

Logos État, comcom Oisans, commune

CONVENTION D'OPERATION n° 2024-XX-OPE

Saint-Christophe-en-Oisans – hameau de la Bérarde

Epfl du Dauphiné / État / Commune de Saint-Christophe-en-Oisans /
Communauté de communes de l'Oisans

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 10 février 2022, déposée en préfecture le 10/02/2022,

Ci-après dénommé « l'epfl du Dauphiné »

D'une part,

L'État, représenté par le Préfet de l'Isère en exercice

Ci-après dénommé « l'État »

et

La Commune de Saint-Christophe-en-Oisans, représentée par son maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXX, en date du XXX, reçues en préfecture le YYY,

Ci-après dénommée « La Commune »

et

La Communauté de communes de l'Oisans, représentée par son président en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXX, en date du YYY, transmise en préfecture le YYYY,

Ci-après dénommée « CCO »

Ensemble ci-après dénommées « Les Parties »

D'autre part,

SOMMAIRE

Titre I PREAMBULE	3
Titre II CADRE CONVENTIONNEL	4
Article 1 Contexte général et objet de la convention	4
Article 2 Etudes préalables	4
Article 3 Dispositions générales en matière de communication des parties	4
Article 4 Durée et terme de la convention d'opération	5
Titre III L'OPERATION	5
Article 5 Programme de l'opération	5
Article 6 Programme d'acquisitions	5
Article 7 Requalification foncière et immobilière	6
Titre IV RÉTROCESSION	6
Article 9 Modalités de rétrocession	6
Article 10 Calcul du prix de revient	7
Article 11 Coûts d'ingénierie et modalités de paiement	7
Article 12 Calcul du prix de rétrocession	7
Titre V MODALITÉS DIVERSES	8
Article 13 Suivi de l'opération	8
Article 14 Responsabilités	8
Article 15 Suivi de l'opération	8
Toute modification de la présente convention donnera lieu à la conclusion d'un avenant suivant les formes de la présente	8
Article 16 Résiliation anticipée	8
16.1 Modalités de résiliation	8
16.2 Effet de la résiliation	9
Article 17 Litiges	9
Titre VI ANNEXES	9

Titre I PREAMBULE

L'epfl du Dauphiné est un établissement public local foncier à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres, collectivités adhérentes, des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code précité.

Il met en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent d'une part à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat et d'autre part, au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Comme annoncé en réunion publique le 30 août 2024, M. le Préfet de l'Isère a sollicité l'epfl du Dauphiné pour acquérir, par voie amiable et si nécessaire par expropriation, 18 propriétés portant des bâtis endommagés à des niveaux variables par la crue torrentielle du Vénéon et des Étançons survenue le 21 juin 2024 sur le hameau de la Bérarde, au titre des articles L561-3 et D561-12-1 du Code de l'Environnement.

Le sinistre a été reconnu comme "catastrophe naturelle" par arrêté interministériel du 4 juillet 2024.

M. le maire de Saint-Christophe-en-Oisans a pris le 8 juillet 2024 un arrêté portant interdiction d'utilisation, de pénétration et d'occupation des bâtiments d'habitation et du camping sinistrés par la crue du 20 et 21 juin 2024.

Plusieurs collectivités sont partenaires de cette opération :

- la commune de Saint-Christophe en Oisans,
- La Communauté de Commune de l'Oisans (CCO).

A cette fin, les parties souhaitent instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions communes de service public. C'est donc sur la base de cette coopération horizontale que les parties décident de conclure la présente convention opérationnelle.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Titre II CADRE CONVENTIONNEL

Article 1 Contexte général et objet de la convention

Le projet, objet de la présente convention, concerne l'acquisition amiable ou l'expropriation de 18 propriétés comportant des bâtis endommagés à des niveaux variables par la crue torrentielle du Vénéon et des Étançons le 21 juin 2024 sur le hameau de la Bérarde.

Cet évènement exceptionnel a été caractérisé par le charriage de plusieurs centaines de milliers de mètres cubes de matériaux et résulte d'une combinaison de phénomènes, notamment des précipitations intenses, une fonte nivale, et probablement, la vidange d'un lac glaciaire.

La présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'epfl du Dauphiné, l'État et les collectivités partenaires de l'opération pour la réalisation de leurs missions respectives de service public.

