

Convention de projet La Ravoire – ZAC Valmar

Avenant n°1 à la convention du 06/06/2011

ARTICLE 1 -	ELEMENTS DESCRIPTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	4
1.1.	DESCRIPTIF DU PROJET (INCHANGE).....	4
1.2.	PROCEDURE – MODE DE FINANCEMENT (INCHANGE)	4
1.3.	PROGRAMME PREVISIONNEL.....	4
1.3.1	<i>Objectifs de l'opération – Parti d'aménagement</i>	4
1-3-2	<i>Programme des équipements publics « infrastructure » :</i>	5
1-3-3	<i>Programme global de construction :</i>	6
1.4.	PHASAGE.....	6
ARTICLE 2 -	ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE LA RAVOIRE	6
2.1.	ORIENTATIONS DEFINIES AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION.....	6
2.2.	MODALITES DE FONCTIONNEMENT (INCHANGE).....	7
2.3.	MODALITES DE FINANCEMENT (INCHANGE)	7
ARTICLE 3 -	ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	8
3.1.	PARTICIPATION FINANCIERE AU PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS.....	8
3.1.1.	<i>Principe</i>	8
3.1.2.	<i>Modalités de mise en œuvre</i>	9
3.1.3.	<i>Conditions de mise en œuvre opérationnelle du programme d'équipements publics (inchangé)</i>	11
3.2.	ACTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (INCHANGE)	11
ARTICLE 4 -	MODIFICATIONS DE LA CONVENTION DE PROJET (INCHANGE).....	12
ARTICLE 5 -	RESILIATION DE LA CONVENTION DE PROJET (INCHANGE)	12
ARTICLE 6 -	LITIGES (INCHANGE)	12

CONVENTION DE PROJET

Entre

La Communauté d'agglomération de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, représentée par son Président ou son représentant, dûment habilité par délibération n°du Conseil communautaire dud'une part,

Et

La Commune de La Ravoire, représentée par le Maire ou son représentant, dûment habilité par délibération n° du Conseil municipal en date du d'autre part,

Préambule

Plusieurs communes de la Communauté d'agglomération sont engagées dans la conduite d'opérations d'aménagement, dont l'objectif est de mener à bien des projets urbains répondant à des enjeux croisés en termes de logement, d'équipements publics, de qualité de vie, de mobilité, de paysage, etc.

Ces projets concourent à la mise en œuvre du Programme local de l'habitat adopté le 14 février 2008, qui définit des besoins en logements neufs importants, dans un contexte de forte tension du marché immobilier.

Pour la mise en œuvre de ces opérations d'aménagement, la Communauté d'agglomération est amenée à intervenir au titre de ses compétences, aux côtés des communes qui en assument la maîtrise d'ouvrage.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Objet de la convention

La commune de La Ravoire a décidé de se doter d'un quartier centre à l'échelle de la commune en opérant concomitamment sur deux secteurs : la restructuration de son centre-ville et l'évolution du secteur de La Plantaz. Pour la restructuration du centre, une zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée «ZAC Valmar » a été créée par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2009.

La présente convention vise à définir les modalités techniques, financières et organisationnelles à mettre en place dans le cadre de la ZAC Valmar, au titre des différentes compétences de la Communauté d'agglomération, ainsi que les engagements réciproques de la commune de La Ravoire et de la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 1 - ELEMENTS DESCRIPTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

1.1.Descriptif du projet (inchangé)

La commune de La Ravoire souhaite restructurer son centre-ville en densifiant le tissu urbain pour créer une polarité à l'échelle de la Communauté d'agglomération :

- avec la réalisation d'un maillage urbain de l'ensemble de cette polarité offrant une nouvelle cohésion d'ensemble ;
- avec de nouvelles potentialités en logements et activités.

1.2.Procédure – mode de financement (inchangé)

La commune de La Ravoire a opté pour la réalisation du projet sous la forme d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC). Dans ce cadre, par délibération en date du 26 avril 2010, elle a désigné la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA SAVOIE en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-I et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1.3.Programme prévisionnel

1.3.1 Objectifs de l'opération – Parti d'aménagement

▪ Contexte

La commune de La Ravoire présente deux pôles principaux de structuration de son territoire :

- le centre-ville conçu de toute pièce dans les années 70,
- le centre de quartier que constitue la ZAC de Féjaz livrée dans les années 2000.

