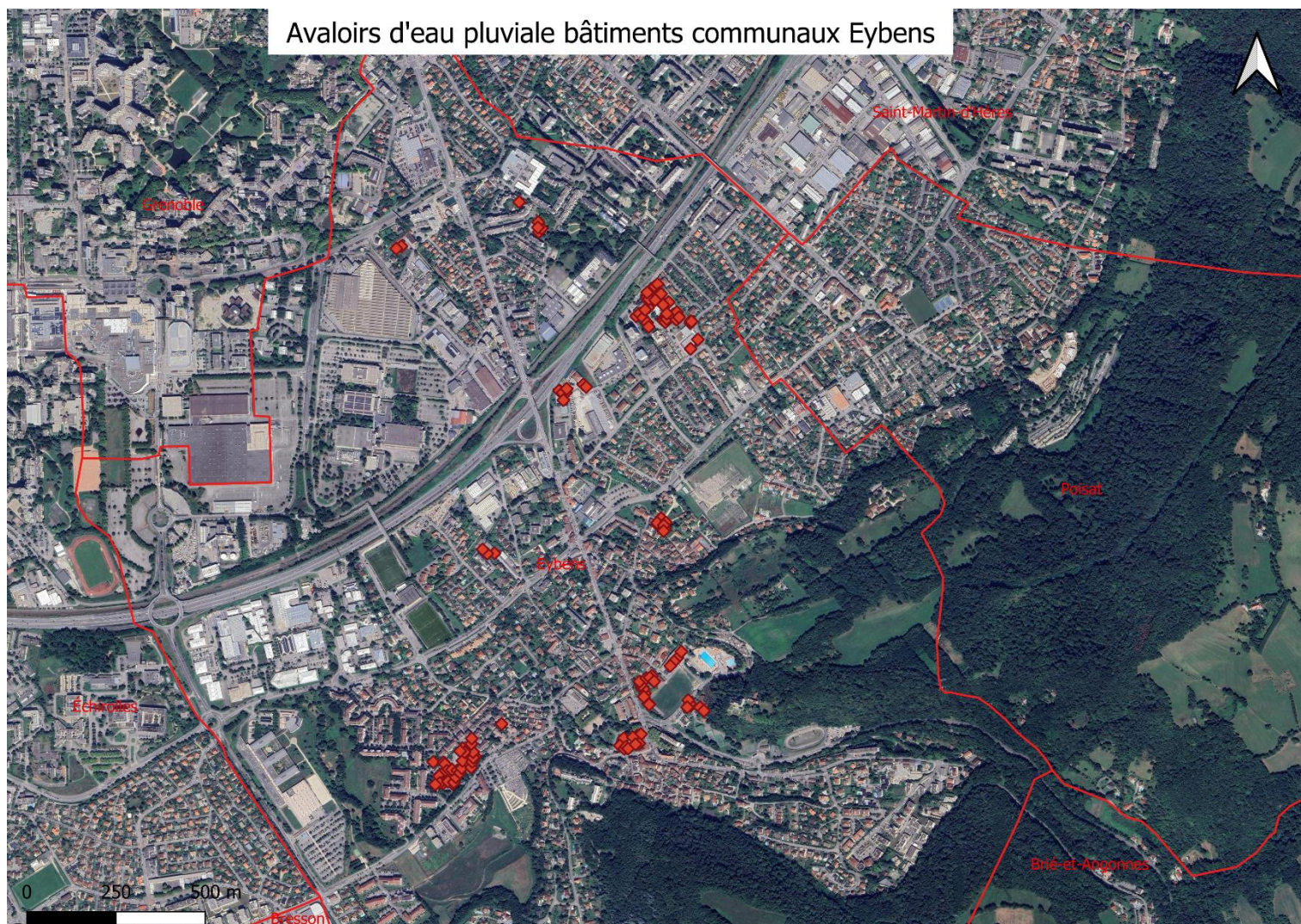
Commune : Eybens

Date : 25 septembre 2024

Au cours de cette année 2024, quatre sessions de diagnostics et de traitements des avaloirs communaux ont été réalisés par les services de l'EIRAD.

Plusieurs sites ont été diagnostiqués : Atelier propreté urbaine, Ateliers espaces verts, Crèche petite chose, Maison de l'enfance, Crèche jardins des couleurs, Groupe scolaire des Ruives, Groupe scolaire Bel Air, CLC, Ecole du Val, Ecole des Maisons Neuves, Crèche Tom Pouce, Groupe scolaire du Bourg, la Grange ; ainsi qu'une visite sur le site de la piscine le 18 septembre.

Sur l'ensemble des sites, de nombreux avaloirs ont été identifiés (123) et traités au cours des visites lorsqu'en eau. Quelques descentes de chéneaux ont été traitées (notamment sur le site de la Maison de l'enfance).



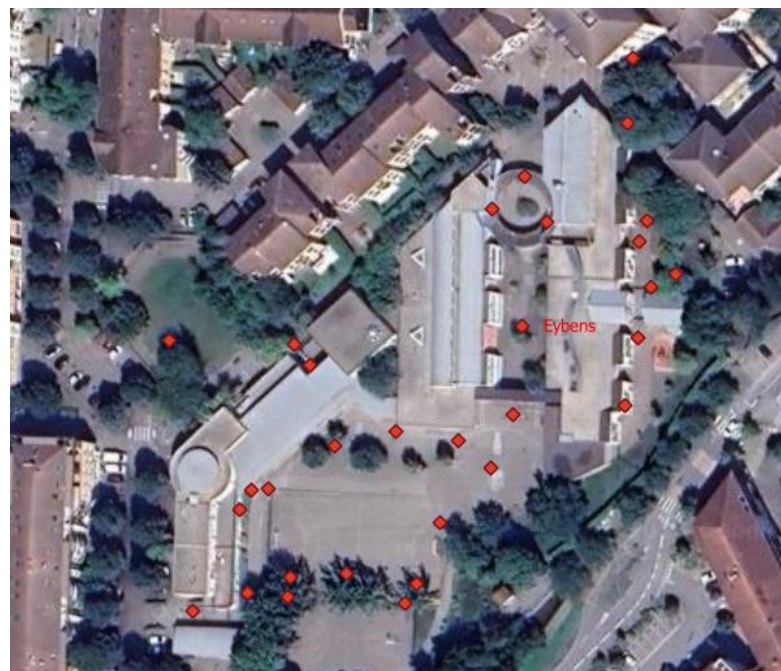
Zoom positionnement avaloirs



Secteur Grange, Mairie, groupe scolaire du Bourg



Secteur CLC, groupe scolaire Bel Air



Secteur Ruires

- Lors des différentes visites, il est apparu la présence de quelques contenants liés aux activités jardinage des groupes scolaires non rangés ou évacués (pots plastiques, cuvettes).



- Pour les descentes de chéneaux, il conviendrait dans la mesure du possible de rendre hermétique ces ouvrages (à la jonction du tube et de la plaque couvrante) :



Exemple d'obturation par un voile moustiquaire

- L'ensemble des pneus présents ayant été percés par les services municipaux, ne présentent plus les caractéristiques favorables aux productions larvaires.

L'ensemble des opérations dans le cadre de cette activité ont représenté 4 journées de travail (préparation matériels, trajets, traitements et restitutions) et l'épandage d'environ 3,5Kg de larvicide (Vectomax®).



**Avenant n° 1 à la Convention de mutualisation pour la gestion des déchets
concernant le passage d'une balayeuse sur la commune de Poisat**

Entre

La commune de **Poisat**, représentée par son Maire, Ludovic Bustos, autorisé par délibération du 08 juin 2020,

Et

La commune d'**Eybens**, représentée par son Maire, Nicolas Richard, autorisée par délibération du 13 février 2025.

Préambule

Par délibération du 15 février 2024 pour la commune d'Eybens et du 22 janvier 2020 pour celle de Poisat, les 2 communes ont déjà mis en commun leurs ressources et moyens dans le domaine de la gestion des déchets de leur compétence avec la mutualisation de la nouvelle déchetterie communale afin de trouver une organisation bénéficiant à chacune.

Les échanges avec la commune de Poisat amènent à un nouveau besoin de mutualisation et d'élargissement du périmètre d'action concernant le passage d'une balayeuse de la commune d'Eybens (et la gestion des déchets ramassés), sur un circuit déterminé sur la commune de Poisat selon les modalités définies ci-après.

Le présent avenant a pour objet de définir les conditions matérielles et financières par lesquelles les communes coopéreront sur ce nouveau besoin de mutualisation.

Article 1 : Objet de l'avenant

Cet avenant concerne le passage d'une balayeuse de la commune d'Eybens environ tous les 2 mois sur la commune de Poisat selon un circuit défini entre les parties.

Les déchets recueillis seront gérés à la déchetterie de la commune d'Eybens.

Article 2 : Assurances

Chaque commune souscrit à ce titre une assurance permettant de garantir les dommages aux tiers ainsi que tout autre dommage découlant de cette mutualisation.

Chaque commune donnera toutes les informations nécessaires à son assureur pour s'assurer de bénéficier de toute la protection nécessaire.