L'epfl du Dauphiné est ainsi chargé de coordonner et mettre en œuvre le plan d'actions décidé par l'État, concernant les acquisitions foncières à réaliser. Il s'agira d'acquérir, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer de manière transitoire les biens immobiliers identifiés dans les articles suivants, pour les céder une fois démolis soit à l'une ou l'autre des collectivités signataires ou par défaut, à l'État dans les conditions fixées par la présente convention.

Article 2 Etudes préalables

Les services de l'État se sont appuyés sur l'expertise du service RTM (restauration des terrains de montagne) pour caractériser dès après la crise le phénomène de crue et ses conséquences.

Au titre d'une phase N°1, sont identifiés les bâtis détruits, enfouis ou gravement endommagés. Ces derniers ne pourront pas être reconstruits et devront faire l'objet d'une acquisition par l'epfl du Dauphiné avec un financement de l'État par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) dit fonds Barnier, au titre notamment des articles L.561-3 I° et D.561-12-1 du code de l'environnement. La procédure d'acquisition amiable sera privilégiée. Si cette méthode ne permet pas d'aboutir, une procédure d'expropriation sera mise en œuvre à la demande de M. le Préfet de l'Isère, formulée par courrier, via une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La phase N° 1 concerne 18 biens dont la liste est fournie en annexe 1.

Le cas échéant, une phase N°2 pourra être engagée, portant sur d'autres acquisitions à réaliser sur le secteur. Elle pourra être définie en plusieurs fois, par courrier(s) de M. le Préfet de l'Isère.

Article 3 Dispositions générales en matière de communication des parties

Par la présente convention, l'epfl du Dauphiné intervient pour le compte de l'État, afin d'acquérir et requalifier le foncier concerné par le programme d'action précité et en faciliter la mise en œuvre.

L'epfl du Dauphiné s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à rappeler qu'il intervient pour le compte de l'État, par exemple sur les panneaux de chantier, ainsi que la participation financière de celui-ci.

De même, lorsque l'État et les collectivités partenaires communiqueront sur ce plan d'actions et sur sa mise en œuvre via l'intervention de l'epfl du Dauphiné, ils devront rappeler l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la présente convention à toute manifestation ou événement lié au projet commun.

Article 4 Durée et terme de la convention d'opération

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire, après signatures des parties. Elle pourra néanmoins s'achever par anticipation en cas de rétrocession des biens telle que précisée à l'Article 10 ci-après.

Cette durée peut être prorogée par voie d'avenant pour une durée maximale de 2 ans.

Pendant toute la durée de la convention, l'epfl du Dauphiné assure le portage des biens acquis ainsi que le financement des dépenses opérationnelles réalisées dans le cadre de la requalification foncière.

Titre III L'OPERATION

Article 5 Programme de l'opération

L'objet de la présente convention est :

- l'acquisition des 18 biens, endommagés à des niveaux variables identifiés dans la phase N° 1 définie à l'article 2, et tels que listés en annexe 1, et présentée par l'État lors de la réunion publique du 30 août 2024, ainsi que les parcelles concernées ;
- la déconstruction de tout ou partie des bâtis ;
- la gestion des biens concernés en vue d'une rétrocession des terrains aux collectivités partenaires ou en dernier recours, à l'État ;
- le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus pour les biens concernés par la phase N°2 (telle que décrite dans l'article 2 de cette convention).

L'epfl du Dauphiné mènera en parallèle une déclaration d'utilité publique pour permettre les acquisitions qui n'ont pas pu aboutir dans une phase amiable via l'engagement d'une procédure d'expropriation.

Article 6 Programme d'acquisitions

Les acquisitions concernent 18 biens fonciers. Les biens à acquérir sont ceux identifiés précisément dans l'**annexe 1**, et les parcelles concernées.

Les acquisitions amiables sont à engager dès la signature de la présente convention.

Pour les biens fonciers qui ne pourront pas faire l'objet d'une procédure d'acquisition amiable, l'epfl du Dauphiné sera amené à élaborer un dossier de DUP, puis à mener une procédure d'expropriation avec l'appui technique des services de l'État. Le préfet de l'Isère précisera par courrier la nécessité de lancer cette procédure, ainsi que ses éventuelles conditions. Un avenant à la présente convention sera alors nécessaire pour intégrer les frais d'ingénierie liés à cette procédure.

Dans le cadre des acquisitions à mener, l'epfl du Dauphiné s'engage à respecter les textes en vigueur en matière de consultation préalable des services de l'État (pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP 38, appelé « service chargé des domaines » dans les procédures FPRNM). Seul l'epfl du Dauphiné est habilité à saisir les services concernés.