En complément de ces deux pôles accueillant services publics et équipements, les autres ensembles structurant le territoire communal sont définis par les équipements attractifs (collèges et lycées) générant du trafic.

Le « centre » de Féjaz, en offrant quelques services, répond en partie à la problématique d'éloignement de ce quartier par rapport au centre-ville. Cependant, le centre-ville se présente comme une pièce urbaine où se concentrent services administratifs et commerces dans une situation de faible lisibilité et peu facile d'accès.

L'identité résultant de cette forme récente d'urbanisation traduit une image de la centralité avant tout résidentielle qui se fond dans le tissu global de la commune.

L'évolution de cette fonction de centralité est à questionner par rapport à la dynamique commerciale à préserver, aux perspectives de croissance démographique avec la nécessité de repenser les espaces sous une forme plus attractive, plus ouverte sur les autres quartiers.

▪ Enjeux de la recomposition du centre

La forme de cette centralité urbaine et paysagère à recomposer doit s'appuyer sur des enjeux internes :

- meilleure visibilité des équipements, notamment la mairie et les commerces de proximité,
- densité du tissu bâti plus significative pour distinguer les limites urbaines du centre-ville,
- hiérarchie et clarification de l'offre en espaces publics (espace de représentation, espace secondaire, espace de proximité),
- dynamique commerciale à maintenir,
- hiérarchie et modalités de l'offre en stationnements à reconsidérer...

Et des enjeux externes :

- meilleure lisibilité des parcours d'accès depuis les entrées du territoire communal,
- localisation repérable du centre-ville à l'échelle de la commune,
- ouverture et renforcement des liaisons avec les autres quartiers,
- définition et qualification des limites et des entrées au centre-ville ...

▪ Orientations et parti d'aménagement

Les orientations s'appuient sur :

- 1- l'amélioration du fonctionnement urbain du centre-ville et la revalorisation de ses espaces publics.
- 2- le renforcement de l'animation et de la vie sociale avec l'implantation d'équipements dans le périmètre élargi de la centralité.
- 3- le déplacement des terrains sportifs du centre-ville et la réalisation de nouveaux programmes bâtis.
- 4- l'intégration des possibilités d'extension du centre-ville en direction du sud pour affirmer progressivement une image plus urbaine de la commune. Ces perspectives d'extension, en élargissant à terme le périmètre de la centralité urbaine, réduiront de fait, l'éloignement du quartier de Féjaz.

Le parti d'aménagement détermine ainsi les principes d'organisation et d'identification du nouveau centre-ville de La Ravoire. Le concept d'un éco système urbain (éco-quartier) a été développé dès les premières réflexions, conjuguant les réseaux fonctionnels et les systèmes urbains, tant sur le plan spatial que social et environnemental.

Ce parti d'aménagement s'appuie sur la restructuration du centre-ville en densifiant le tissu urbain pour créer une polarité à l'échelle de la Communauté d'agglomération :

- avec la réalisation d'un maillage urbain de l'ensemble de cette polarité offrant une nouvelle cohésion d'ensemble ;
- avec de nouvelles potentialités en logements et activités.

1-3-2 Programme des équipements publics « infrastructure » :

Les travaux d'aménagement public de l'opération du centre-ville sont estimés en date de février 2011 à 10 569 428 € HT, dont :

- une première phase d'un montant prévisionnel total HT de 4 555 215 €,
- une deuxième phase d'un montant total prévisionnel HT de 1 328 930 €,
- une troisième phase d'un montant prévisionnel total HT de 4 685 283 €,

1-3-3 Programme global de construction :

La ZAC du centre-ville dégage un potentiel constructible de 87 700 m² de surface hors-œuvre nette (Shon) qui se répartit ainsi :

- 80 000 m² à destination du logement
- 4 400 m² à destination du commerce
- 3300 m² à destination d'activités

1.4. Phasage

L'ensemble de l'opération est programmé sur un échéancier 2011-2026, avec :