Article 3 : Engagement des communes

Le planning d'intervention se base sur un passage de la balayeuse tous les 2 mois.

La commune d'Eybens préviendra une semaine à l'avance la commune de Poisat de la date de passage.

La commune de Poisat pourra décaler ce passage :

- Si besoin de plus de temps pour préparer le terrain (curage des rigoles, désherbage, etc.).
- Au cycle des 2 mois suivants si le besoin n'est pas identifié.

Le calcul des coûts et la facturation seront réalisés au réel du nombre de passages effectués par an.

Article 5 : Calcul de coûts et modalité de facturation

Le montant d'un passage d'une balayeuse avec agent de la ville d'Eybens est estimé à 550 € TTC, incluant :

- o le taux horaire d'un agent sur 7 heures de travail,
- o la prise en compte du matériel et de son entretien,
- o la prise en charge des déchets et leur gestion,
- o un coût de gestion administrative.

Le remboursement se fera annuellement à date échue, une fois l'ensemble des éléments de facturation reçu.

Article 6 : Durée

Cet avenant est conclu pour une période d'un an renouvelable 1 fois par tacite reconduction (pour s'adapter à la durée de la convention initiale), avec prise d'effet au 15 février 2025.

Chaque partie peut résilier la convention de manière unilatérale en le notifiant à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois avant la date de renouvellement celle-ci.

Article 7 : Litige

Les parties rechercheront d'abord une solution amiable à tout litige avant de se tourner vers le Tribunal administratif de Grenoble pour obtenir une résolution d'un éventuel conflit.

Fait à Eybens, le

Fait à Poisat, le

Le Maire,

Le Maire,

Nicolas RICHARD

Ludovic BUSTOS

SAGES PROJETS URBAINS
SPL GRENOBLE
ET MÉTROPOLE

Société Anonyme Publique Locale
au capital de 566 880 euros
Siège social : 1, place Firmin Gautier – CS 60040
38027 Grenoble Cedex 1
RCS Grenoble 352 814 446

STATUTS

PROJET DE MODIFICATIONS SUITE À L'AUGMENTATION DE CAPITAL 2025

Titre Premier : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée

Article 1 - Forme

Il existe entre les collectivités territoriales et leurs groupements propriétaires des actions ci-après dénombrées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société publique locale, régie par les dispositions de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), les dispositions du titre II du livre V de la première partie du C.G.C.T. relatives aux sociétés d'économie mixte locales, les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Les collectivités territoriales et leurs groupements seront désignés ci-après par les termes « collectivités territoriales ».

Article 2 - Objet

La Société a pour objet d'accompagner ses collectivités territoriales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales de développement urbain et territorial.

A ce titre, la société a, notamment, pour objet d'accomplir tous actes visant à :

1/ la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

2/ la réalisation d'opérations de construction

La société pourra intervenir sur tous immeubles, bâtiments ou ouvrages (d'infrastructures, superstructures, voiries et réseaux divers etc.) de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction, leur amélioration, leur rénovation, leur gestion que leur entretien et leur mise en valeur ;

3/ la mise en œuvre de toutes actions foncières préalables ou nécessaires à la réalisation des opérations sus-indiquées ;

4/ toutes autres activités d'intérêt général permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique, immobilière et de la transition écologique et énergétique.

A cet effet, la Société pourra, notamment, intervenir pour toutes activités relevant de la compétence de ses actionnaires, dans les domaines suivants :

- réalisation de prestations de conseil et d'assistance dans le domaine de l'ingénierie territoriale et économique et, notamment en matière de transition écologique et énergétique;
- appui à la création et au développement d'activités nouvelles ;
- élaboration de plan de développement en accompagnement aux politiques publiques.

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société exercera les activités visées ci-dessus pour le compte exclusif de ses actionnaires et sur leurs territoires, en exécution de conventions passées avec les collectivités territoriales ou les groupements de collectivités territoriales s'inscrivant dans le cadre des relations "in house" pouvant exempter le pouvoir adjudicateur d'être soumise aux règles de la commande publique.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : SAGES.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots : "Société Anonyme Publique Locale" ou des initiales "S.A.P.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé 1, place Firmin Gautier – CS 60040 – 38027 GRENOBLE Cedex 1.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision du Conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans, à dater de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Titre Deuxième : Capital Social – Actions

Article 6 - Capital social et apports

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT-CENT QUATRE-VINGTS EUROS (566 880 €) divisé en 3 543 actions de 160 euros chacune détenues exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements.

Article 7 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

Article 8 - Libération des actions

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la Société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour à partir du jour de l'exigibilité, et cela, sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité ne sera applicable que si les actionnaires, en tant que Collectivités Territoriales ou groupements de collectivités, n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur Assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou du jour de la séance.

Article 9 - Défaut de libération des actions

Si un actionnaire ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'administration, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 10 - Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales en vigueur.

Ces comptes individuels pouvant être des comptes "nominatifs purs" ou des comptes "nominatifs administrés" au choix de l'actionnaire, la propriété des actions résulte de leur inscription au nom du titulaire dans les registres précités. A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 11 - Droits et obligations attachés aux actions

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des Assemblées Générales.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des Assemblées Générales.

Article 12 - Cession des actions

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci. Elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Aucune cession n'est possible au profit d'un tiers qui n'a pas la qualité de Collectivité Territoriale ou de groupements de collectivités. La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

Les cessions d'actions non libérées des versements exigibles sont autorisées sous réserve que le cessionnaire prenne l'engagement de libérer lesdits versements en lieu et place du cédant. Toute cession d'actions au profit d'un nouvel actionnaire ayant la qualité de Collectivité Territoriale ou de groupements de Collectivité, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément du Conseil d'administration dans les conditions de l'article L. 228-24 du Code de commerce.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession de droits préférentiels de souscription.

Titre Troisième : Administration

Article 13 - Composition du Conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil d'administration composé de **quatorze (14)** membres.

Les actionnaires répartissent ces sièges en assemblée générale ordinaire en proportion du capital qu'ils détiennent respectivement.

Tout actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'administration désigné en son sein par l'assemblée délibérante de la collectivité conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Si le nombre de dix-huit membres du Conseil d'administration, prévu à l'article L. 225-17 du Code de Commerce, ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en Assemblée Spéciale, un siège au moins leur étant réservé. L'assemblée spéciale désigne parmi les élus de ces collectivités le ou les représentants communs qui siégeront au Conseil d'administration.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des Collectivités Territoriales au Conseil d'administration incombe à ces Collectivités. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'Assemblée Spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales membres de cette assemblée.

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires peuvent être relevés de leurs fonctions à tout moment par l'assemblée qui les a désignés, celle-ci étant tenue de pourvoir simultanément à leur remplacement et d'en informer le Conseil d'administration.

En cas de fin légale du mandat de l'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale actionnaire, le mandat de ses représentants au Conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes.

En cas de dissolution de l'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale actionnaire, de démission de l'ensemble de ses membres ou d'annulation devenue définitive de l'élection de l'ensemble de ses membres, le mandat de ses représentants au conseil est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée.

Article 14 - Durée du mandat des administrateurs – Limites d'âge

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat n'expire qu'au jour de la nomination des nouveaux représentants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant dans ce cadre à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles.

Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus, celle-ci étant tenue de pourvoir simultanément à leur remplacement et d'en informer le Conseil d'administration.

Sous réserve des dispositions applicables aux représentants des collectivités territoriales et leurs groupements, nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination

a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Article 15 - Vacance

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur représentant une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'assemblée délibérante de ladite collectivité ou groupement désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance, décès ou démission.

Article 16 - Présidence du Conseil d'administration et bureau du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration nomme parmi ses membres un Président.

Le Président du Conseil d'administration est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, agissant par l'intermédiaire de son représentant ; celui-ci doit être autorisé à occuper cette fonction par décision de l'assemblée délibérante concernée, conformément à la réglementation en vigueur.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration nomme, s'il le juge utile, un vice-président, élu pour la durée de son mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du Président, à convoquer et à présider la séance du conseil ou des assemblées. En l'absence du Président et du Vice-président, le Conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Le Conseil d'administration peut mettre fin à tout moment aux fonctions de président et de vice-président du Conseil d'administration.

Un secrétaire, qui peut être choisi en dehors des actionnaires et des administrateurs, est nommé à chaque séance du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il préside les séances du conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La limite d'âge fixée pour les administrateurs s'applique au président du Conseil d'administration.

Lorsque le président assure la direction générale, les dispositions ci-après relatives au Directeur général lui sont applicables.

Article 17 - Censeurs

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis par les actionnaires en dehors des membres du Conseil d'administration.

Les censeurs assistent avec voix consultative et non délibérative aux séances du Conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

Les censeurs sont révocables à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Article 18 - Rôle et fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative ou, en cas d'empêchement du Président, par le vice-Président s'il en est nommé.

Lorsque le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

La réunion se tient au siège social ou en tout endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations sont faites par tout moyen écrit à chacun des administrateurs au moins dix jours avant la réunion mentionnant l'ordre du jour de celle-ci et comprenant tout document utile à la bonne compréhension des points à l'ordre du jour.