Par principe, l'epfl du Dauphiné acquiert des biens libérés de toute occupation. Vu le contexte de crue torrentielle de l'opération, il ne sera néanmoins pas demandé de vider de leurs encombrants et matériaux les biens acquis.

Un rendu compte de l'avancée de la réalisation des acquisitions amiables sera présenté par l'epfl du Dauphiné trimestriellement à l'ensemble des parties.

Article 7 Requalification foncière et immobilière

Conformément à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. L'epfl du Dauphiné assure la passation des marchés publics de travaux en ses qualités de maître de l'ouvrage et de pouvoir adjudicateur, conformément au code des marchés publics.

L'epfl du Dauphiné engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation des travaux seront réunies, pour une intervention groupée sur l'ensemble des biens acquis. Au préalable et au moins 2 ans avant l'échéance de la présente convention, les services de l'État devront avoir défini les modalités souhaitées de remise en état des terrains, notamment concernant les bâtis totalement enfouis, en fonction des choix de réaménagement prévu pour le hameau avec les collectivités, et en tenant compte des éclairages et conseils techniques de l'epfl du Dauphiné.

La nature des travaux envisageables consistera en la déconstruction partielle ou totale ainsi que le désamiantage des bâtiments si nécessaire. Les éventuels besoins en travaux de renaturation, nécessaires au réaménagement global du hameau, ne sont pas inclus dans la présente convention.

Article 8 Modalités de gestion transitoire

Durant la période de portage, l'epfl du Dauphiné s'engage à assumer les responsabilités et charges relevant des droits et obligations du propriétaire pour les biens concernés par ces opérations.

L'epfl du Dauphiné procédera à la sécurisation des biens au fur et à mesure de leur acquisition. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites et pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'epfl du Dauphiné informera l'ensemble des parties des démarches engagées.

Titre IV RÉTROCESSION

Article 9 Modalités de rétrocession

En application de la présente convention, l'epfl du Dauphiné s'engage à rétrocéder les terrains acquis après travaux de proto-aménagement à la commune de Saint-Christophe en Oisans, ou à la communauté de communes de l'Oisans (CCO), selon les dispositions de l'article 13 de cette convention.

Les terrains rétrocédés seront rendus inconstructibles dans un délai de 3 ans après leur acquisition, tel que prévu par l'article D.561-12-1 du code de l'environnement au titre du fonds Barnier.

Si ces biens n'ont pu être rétrocédés à la Commune ou à la CCO, l'État a vocation à devenir propriétaire en dernier recours des terrains acquis par l'epfl du Dauphiné pour son compte sous réserve des dispositions de l'article 7 de cette convention.

Article 10 Calcul du prix de revient

Le prix de revient de cette opération est constitué de l'ensemble des dépenses supportées par l'epfl du Dauphiné relatives aux :

- Prix d'acquisition, dans les limites prévues par les procédures du FPRNM,
- Coûts liés aux procédures d'acquisition (frais d'actes, notaire, contentieux, procédure d'expropriation, honoraires conseil juridique, ...),
- Coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux liés aux travaux de proto-aménagement (déconstruction, désamiantage, dépollution, nettoyage, protection...),
- Coûts particuliers de surveillance et de protection,
- Coûts de portage (impôts locaux, assurance, entretien).

Le prix de revient comprendra également les coûts d'ingénierie de l'epfl du Dauphiné.

Article 11 Coûts d'ingénierie et modalités de paiement

Les coûts d'ingénierie correspondent au temps de travail consenti par les agents de l'epfl du Dauphiné pour conduire et coordonner l'ensemble du plan d'actions relatif à la phase 1. Le détail de ces temps de travail et des coûts associés est précisé en **annexe 2**.

Le coût en ingénierie calculé pour 18 biens à acquérir s'élève à 46 000 euros au moment de l'écriture de la présente convention, soit 2 555 euros par bien. Selon la nécessité de mettre en œuvre de nouvelles procédures d'acquisitions sur de nouveaux biens, selon le périmètre de veille foncière mentionnée à l'article 5, une majoration de 2 555 euros par nouveau bien à traiter sera appliquée.

L'hypothèse retenue à ce jour pour le dimensionnement du temps de travail se base sur la réalisation des acquisitions à l'amiable. Si une Déclaration d'Utilité Publique devait être engagée, la convention nécessiterait un avenant pour faire évoluer l'annexe 2.