- Une première phase de travaux de 2013 à 2018,
- Une deuxième phase de travaux de 2017 à 2020.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE LA RAVOIRE

2.1. Orientations définies au niveau de l'agglomération

La commune s'engage à approuver son dossier de réalisation en cohérence avec les dispositions de la présente convention, lequel s'intègre dans les objectifs portés par la Communauté d'agglomération :

■ Contribution aux engagements du Projet d'agglomération

Le projet permettra à ce titre :

- la participation à la construction d'une agglomération solidaire avec une offre de logements variée et innovante
- l'intégration des impératifs de la haute performance énergétique dans l'aménagement du centre
- la confortation du dynamisme économique en renforçant l'attractivité commerciale et le rôle de la centralité
- le développement d'une offre d'activités liées aux aménagements à réaliser et à une réponse aux nouveaux besoins de services aux personnes

■ Contribution à la réalisation des orientations issues du Programme local de l'habitat - (PLH) communautaire

La programmation en logements permet de favoriser la mixité sociale, et d'encourager les parcours résidentiels des habitants, notamment par des programmes d'accession aidée à la propriété.

Le projet de ZAC Valmar prévoit une proportion minimale de 20% de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, la commune s'engage à intégrer une part minimale de 15% de logements en accession sociale à la propriété dans le programme de construction de la ZAC Valmar.

- Contribution à la réalisation des orientations du Plan de déplacements urbains (PDU) communautaire

Le projet permettra une offre d'habitat renforcée en centre-ville, en cohérence avec les dessertes des transports en commun et satisfaisant les besoins de mobilité de la population, tout en diminuant la dépendance à la voiture.

Au titre de sa compétence transports et déplacements urbains, la Communauté d'agglomération prend en charge l'intégralité des équipements liés aux transports en commun dans les conditions définies par délibération.

- Autres documents d'orientations

- Plan climat énergie territorial : le plan d'aménagement de la ZAC favorise la prise en compte de la problématique énergétique en termes de formes urbaines et de déplacements. Pour le choix énergétique, l'opération joue sur l'adaptabilité avec une solution gaz sur le court terme et par une chaufferie bois sur le moyen ou long terme. Ce réseau de chaleur bois permettra d'intégrer les équipements publics du centre et les logements existants du quartier Val fleuri inscrit en périmètre prioritaire politique de la ville, favorisant leur rénovation énergétique.
- Accessibilité : les aménagements réalisés s'inscrivent en cohérence avec les préconisations portées par la Communauté d'agglomération au sein de sa commission « accessibilité ».

2.2.Modalités de fonctionnement (inchangé)

La commune réalisera le projet conformément au dossier de réalisation de ZAC qui sera approuvé par le Conseil municipal en cohérence avec les dispositions de la présente convention, et s'engage à associer la Communauté d'agglomération à toute modification du projet et/ou de son programme.

Pour cela, le comité de pilotage « opérations d'aménagement » défini par délibération du 3 juin 2010 sera tenu informé de l'avancée du projet et associé à ses évolutions éventuelles, conformément au mode de fonctionnement défini par délibération du 16 décembre 2010.

Le travail du comité de pilotage sera préparé par des réunions techniques entre la commune, ses équipes d'ingénierie et les différentes directions concernées de la Communauté d'agglomération.

2.3.Modalités de financement (inchangé)

Dans le cadre des dispositions de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone sera mis à la charge des constructeurs pour la part correspondant à ces besoins (fraction proportionnelle à ces besoins).

Cette répartition est précisée dans le programme des équipements publics. La commune s'engage à informer la Communauté d'agglomération de toute modification pouvant faire évoluer le montant de sa participation financière. La révision éventuelle de la participation financière de la Communauté d'agglomération telle que visée à l'article 3.1.2 devra en tout état de cause faire l'objet d'un accord de celle-ci approuvé par son organe délibérant, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La Communauté d'agglomération convient de la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence pour les besoins de l'opération, tels que visés à l'article 1.3 des présentes, ainsi que leurs modalités notamment de financement, de réalisation et d'incorporation dans son patrimoine telles que décrites ci-après.