Toutefois, en cas d'urgence, la convocation peut être faite sans délai, par tous moyens et même verbalement.

Sous réserve de l'accord express de l'administrateur, le dossier du Conseil d'administration lui est communiqué par des moyens électroniques à l'adresse qu'il a communiqué à la Société. L'administrateur peut solliciter à tout moment la communication par voie postale.

Tout administrateur peut donner, par tous moyens écrits, pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil, étant précisé qu'un administrateur ne peut détenir au cours d'une séance qu'un seul pouvoir. La représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de la même collectivité.

La présence effective de la moitié au moins des membres présents ou représentés composant le Conseil d'administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas où la loi l'exclut, le règlement intérieur pourra prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions réglementaires.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux, établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés du président de séance et de, au moins, un administrateur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil d'administration et qui mentionne les administrateurs participant par des moyens de visioconférence ou télécommunication.

En cas de dissolution de l'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale actionnaire, de démission de l'ensemble de ses membres ou d'annulation devenue définitive de l'élection de l'ensemble de ses membres, le mandat de ses représentants au conseil est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée.

Article 19 - Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Article 20 - Direction Générale

20.1 - Choix entre les deux modalités d'exercice de la direction générale

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, nommée par le Conseil d'administration et qui porte le titre de Directeur général.

Le Conseil d'administration, statuant dans les conditions définies par l'article 18, choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale.

Il peut, à tout moment, modifier son choix. Toutefois, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur cette modification ne pourra intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

Le Conseil d'administration informera les actionnaires et les tiers, de cette modification, conformément à la réglementation en vigueur.

20.2 - Directeur général

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément à l'assemblée des actionnaires ainsi qu'au Conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs du Directeur général sont inopposables aux tiers.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le Directeur général assume les fonctions de président du Conseil d'administration.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur général ne doit pas être âgé de plus de soixante-dix ans, lorsqu'il atteint cette limite d'âge il est réputé démissionnaire d'office. Toutefois, son mandat peut perdurer le temps raisonnable pour nommer son successeur.

20.3 - Directeurs généraux délégués

Sur proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeur général délégué.

Les élus, représentant les collectivités territoriales au sein du Conseil d'administration, ne peuvent assumer les fonctions de directeurs généraux délégués.

En accord avec le Directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq (5).

La limite d'âge applicable au Directeur général vise également les directeurs généraux délégués. Lorsqu'un Directeur général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du Directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Article 21 - Rémunération des administrateurs, du Président et des directeurs généraux

21.1 - Rémunération des administrateurs

L'Assemblée générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leurs activités, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'administration.

Il peut également être alloué par le Conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats particuliers ; dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L. 225-38 à L. 225-42 du code de commerce.

Les rémunérations sont attribuées sous réserve d'une autorisation expresse de l'assemblée délibérante, qui a désigné les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements, déterminant le maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus ainsi que la nature des fonctions qui les justifient.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux administrateurs autres que ceux investis de la présidence et de la direction générale.

21.2 - Rémunération du Président

La rémunération du Président est déterminée par le Conseil d'administration.

De la même manière que pour les administrateurs, la rémunération du président, représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, est attribuée sous réserve d'une autorisation expresse de l'assemblée qui l'a désigné déterminant le maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus ainsi que la nature des fonctions qui les justifient.

21.3 - Rémunération des directeurs généraux et des directeurs généraux délégués.

Les rémunérations du Directeur général et des directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration.

Article 22 - Conventions entre la société et un administrateur ou un Directeur général, ou un Directeur général délégué ou un actionnaire

Toute convention intervenant entre la société et son Directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs (en ce compris le président du Conseil d'administration), l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de vote supérieure à 10%, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la société et une autre entreprise, si l'un des administrateurs (en ce compris le président du Conseil d'administration), le Directeur général ou l'un des directeurs généraux délégués de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Échappent également à cette procédure les conventions conclues entre la société et une autre société dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

Titre Quatrième : Commissaire aux comptes – Délégué spécial – Communication – Contrôle – Assemblée spéciale

Article 23 - Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L. 823-1 et suivants du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires sont nommés pour six (6) exercices. Ils sont toujours rééligibles.

Article 24 - Délégué spécial

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'administration.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et aux groupements de collectivités territoriales qui détiennent des obligations.

Article 25 - Communication

A peine de nullité, les délibérations du Conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées, dans le mois suivant leur adoption, au représentant de l'Etat dans le département du siège social de la Société. Cette communication peut s'effectuer par voie électronique ou par tout autre moyen permettant d'attester une date certaine.

Il en est de même des comptes annuels, des rapports du ou des commissaires aux comptes, ainsi que des contrats visés à l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires doivent présenter, au minimum une fois par an, aux organes délibérants des collectivités territoriales dont ils sont les mandataires, un rapport écrit comportant les informations visées aux articles L. 1524-5 et D. 1524-7 du Code général des collectivités territoriales. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités qui en sont membres.

La société adresse aux collectivités actionnaires dans les 3 mois suivant la fin de l'année, un rapport d'activités dans lequel elle les informe des conditions administratives, techniques, financières et comptables, dans lesquelles elle a exécuté les missions qui lui ont été confiées durant l'exercice écoulé.

Ce rapport contient également un plan d'orientation pour les années à venir.

Article 26 - Contrôle exercé par les actionnaires publics

26.1 - Contrôle du Conseil d'administration

Compte tenu de la qualité de Société Publique Locale, les présents statuts confèrent aux collectivités territoriales actionnaires un contrôle particulier sur la société leur permettant d'exercer un contrôle collégial étroit sur la Société dans le cadre du Conseil d'administration et du Comité de suivi prévu à l'article 26.2 ci-après.

Toute intervention confiée à la société par ses collectivités actionnaires sans publicité ni mise en concurrence en vertu de l'"exception in house" est formalisée par "une convention de prestations intégrées" (CPI) soumise préalablement à l'approbation du Conseil d'administration.

Chacun de ces contrats décrit dans le détail les modalités de contrôle de la collectivité actionnaire sur les conditions d'exécution de la convention par la société.

Pour toute opération confiée à la Société, le Conseil d'administration est l'organe compétent pour décider de la mise en œuvre et du suivi de l'opération par la Société sur rapport du comité d'étude dans le respect de ses règles de fonctionnement telles que prévues à l'article 18 des statuts.

26.2 - Comité d'étude et de suivi des opérations

En appui du Conseil d'administration, il est institué un comité d'étude et de suivi des opérations composé :

- du Directeur général de la Société Publique Locale qui en assure la présidence ;
- le cas échéant, du Directeur Général Délégué ;
- de deux administrateurs désignés par le Conseil d'administration.

Les membres du Comité d'étude et de suivi des opérations peuvent d'un commun accord, et en cas de besoin, faire appel à des personnes qualifiées, ou concernées, qui assistent au Comité avec une voix consultative.

Le comité d'étude et de suivi des opérations a pour missions :

1) l'examen technique et financier des nouveaux dossiers proposés à la Société Publique Locale en vue d'en proposer l'engagement au Conseil d'administration ;

Lorsqu'une opération a reçu un avis technique favorable de ce comité, réuni sur convocation de son président, il est transmis au Conseil d'administration pour approbation.

2) de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés pour chaque opération réalisée par la société ;

Il veille à l'application optimale de la convention de prestations intégrées en vue de la réalisation de la mission confiée à la société. Il suivra les résultats des actions engagées et fera toute proposition nécessaire à sa bonne exécution.

A cet égard, ce comité se réunit de façon périodique, sur convocation de son président, Celui-ci communiquera, préalablement à chaque réunion du comité d'étude et de suivi des opérations, un bilan d'étape qui présentera les réalisations, identifiera les difficultés éventuelles et présentera les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

Article 26 bis – Assemblée spéciale des collectivités territoriales et de leurs groupements

Les collectivités territoriales ayant une participation au capital ne leur permettant pas de disposer d'un siège d'administrateur au Conseil d'administration, même dans le cadre d'un Conseil d'administration comprenant dix-huit membres, se regroupent en assemblée spéciale pour désigner au moins un mandataire commun au Conseil d'administration.

Cette assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant.

Elle vote son règlement, élit son Président et désigne également en son sein le ou les représentants communs qui siègent au Conseil d'administration.

Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il ou elle possède dans la société.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son ou ses représentants sur convocation de son Président :

- soit à son initiative,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élus par elle au sein du Conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres ou des membres détenant au moins les tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'assemblée spéciale, conformément à l'article R. 1524-2 du Code général des collectivités territoriales.

L'Assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales ou groupement actionnaire non directement représenté au Conseil d'administration.

Dans les autres cas, le Règlement intérieur peut prévoir que les membres de l'Assemblée spéciale peuvent être consultés par tout moyen écrit.

Article 26 ter – Modalités particulières de contrôle de la société

Le statut de la Société Publique Locale permet aux collectivités actionnaires d'exercer sur la Société un contrôle comparable à celui qu'elles exercent sur leurs propres services tenant, notamment, aux pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des collectivités actionnaires, au Conseil d'administration et à la teneur des conventions passées entre la Société et ses collectivités actionnaires.

Toutes les collectivités actionnaires sont représentées au Conseil d'administration soit directement, soit par l'intermédiaire du ou des représentants de l'assemblée spéciale dans des conditions permettant de rendre effectif le contrôle analogue conjoint.

Les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires se prononcent, après, un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration comprenant les mentions légales et réglementaires.

Une copie des procès-verbaux des Conseils d'administration et des Assemblées Générales est adressée dans le mois de la tenue de l'assemblée générale ou du Conseil d'administration aux collectivités territoriales actionnaires.

Les contrats passés entre la Société et ses collectivités actionnaires, soumis à l'approbation du Conseil d'administration de la société, prévoient les modalités de contrôle de la Collectivité ou du Groupement actionnaire sur les conditions d'exécution de la convention par la Société.

Un règlement intérieur est adopté par le Conseil d'administration de la société pour définir les modalités particulières de contrôle des collectivités territoriales :

- en matière d'orientations stratégiques de la société,
- en matière de gouvernance et de vie sociale,
- en matière d'activités opérationnelles.

PROJET

Titre Cinquième : Assemblées Générales

Article 27 - Dispositions communes aux assemblées générales

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables. Ils peuvent également voter par correspondance ou procuration au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Article 28 - Convocation des Assemblées générales

Les convocations sont faites par lettres ordinaires adressées à chacun des actionnaires quinze (15) jours avant la date de l'assemblée sauf si les actionnaires ont donné leur accord pour un envoi électronique dans les conditions réglementaires prévues à l'article R. 225-63 du Code de commerce.

Les actionnaires qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent demander à tout moment le retour à un envoi postal.

Le délai de convocation est réduit à dix jours pour les assemblées générales réunies sur seconde convocation et pour les assemblées prorogées

Article 29 - Présidence des assemblées générales

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, en cas d'empêchement du Président, du Vice-président s'il en est nommé. En l'absence du Président et du Vice-Président, elle est présidée par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Article 30 - Réunions des assemblées générales

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Article 31 - Quorum et Majorité à l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents, réputés présents, représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Article 32 - Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le quart des actions ayant droit de vote et, sur deuxième convocation, le cinquième desdites actions. Si ce dernier quorum n'est pas atteint, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Article 33 - Modifications statutaires

Toutes modifications aux dispositions des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire.

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société publique locale d'aménagement ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant cette modification.

Titre Sixième : Bénéfices – Réserves

Article 34 - Exercice social

L'exercice social couvre douze (12) mois. Il commence le premier janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.

Article 35 - Bilan, compte de résultat, annexe

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé par l'Administration.

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe sont transmis, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, au Représentant de l'Etat dans le mois de leur adoption en assemblée générale ordinaire.

Article 36 - Bénéfices

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du Code de commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions, les sommes non payées à ce titre au cours d'un exercice en l'absence de bénéfice étant reportées sur l'exercice ou les exercices suivants.

Il ne peut y avoir aucune distribution de bénéfice si celle-ci a pour effet de porter l'actif net de la société à un montant inférieur au capital social augmenté des réserves légales et des réserves qui ne peuvent statutairement être distribuées.

L'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'assemblée générale, à la constitution de réserves destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

Titre Septième : Pertes graves – Dissolution – Liquidation

Article 37 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu de réunir une Assemblée générale extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales réglementaires.

Article 38 - Dissolution

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'associé unique.

Après dissolution de la société, il ne peut être apposé de scellés ni exigé d'autres inventaires que ceux faits en conformité des statuts.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés;

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

Article 39 - Liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle, sur proposition du Conseil d'administration, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La nomination d'un liquidateur met fin aux mandats d'administrateurs, de Président du Conseil d'administration, de Directeur général, de Directeur général délégué, de censeur et sauf disposition contraire de l'assemblée générale ordinaire aux mandats des Commissaires aux comptes.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Titre Huitième : Contestations

Article 40 - Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou au cours de la liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

PROJET

Délibération 14 - ANNEXE 1

AVENANT N° 1

A LA CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX DU 09 FEVRIER 2024 VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA REHABILITATION ET EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A DESTINATION DE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE SUR LA COMMUNE D'EYBENS

Entre :

La commune d'Eybens, représentée par le Maire, Mr Nicolas RICHARD en vertu de la délibération n°
XXXXXXXXXX du

Ci-après désignée « la collectivité concédante »

D'une part,

ET :

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT, Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 4 rue Léon Sestier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641,

Représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur 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 et spécialement habilité à la signature des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du XXXXXXXX.

Ci-après dénommée « ISERE AMENAGEMENT » ou « le Concessionnaire »,

D'autre part,

Il a préalablement été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par délibération du 24 janvier 2024, la commune a décidé de confier à la SPL ISERE AMENAGEMENT, par voie d'une convention de concession de travaux, la réalisation puis l'exploitation d'un ensemble immobilier à usage de maison de santé pluriprofessionnelle au 141 avenue Jean Jaurès à Eybens.

Ladite convention de concession de travaux a été signée entre les parties le 09 février 2024, pour une durée de 25 ans, dont 23 ans d'exploitation.

Les études et diagnostics menés par Isère Aménagement ont abouti à la réalisation d'un dossier niveau APD par l'équipe de maître d'œuvre et l'obtention du permis de construire (novembre 2024) pour la réhabilitation de l'ancienne maison des associations conformément aux besoins exprimés dans la concession de travaux.

Néanmoins, les études ont montré la nécessité de renforcer les fondations pour permettre de stabiliser le bâtiment et pérenniser les aménagements qui vont être réalisés. Pour cela un nouveau chiffrage de travaux a été effectué et le bilan de la concession mis à jour.

Au vu de l'actualité de l'opération, il s'avère nécessaire :

- de renforcer les planchers existants, procéder au désamiantage, prendre en compte les prescriptions du permis de construire et renforcer les fondations via la technique du Jet Grouting,
- actualiser les surfaces utiles louées qui passent de 656 m² à 628,13 m²
- d'actualiser le calendrier de réalisation de l'opération ainsi que le bilan d'exploitation

Tel est l'objet du présent avenant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 2 – DUREE ET DELAIS

L'article 2.1 de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit dans son deuxième alinéa, le reste de l'article est inchangé

La convention est conclue pour une durée maximale de 27 ans **et 5 mois**, dont une période d'exploitation de 25 ans.

L'article 2.2 de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit dans son deuxième alinéa, le reste de l'article est inchangé

Une période d'exploitation de 25 ans qui prend effet à la date de réception des travaux.

Le concessionnaire s'engage à réceptionner les travaux et démarrer l'exploitation du bâtiment dans un délai de 29 mois à partir de la date de la signature de la concession à savoir le 09 février 2024.

ARTICLE 3 – CONDITIONS RESOLUTOIRES

Le point 3 de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit spécifiquement sur les points suivants, le reste de l'article est inchangé

Non obtention par le concessionnaire du financement par emprunt de 2 626 130 € au taux maximum de 4 % nécessaire à la réalisation du projet au plus tard cinq mois après l'obtention du permis de construire.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MIS A DISPOSITION

L'article 6.2 « Destination des lieux mis à disposition » de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit spécifiquement sur les points suivants, le reste de l'article est inchangé

La seule activité autorisée est la location pour des activités médicales et paramédicales, de l'ensemble immobilier qui, à l'issue des travaux de réhabilitation et l'extension, sera composé de (tel que détaillé en annexe):

- Rez-de-chaussée: 12 boxs, un secrétariat, plusieurs espaces d'attente, 1 salon d'allaitement, , 3 WC, 1 circulation
- R+1: 12 boxs, 1 atelier, des espaces d'attente, 3 WC, placards, une salle de réunion / kitchenette, locaux de stockage, une circulation
- R-1: 1 WC / douche et de 2 placards de stockage, ces locaux se situant dans une zone humide qui ne pourra pas être traitée à 100% par les travaux, il est possible que des traces d'humidité persistent après les travaux sans que le concessionnaire soit responsable de ce désagrément.

ARTICLE 9 – DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

L'article 9 « Description technique des ouvrages à réaliser » de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit spécifiquement sur les points suivants, le reste de l'article est inchangé

Le programme porte sur un ensemble immobilier composé de:

- 628,13 m² de surfaces utiles locatives;
- 669,20 m² de surfaces de plancher dont 138,30 m² créés

ARTICLE 22 – FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'article 22 de la convention de concession de travaux du 09 février 2024 est modifié comme suit spécifiquement sur les points suivants, le reste de l'article est inchangé

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté prévisionnellement à la somme 2 864 458€ HT (valeur décembre 2024).

Le montant d'investissement global de l'opération est arrêté à la date de signature de la concession de travaux à un montant de 2 864 458 € HT (valeur décembre 2024), tel de détaillé en annexe.