3.1.Participation financière au programme d'équipements publics

3.1.1.Principe

La Communauté d'agglomération s'engage à accompagner la commune pour la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence, selon les modalités d'intervention financière en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Les modalités de financement indiquées ci-dessous s'entendent sur la part restant à la charge de la collectivité après participation financière des constructeurs et subventions par des personnes publiques tierces, selon les modalités prévisionnelles de financement annexées aux présentes.

Une ou des conventions de co-maîtrise d'ouvrage selon les services de la Communauté d'agglomération concernés seront à établir pour chaque phase de travaux, précisant le montant prévisionnel de la participation et les modalités d'actualisation, ainsi que l'échéancier de versement de la participation.

- Voiries d'intérêt communautaire
Les modalités de financement par de la Communauté d'agglomération sont définies par la délibération n°157-07C du 15 novembre 2007 sur les voiries d'intérêt communautaire. Elle indique les modalités de financement pour le renouvellement des ouvrages transférés et pour la création ou le réaménagement de nouvelles voiries.
- Transports
Les modalités de financement de la Communauté d'agglomération s'appliquent dans le cadre des conditions habituelles de prise en charge, sous réserve du respect de la charte d'aménagement et d'accessibilité des arrêts bus adoptée par la délibération n°129-10C du 30 septembre 2010. Le mobilier d'attente lorsqu'il est à prévoir, les quais et bordures sont pris en charge à 100% par la Communauté d'agglomération.
- Eau potable et assainissement
Le secteur est déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Les travaux à réaliser dans le cadre de la ZAC relèvent des équipements propres à l'opération et sont financés à 100 % par l'aménageur. Les réseaux seront réalisés conformément aux prescriptions techniques de la Communauté d'agglomération qui validera préalablement les matériaux mis en œuvre pour les canalisations et ouvrages annexes.

- Gestion des déchets

La construction de points de collecte dans le cadre d'une opération immobilière et pour la collecte de ces nouvelles habitations est entièrement prise en charge par les constructeurs en tant qu'équipements propres.

En revanche, les remplacements de conteneurs individuels existants par des silos enterrés seront subventionnés selon les modalités définies par la décision du bureau n°273-09 du 26 novembre 2009.

3.1.2.Modalités de mise en œuvre

Conformément à la répartition établie dans le cadre du projet de Programme des équipements publics de la ZAC du centre-ville, la Communauté d'agglomération s'engage à assurer le financement des travaux dans les secteurs suivants, dans le cadre des 1^{ère} et 2^{ème} phases de l'opération dans la limite des montants définis ci-dessous. Comme indiqué à l'article 2.3 de la présente convention, la révision éventuelle de la participation financière de la Communauté d'agglomération devra faire l'objet, en tout état de cause, d'un accord de celle-ci approuvé par son organe délibérant, dans les conditions prévues par la loi.

- Phase 1 : Tableau récapitulatif du programme des équipements publics et montant prévisionnel des travaux

TRAVAUX Aménagement ZAC CENTRE VILLE LA RAVOIRE PHASE 1		Montant total prévisionnel	Participation de la Communauté d'agglomération
		en € HT	en € HT
	PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS		
	I.1 Place de la Mairie, Tapis vert		
	I.2 Rues piétonnes centre-ville		
	I.3 Rue de La Poste		
	I.4 Accès Bâtiment 1A		
	I.5 Accès bâtiment 1G		
	I.6 Rue Concorde		X
	I.7 Berges de La Mère		
	I.8 Place Espace Culturel Jean Blanc		
	I.9 Dorsale piétonne verte		
TOTAL GENERAL HORS TAXES		4 555 215 €	106 268 €

Les équipements auxquels participent la Communauté d'agglomération étant achevés, cette 1^{ère} phase ne fera pas l'objet d'autres éditions de titre de recettes de la commune de La Ravoire à la Communauté d'agglomération.