Prix versé par la collectivité concédante

La collectivité concédante versera un prix de 2 067 328 € HT versé selon l'échéancier suivant:

- 150 000 € dans les 3 mois suivants la signature de la présente concession;
- 88 328 € versés à l'obtention du permis de construire purgé du délai de recours des tiers et au premier OS travaux
- 1 829 000€ versés selon l'échéancier prévisionnel annuel ci-après et sur présentation d'un appel de fonds de la part du concessionnaire.

Il est précisé que ces versements ne seront pas rémunérés.

Année	Montant prévisionnel € HT
2026	78 000
2027	72 000
2028	77 000
2029	75 000
2030	74 000
2031	73 000
2032	83 000
2033	82 000
2034	81 000
2035	80 000
2036	78 000
2037	77 000
2038	76 000
2039	75 000
2040	74 000
2041	73 000
2042	72 000
2043	70 000
2044	69 000
2045	68 000
2046	67 000
2047	66 000
2048	64 000
2049	63 000
2050	62 000
Total	1 829 000

Lors de la remise des ouvrages, le prix à payer par le concédant sera calculé comme suit:

- Prix principal de 2 067 328 € HT;

Financement par le concessionnaire

Le concessionnaire financera par emprunt la part restante de l'investissement soit : 2 626 130 €.

Le concessionnaire prévoit de recourir à un emprunt présentant les caractéristiques suivantes
2 626 130 € sur 25 ans au taux maximum de 4 %.

ARTICLE 39 – PIECES ANNEXES

Outre le présent texte, la convention de concession de travaux est complétée des annexes suivantes actualisées en fonction des stipulations du présent avenant :

Annexe n°1 : Plans à jour des 3 niveaux

Annexe n°2 : Tableau des surfaces

Annexe n°3 : Arrêté de permis de construire

Annexe n°4 : Comparatif financier et loyers mis à jour

Annexe n°5 : Calendrier prévisionnel de l'opération

Annexe n°6 : Bilan prévisionnel mis à jour

ARTICLE 40 –PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant à la convention de concession de travaux du 09 février 2024 prend effet à compter de sa notification par la commune d'Eybens au concessionnaire.

ARTICLE 41 – DISPOSITIONS GENERALES

Il n'est pas autrement dérogé aux autres dispositions de la concession de travaux du 09 février 2024 non modifiées par le présent avenant, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux présentes.

Fait à Grenoble, le

En 4 exemplaires originaux

Pour la commune d'Eybens

Le Maire,

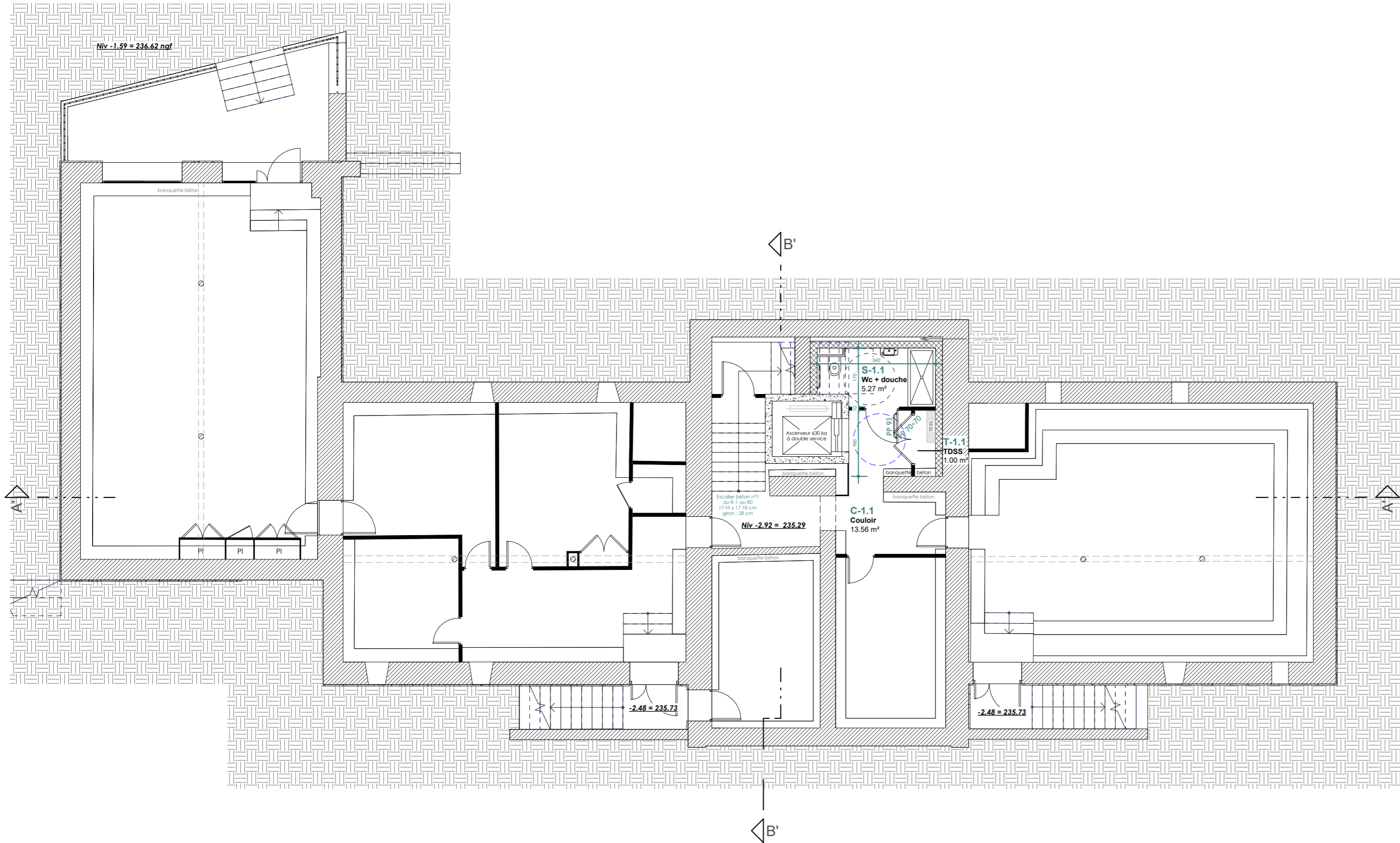
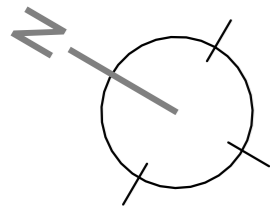
Pour Isère Aménagement

Le Directeur Général Délégué,

Nicolas RICHARD

Christian BREUZA

Délibération 14 - ANNEXE 2



LEGENDE

	Mur maçonné existant
	Mur maçonné existant + Ili 20 cms
	Isolation phonique
	Cloisons placo
	Clastra tasseaux bois 5 x 5 cms 250 cm ht
	Menuiseries intérieures PP = Porte Pierre PV = Porte vitre
	attentes Eau Usée, Eau Froide, Eau chaude prévues au marché
	Poutre existante
	Menuiseries extérieures
	Mobilier non prévu au marché

OPERATION

Maison de Santé Puriprofessionnelle

141, Avenue Jean Jaures - 38320 Eybens



MAITRE D'OUVRAGE

ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

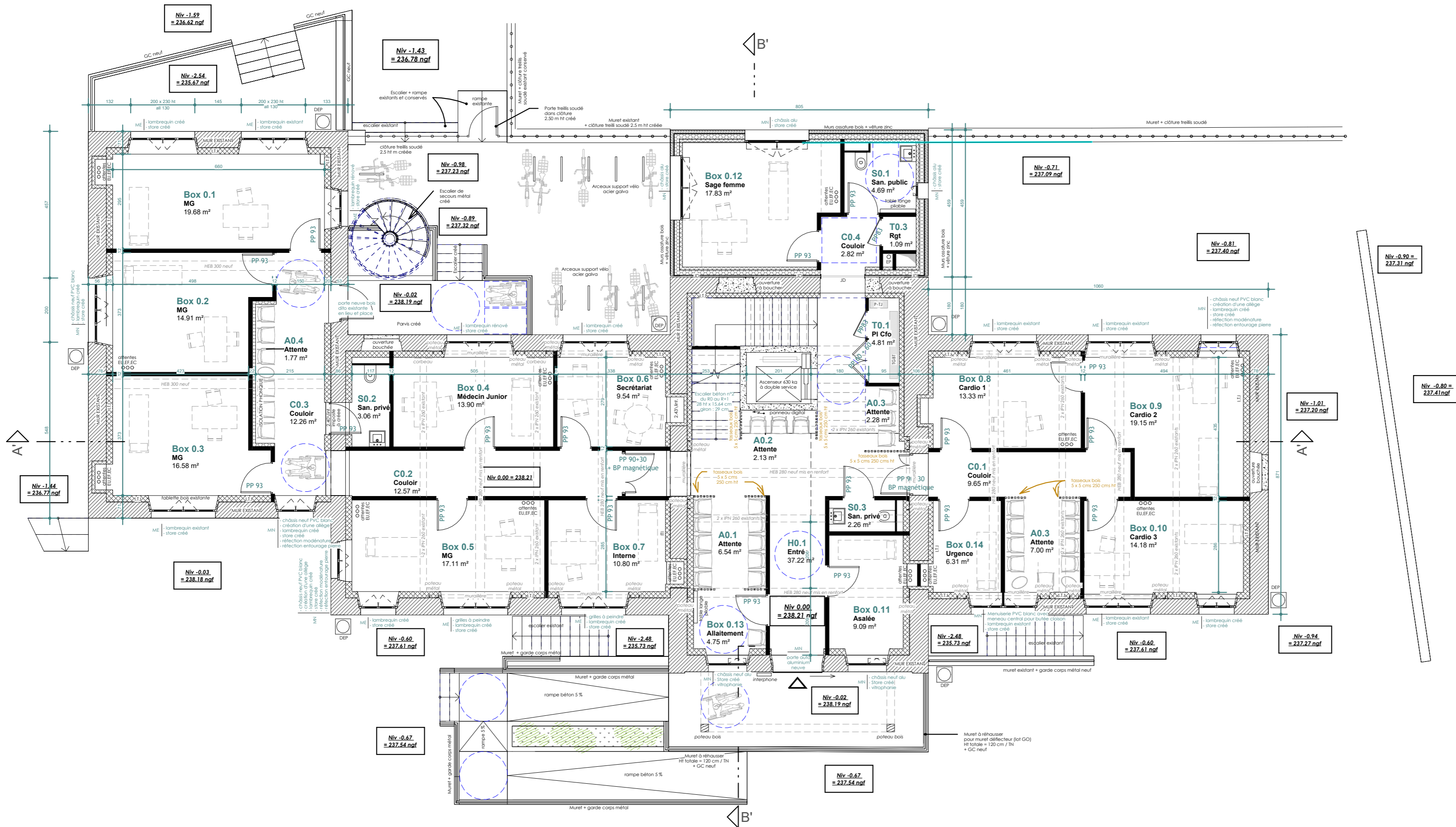
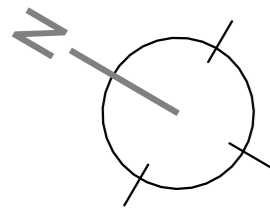
MAITRE D'OEUVRE

DOMINO ARCHITECTES
DOMINO EURL
149, rue Général de Gaulle
38 220 VIZILLE
Tél : 04 76 68 14 52
Web : domino-architectes.com

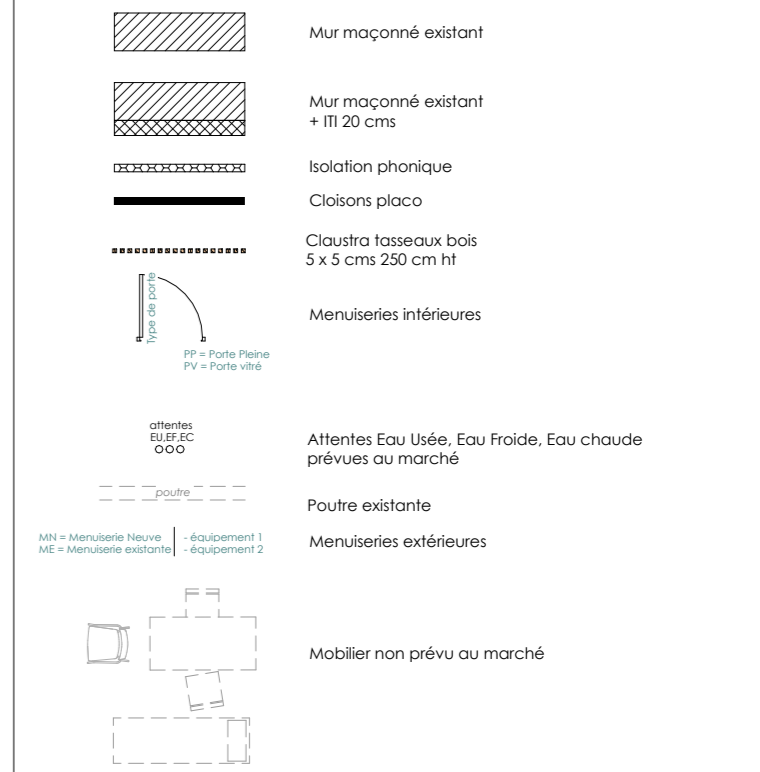
PROJET - PLAN NIVEAU SOUS-SOL

Date :	05-11-24
Ech :	1 : 100

n° plan	Indice	Phase
PRO-P01		AVP
Indice	Date	Modification



LEGENDE



OPERATION
Maison de Santé
Puriprofessionnelle
 141, Avenue Jean Jaures - 38320 Eybens

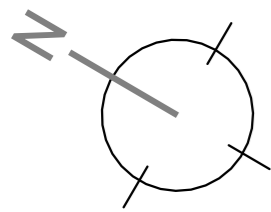
MAITRE D'OUVRAGE
ISÈRE Aménagement
 groupe ELEGIA

MAITRE D'OEUVRE
DOMINO ARCHITECTES
 DOMINO EURL
 149, rue Général de Gaulle
 38 220 VIZILLE
 Tél : 04 76 68 14 52
 Web : domino-architectes.com

PROJET - PLAN DU NIVEAU 0

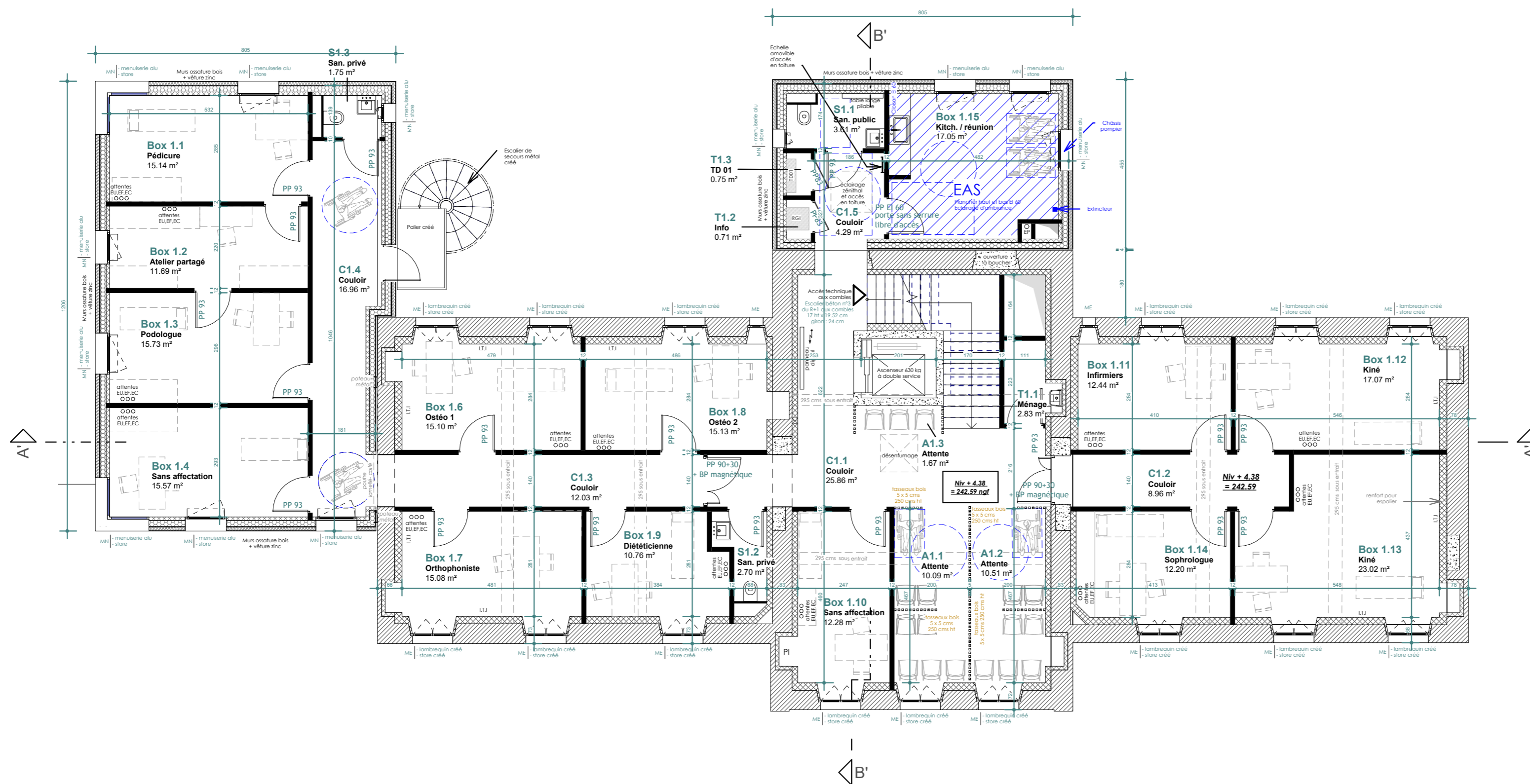
Date :	05-11-24	
Ech :	1 : 100	
n° plan	Indice	Phase
PRO-P02		AVP
Indice	Date	Modification