- Phase 2 : Tableau récapitulatif du programme des équipements publics et montant prévisionnel des travaux

TRAVAUX Aménagement ZAC CENTRE VILLE LA RAVOIRE PHASE 2		Montant total prévisionnel	Participation de la Communauté d'agglomération
		en € HT	en € HT
	PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS		
	II.2 Dorsale piétonne verte		
	II.10 Rue Richelieu Nord		X
TOTAL GENERAL HORS TAXES		1 328 930 €	192 063 €

- Phase 3 : Tableau récapitulatif du programme des équipements publics et montant prévisionnel des travaux

TRAVAUX Aménagement ZAC CENTRE VILLE LA RAVOIRE PHASE 3		Montant total prévisionnel	Participation de la Communauté d'agglomération
		en € HT	en € HT
	PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS		
Ancienne phase 2	II.1 Places à proximité des jeux d'enfant		
	II.3 Placette entrée ZAC Nord Ouest		
	II.4 Allées piétonnes vers jeux d'enfant		
	II.5 Rue Concorde		X
	II.6 Parking Gymnase		
	II.7 Gymnase		
	II.8 Berges de La Mère		
	II.9 Rue Richelieu Sud		
Ancienne phase 3	III.1 Voie nouvelle		
	III.2 Rue Kleber		X
	III.3 Place et allée principale		
	III.4 Accès et parking salle communale		
	III.5 Rue Concorde		X
	III.6 Bande verte		
	III.7 Allée Cimetière		
TOTAL GENERAL HORS TAXES		4 685 283 €	333 093 €

Pour la troisième phase de l'opération, l'engagement prévisionnel de la Communauté agglomération est établi sur la base du Programme des équipements publics de la ZAC. Les modalités prévisionnelles de mise en œuvre financières telles qu'indiquées et rappelées ci-dessus seront cependant précisées par un avenant à la présente convention.

3.1.3. Conditions de mise en œuvre opérationnelle du programme d'équipements publics (inchangé)

Pour cette opération, la Communauté d'agglomération transfère de manière temporaire à la commune la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Ce transfert recouvre les études et travaux pour la voirie (dépendances hors chaussée sur les routes départementales classées d'intérêt communautaire), et les transports en commun (aménagement des arrêts).

Les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et travaux seront définies par des conventions faisant référence à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera conventionnellement fait application et dont les projets sont établis avec chaque direction opérationnelle concernée et représentée par son Vice-président. Ces conventions seront approuvées par accord des parties après signature de la présente convention.

La commune pourra confier la réalisation de ces travaux à son concessionnaire d'aménagement.

Les équipements ainsi réalisés seront incorporés dans le patrimoine de la Communauté d'agglomération après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le maître d'ouvrage temporaire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage, selon des modalités à préciser dans les conventions susvisées. Selon les modalités définies dans le cadre des voiries d'intérêt communautaire, la réalisation de travaux sur ces voiries n'emporte pas incorporation dans le patrimoine de la Communauté d'agglomération.

3.2. Actions complémentaires de la Communauté d'agglomération (inchangé)

La Communauté d'agglomération s'engage à mettre en œuvre les actions complémentaires nécessaires au projet en dehors du programme des équipements publics de l'opération.

Les opérations de construction de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété bénéficieront ainsi des aides déléguées par l'Etat mais aussi des subventions accordées aux constructeurs par la Communauté d'agglomération au titre de son budget propre dans le cadre de sa compétence « équilibre social de l'habitat ».

Sous réserve de l'obtention des agréments de logements locatifs sociaux, la Communauté d'agglomération s'engage, pour ses aides propres, à assurer le financement de l'opération sur une base de Shon de 16 000 m², selon les règles définies par délibération.

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS DE LA CONVENTION DE PROJET (INCHANGE)

La présente convention de projet peut être modifiée par avenant à la demande de l'une des parties.

ARTICLE 5 - RESILIATION DE LA CONVENTION DE PROJET (INCHANGE)

En cas de manquement par l'une des parties aux engagements réciproques inscrits dans la présente convention de projet, celle-ci pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec AR valant mise en demeure.

ARTICLE 6 - LITIGES (INCHANGE)

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Grenoble.

Annexes :

- Tableau de synthèse prévisionnel du financement du Programme des Equipements Publics de la ZAC
- Tableau détaillé prévisionnel du financement du Programme des Equipements Publics de la phase 2 de la ZAC

Fait à, le

Pour Chambéry métropole - Cœur des Bauges,

Pour la commune de La Ravoire,