60



LEGENDE

- Mur maçonné existant
- Mur maçonné existant + IIT 20 cms
- Isolation phonique
- Cloisons placé
- Clostra tasseaux bois 5 x 5 cms 250 cm ht
- Menuiseries intérieures
PP = Porte Pleine
PV = Porte vitré
- Attentes Eau Usée, Eau Froide, Eau chaude prévues au marché
- Poutre existante
- Menuiseries extérieures
- Moblier non prévu au marché



OPERATION

Maison de Santé Puriprofessionnelle

141, Avenue Jean Jaures - 38320 Eybens

MAITRE D'OUVRAGE

ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

MAITRE D'OEUVRE

DOMINO ARCHITECTES
DOMINO EURL
149, rue Général de Gaulle
38 220 VIZILLE
Tél : 04 76 68 14 52
Web : domino-architectes.com

PROJET - PLAN DU NIVEAU 1

Date :	05/11/24	
Ech :	1 : 100	
n° plan PRO-P03	Indice	Phase AVP
Indice	Date	Modification

61

Délibération 14 - ANNEXE 3

MSP EYBENS

le 02-12-24

TABLEAU DES SURFACES

Etage	N°	Affectation	Surface
Niveau -1	C-1.1	Couloir	13.56 m ²
Niveau -1	T-1.1	TDSS	1.00 m ²
Niveau -1	S-1.1	Wc + douche	5.27 m ²
Niveau 0	Box 0.13	Allaitement	4.75 m ²
Niveau 0	Box 0.11	Asalée	9.09 m ²
Niveau 0	A0.3	Attente	2.28 m ²
Niveau 0	A0.4	Attente	1.77 m ²
Niveau 0	A0.3	Attente	7.00 m ²
Niveau 0	A0.1	Attente	6.54 m ²
Niveau 0	A0.2	Attente	2.13 m ²
Niveau 0	Box 0.8	Cardio 1	13.33 m ²
Niveau 0	Box 0.9	Cardio 2	19.15 m ²
Niveau 0	Box 0.10	Cardio 3	14.18 m ²
Niveau 0	C0.1	Couloir	9.65 m ²
Niveau 0	C0.3	Couloir	12.26 m ²
Niveau 0	C0.4	Couloir	2.82 m ²
Niveau 0	C0.2	Couloir	12.57 m ²
Niveau 0	H0.1	Entrée	37.22 m ²
Niveau 0	Box 0.7	Interne	10.80 m ²
Niveau 0	Box 0.1	MG	19.68 m ²
Niveau 0	Box 0.2	MG	14.91 m ²
Niveau 0	Box 0.5	MG	17.11 m ²
Niveau 0	Box 0.3	MG	16.58 m ²
Niveau 0	Box 0.4	Médecin Junior	13.90 m ²
Niveau 0	T0.1	PI Cfo	4.81 m ²
Niveau 0	T0.3	Rgt	1.09 m ²
Niveau 0	Box 0.12	Sage femme	17.83 m ²
Niveau 0	S0.2	San. privé	3.06 m ²
Niveau 0	S0.3	San. privé	2.26 m ²
Niveau 0	S0.1	San. public	4.69 m ²
Niveau 0	Box 0.6	Secrétariat	9.54 m ²
Niveau 0	Box 0.14	Urgence	6.31 m ²
Niveau +1	Box 1.2	Atelier partagé	11.69 m ²
Niveau +1	A1.2	Attente	10.51 m ²
Niveau +1	A1.1	Attente	10.09 m ²
Niveau +1	A1.3	Attente	1.67 m ²
Niveau +1	C1.2	Couloir	8.96 m ²
Niveau +1	C1.4	Couloir	16.96 m ²
Niveau +1	C1.5	Couloir	4.29 m ²
Niveau +1	C1.1	Couloir	25.86 m ²
Niveau +1	C1.3	Couloir	12.03 m ²
Niveau +1	Box 1.9	Diététicienne	10.76 m ²
Niveau +1	Box 1.11	Infirmiers	12.44 m ²
Niveau +1	T1.2	Info	0.71 m ²
Niveau +1	Box 1.12	Kiné	17.07 m ²

Niveau +1	Box 1.13	Kiné	23.02 m ²
Niveau +1	Box 1.15	Kitch. / réunion	17.05 m ²
Niveau +1	T1.1	Ménage	2.83 m ²
Niveau +1	Box 1.7	Orthophoniste	15.08 m ²
Niveau +1	Box 1.6	Ostéo 1	15.10 m ²
Niveau +1	Box 1.8	Ostéo 2	15.13 m ²
Niveau +1	Box 1.3	Podologue	15.73 m ²
Niveau +1	Box 1.1	Pédicure	15.14 m ²
Niveau +1	S1.3	San. privé	1.75 m ²
Niveau +1	S1.2	San. privé	2.70 m ²
Niveau +1	S1.1	San. public	3.61 m ²
Niveau +1	Box 1.10	Sans affectation	12.28 m ²
Niveau +1	Box 1.4	Sans affectation	15.57 m ²
Niveau +1	Box 1.14	Sophrologue	12.20 m ²
Niveau +1	T1.3	TD 01	0.75 m ²
		TOTAL	628.13 m²



Délibération 14 - ANNEXE 4

ACCORD D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : PC24_07

DOSSIER N° PC 38158 24 00007

Déposé le 30/07/2024

Par ISERE AMENAGEMENT
représentée par BREUZA
CHRISTIAN

demeurant 4 Rue Léon Sestier
38000 Grenoble

pour Le projet consiste à requalifier et
à restructurer l'ancienne Maison
Des Associations en vue
d'accueillir la nouvelle Maison de
Santé Pluriprofessionnelle. Le
projet prévoit des travaux à
l'intérieur de l'enveloppe de la
construction existante (curage et
restructuration) ainsi que la
création d'une surélévation sur
une partie du bâtiment et la
construction d'une extension à
l'arrière du bâtiment.

sur un terrain sis 141 Avenue Jean Jaures 38320
EYBENS

Cadastré A024

Superficie du terrain 3 740,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 564,80 m²

créée : 138,30 m²

créée par changement de destination : 138,30 m²

démolie 33,90 m²

DESTINATION

*Equipement d'intérêt collectif et services publics -
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action
sociale*

Nombre de logements créés : 0

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, 22 avril 2022, 10 mars 2023, 28 juillet 2023 et le 8 mars 2024 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022 et la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024.

Vu l'avis favorable du Service Ingénierie d'Exploitation Voirie de Grenoble Alpes-Métropole en date du 02 août 2024 dont une copie est annexée au présent arrêté,

Vu l'avis favorable du Service Ingénierie d'Exploitation OM de Grenoble Alpes-Métropole en date du 08 août 2024 dont une copie est annexée au présent arrêté,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 03 septembre 2024,

Vu l'avis favorable sous condition de la Régie Eau et Assainissement de Grenoble Alpes-Métropole en date du 29 octobre 2024 dont une copie est annexée au présent arrêté,

Vu l'attestation de la bonne prise en compte des risques naturels de la carte B1 du PLUI,

Vu les pièces complémentaires en date du 4 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de l'autorisation de travaux n° 381582400007 délivrée le 20 septembre 2024,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes** :

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique aux travaux envisagés,

Tous les aménagements rendus nécessaires pour les besoins de l'opération objet du présent permis de construire, y compris ceux prévus sur le domaine public, seront à la charge exclusive du demandeur. Le demandeur est tenu de vérifier que la construction projetée n'entravera pas les réseaux divers présents et futurs.

Conformément à la demande, comme indiqué dans les pièces constitutives du dossier de permis de construire le sous-sol existant ne sera pas aménagé et ne fait pas partie du projet d'aménagement de la maison de santé pluridisciplinaire.

Article 2 : Risques Naturels

Zone Sismique :

La commune d'Eybens est concernée par le nouveau zonage sismique de la France applicable à compter du 1^{er} mai 2011 suivant l'arrêté préfectoral n°2011112-0023 du 22 avril 2011. La commune est classée en zone de sismicité 4 (moyenne).

Risque naturel de la carte B1 du PLUI :

La parcelle AO24 est située en zone de risque de crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (Bt1, Bt2) pour lequel il est de la responsabilité du pétitionnaire, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

Article 3 : Réseaux

Eaux usées : Le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le réseau public en lieu et place du raccordement existant sous réserve qu'il soit conforme. Les réseaux privés devront si besoin être mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Les services de la régie assainissement émettent un avis favorable sous condition que le tracé des réseaux internes jusqu'au réseau public nous soit transmis pour validation dès que le levé de terrain sera effectué.

Eaux potable : Le présent projet ne mentionne aucun raccordement au réseau d'eau potable ou modification du branchement existant. Attention, le branchement d'eau privé de la maison existante chemine à proximité du projet. Il conviendra de préserver son intégrité et le mettre en conformité.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales de l'extension créée ne pourront pas être infiltrées à proximité immédiate du bâtiment (répercussion sur la structure du bâtiment). Les eaux pluviales d'une surface équivalente à la surface imperméabilisée créée par l'extension devront être déconnectées de l'existant. Un puits d'infiltration sera créé pour gérer ces eaux pluviales. La note détaillant les surfaces déconnectées devra être transmise à nos services pour validation.

Pour information DECI : Le projet devra répondre aux prescriptions stipulées dans le règlement départemental DECI. Celui-ci est téléchargeable sur le lien www.grenoblealpesmetropole.fr. Les caractéristiques hydrauliques du réseau d'eau potable alimentant le secteur du projet sont disponibles sur demande auprès de l'unité DECI Métropolitaine par courriel : secretariat.administratif.deci@grenoblealpesmetropole.fr. La création des hydrants est à la charge du pétitionnaire. Le (s) Hydrant(s) devra (ont) être réalisé(s) conformément aux prescriptions du règlement départemental de la DECI et de la norme NF S 62-200. Un procès-verbal de réception du ou des point(s) d'eau incendie sera établi en application du règlement départemental de la DECI comprenant un plan de situation du ou des point(s) d'eau et devra être transmis au service DECI de Grenoble-Alpes Métropole.

D'une manière générale, il sera fait application du règlement du service public d'assainissement collectif adopté le 14 décembre 2012 et du règlement du service public de l'eau potable adopté le 18 décembre 2015.

Fait à EYBENS
Le 07/11/2024
Le Maire



Nicolas RICHARD

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également en fonction de la nature du projet :

- a- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimé en mètres par rapport au sol naturel.
- b- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximal de lot prévu ;
- c- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisir.
- d- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Délibération 14 - ANNEXE 5

COMPARATIF FINANCIER CONCESSION MSP EYBENS-JANVIER 2025

Concession d'origine du 09 février 2024

CONDITIONS D'INVESTISSEMENT				
Surface plancher louée (m2)	656			
Montant de l'investissement	2 383 278			
Acquisition hors frais	2 383 278			
Frais d'acquisition	0	bat neuf 2% frais notaire		
frais financiers incorporables à l'investissement				
Affectation en foncier	98 460	hypothèse 150 € par m ² SU		
Affectation en constructions à amortir	2 284 818	23	ans	moyen
Plan de financement				
Avance Trésorerie Collectivité	238 328	10%		
emprunt 1	2 144 950	23	ans	5,50%
			ans	
TOTAL	2 383 278			

Loyers prévisionnels en phase Esquisse :

Surface :656,40 m²

Loyer Annuel :118 152 m²

	Surface locative yc parties communes en m ²	Loyers annuel HT(€/m ²)	CA HT Loyer	Loyers mensuel TTC (€/m ²)
RDC	319,6	180,0	57 528	18
R+1	306,8	180,0		18
R-1	30,0	180,0		18
Total	656,40	540,0	118 152	141 782

Objet de l'avenant

CONDITIONS D'INVESTISSEMENT				
Surface plancher louée (m2)	628			
Montant de l'investissement	2 864 458			
Acquisition hors frais	2 864 458			
Frais d'acquisition	0	bat neuf 2% frais notaire		
frais financiers incorportables à l'investissement				
Affectation en foncier	98 460	hypothèse 150 € par m ² SU		
Affectation en constructions à amortir	2 765 998	25	ans	moyen
Plan de financement				
Avance Trésorerie Collectivité	238 328	8%		
emprunt 1	2 626 130	25	ans	4,00%
			ans	
TOTAL	2 864 458			

Loyers prévisionnels en phase APD :

Surface :628,13 m²

Loyer Annuel :113 063 m²

	Nb	SDP (m ²)	SHAB/S.Utilé (m ²)	Loyers annuel HT(€/m ²)	CA Loyer
RDC		661,2	628,1	180,0	113 063
R+1		0,0		180,0	-
R-1		0,0		180,0	-
R+2		0,0			-
Total	0	661,2	628,13	540,0	113 063

Délibération 14 - ANNEXE 7

Désignation	Commentaire	Assiette	%	Forfait	TVA	Montant APD€ HT	Montant APD € TTC	CONCESSION BASE €HT	ECART SUR LE HT
1. Charge Foncière						64 500	74 200	24 500	40 000
Acquisition foncier				0	-	-	-	-	-
Frais d'acte achat	Diag complémentaires bâtiment			1 000	20,0%	1 000	1 200	1 000	-
Frais d'études					20,0%	40 000	48 000		40 000
Evictions						-	-	-	-
Constats huissiers				2 500	20,0%	2 500	3 000	2 500	-
Etude de sol				0	20,0%	-	-	-	-
Géomètre	Diag fait peu de sujets			5 000	20,0%	5 000	6 000	5 000	-
Désamiantage					20,0%	-	-	-	-
Démolition					20,0%	-	-	-	-
Dépollution					20,0%	-	-	-	-
PFAC						-	-	-	-
Taxe Aménagement				15 000		15 000	15 000	15 000	-
TA stationnement						-	-	-	-
Redevance Archéologique Préventive				1 000		1 000	1 000	1 000	-
2. Branchements						30 000	36 000	30 000	-
Assainissement - eau				0	15 000	20,0%	10 000	12 000	10 000
EDF - GDF					15 000	20,0%	15 000	18 000	15 000
FRANCE TELECOM					15 000	20,0%	5 000	6 000	5 000
Chauffage urbain				0		20,0%	-	-	-
3. Travaux bâtiments						2 261 485	2 713 783	1 850 475	411 010
VRD - EV						-	-	-	-
EV						-	-	-	-
Fondations spéciales						-	-	-	-
Construction bâtiment	Uniquement meuble kitchenette			2 073 968	20,0%	2 073 968	2 488 762	1 580 550	493 418
Plus value Clim locaux + points eaux / kitchenette cabinets						20,0%	20 000	24 000	156 000
Inflation matériaux		2 093 968	3,00%		20,0%	62 819	75 383	52 097	10 722
Moins value couverture					20,0%	-	-	25 000	25 000
Aléas travaux		2 093 968	5,00%		20,0%	104 698	125 638	86 828	17 870
					20,0%	-	-	-	-
4. Honoraires Techniques						237 684	285 221	213 177	24 507
Architecte (mission complete)			10,00%		20,0%	207 397	248 876	173 655	33 742
Hono MOE					20,0%	-	-	-	-
Économiste				0,00	20,0%	-	-	-	-
BE BA				0,00	20,0%	-	-	-	-
BE Fluides				0,00	20,0%	-	-	-	-
BE Electricité				0,00	20,0%	-	-	-	-
BE Hydro					20,0%	-	-	-	-
BE Photo Voltaïque					20,0%	-	-	-	-
BE VRD - EV					20,0%	-	-	-	-
BE Etanchéité air					20,0%	-	-	-	-
Mission acoustique façades				0,00	20,0%	-	-	-	-
Dossier loi sur l'eau					20,0%	-	-	-	-
Étude de danger				0,00	20,0%	-	-	-	-
BE HQE/Certification					20,0%	-	-	-	-
OPC			1,00%		20,0%	-	-	17 366	17 366
Coordination sécurité (SPS)			0,30%		20,0%	7 812	9 374	5 210	2 602
Bureau de contrôle			0,40%		20,0%	12 475	14 970	6 946	5 529
Provisions				10000,00	20,0%	10 000	12 000	10 000	-
					20,0%	-	-	-	-
5. Honoraires internes						161 000	193 200	161 000	-
Honos Gestion Montage		2 300 000	2,00%		20,0%	46 000	55 200	46 000	-
Honos Gestion Suivi opération		2 300 000	3,00%		20,0%	69 000	82 800	69 000	-
Honos Gestion Gestion admin et financière		2 300 000	2,00%		20,0%	46 000	55 200	46 000	-
Honos Com. Honoraires vente					20,0%	-	-	-	-
Honos Com. Honoraires location					20,0%	-	-	-	-
Honos Com. Honoraires divers					20,0%	-	-	-	-
6. Frais divers						135 289	153 649	129 627	5 662
Frais de commercialisation Externes		2 380 282	0%		20,0%	-	-	-	-
Frais de publicité		2 300 000	0,60%		20,0%	13 800	16 560	13 800	-
Assurances (DO, CNR, TRC, RC)		2 499 169	1,30%			32 489	32 489	26 827	5 662
Frais de reprographie					20,0%	-	-	-	-
Honoraires Avocat					20,0%	-	-	-	-
AMO Santé (Stane)				40 000	20,0%	40 000	48 000	40 000	-
Taxe foncière				11 000		11 000	11 000	11 000	-
CVAE						-	-	-	-
Autres frais divers		2 300 000	1,00%	15 000	20,0%	38 000	45 600	38 000	-
8. Frais financiers						- 25 500	- 25 500	- 25 500	-
Frais financiers Immobilisés	calcul du plan de trésor à reporter en forfait	1 700 000	3,00%			51 000	51 000	51 000	-
Frais de dossier				5 000		5 000	5 000	5 000	-
Frais de garantie/ Hypothèque de ligne de c	1% du montant de l'emprunt: reporter calcul			18 500		18 500	18 500	18 500	-
Subventions Département				- 100 000		- 100 000	- 100 000	- 100 000	-
TOTAL DEPENSES (II)						2 864 458	3 430 552	2 383 279	481 179