L'ingénierie sera payée en deux fois : un premier versement à hauteur de 70 % du montant estimé de 46 000 € interviendra dans un délai de 6 mois après signature de la convention. Les 30 % restants seront versés dans les 6 mois suivant la dernière rétrocession prévue dans le cadre de la convention.

Article 12 Calcul du prix de rétrocession

Le prix de revient défini à l'article 11 est couvert par une indemnisation au titre du fonds Barnier en application notamment des articles L.561-3 I° et D.561-12-1 du code de l'environnement. Le remboursement par le fonds Barnier sera sollicité auprès des services de l'État (Direction départementale des territoires) en plusieurs fois par l'epfl du Dauphiné.

Les dépenses qui ne seraient pas couvertes par le fonds Barnier seront supportées par les collectivités demandeuses de ces dépenses, sur la base d'une demande de leur part formulée auprès de l'epfl du Dauphiné et des signataires de la présente convention, préalablement à l'engagement de celles-ci.

Le prix de rétrocession correspondra donc à ces dépenses, non couvertes par le fonds Barnier, ou en cas d'absence de telles dépenses, à l'euro symbolique, avec dispense de paiement.

La rétrocession sera soumise à l'avis du pôle évaluations de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère.

Titre V MODALITÉS DIVERSES

Article 13 Suivi de l'opération

Les parties conviennent de se réunir au moins une fois par semestre afin de dresser le bilan et l'état d'avancement de la coopération, via la réunion d'un Comité de Pilotage constitué de représentants de chacune d'elles. De plus, l'État s'engage à organiser des comités techniques réunissant la commune, la CCO et l'epfl du Dauphiné au gré des besoins de l'opération.

Article 14 Responsabilités

Les biens immobiliers objets de la présente convention relèveront de la responsabilité de l'epfl du Dauphiné dès leur acquisition (notamment lors des opérations de proto-aménagement que l'epfl du Dauphiné conduira).

La rétrocession des terrains à la commune, ou à défaut à la CCO, ou en dernier recours à l'État, mettra un terme à la responsabilité de l'epfl du Dauphiné, après proto-aménagement.

Dans le cas où la rétrocession des terrains serait refusée par les collectivités, l'État s'engage en dernier recours à en être le bénéficiaire au plus tard au terme de la présente convention.

Article 15 Suivi de l'opération

Toute modification de la présente convention donnera lieu à la conclusion d'un avenant suivant les formes de la présente.

Article 16 Résiliation anticipée

16.1 Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Elle peut également être résiliée pour un motif légitime par l'État, moyennant un délai de prévenance de 3 mois.

Il est dès à présent convenu que la modification du programme de l'opération, tel que défini à l'article 5 de la présente convention, est un motif légitime de dénonciation de cette convention par l'epfl puisqu'elle rendrait son intervention non conforme avec ses compétences légales et statutaires.

16.2 Effet de la résiliation

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'epfl du Dauphiné. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'epfl du Dauphiné s'engage à remettre à l'État l'ensemble des pièces du dossier issu de l'inventaire dressé à cette occasion.

La rétrocession des biens ou terrains acquis par l'epfl du Dauphiné à la Commune, ou à défaut, à la communauté de communes de l'Oisans, ou en dernier recours, à l'État, intervient dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention. Les remboursements des dépenses et frais acquittés par l'epfl du Dauphiné, tels que définis à l'article 13 de cette convention, interviennent dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention. Un bilan financier de portage (dépenses-recettes) sera transmis à l'État sous un délai d'1 mois à compter de la décision de résiliation de la convention

Article 17 Litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher préalablement un accord amiable. A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble, à l'initiative

de la partie diligente, après production auprès de l'autre partie d'une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de 30 jours ouvrés (le cachet de la poste figurant sur l'accusé de réception, faisant foi).

Titre VI ANNEXES

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : Liste des biens concernés
- Annexe 2 : Montant d'ingénierie

Ces annexes ont une valeur informative.

Fait en 5 exemplaires

A Grenoble, le

Pour l'Epfl du Dauphiné

Le Directeur général

Vincent REMY

Pour la Commune

Le Maire

Jean-Louis ATHAUD

Pour l'État

Le Préfet de l'Isère

Louis LAUGIER

Pour la CCO

Le Président

Guy VERNEY

Annexe 1 : Liste des biens bâtis concernés par la phase 1

N° de section et parcelle	Propriétaire
E728	Catherine Puissant
E814	Christiane Amevet - Richard
E815	Patrick Richard
E471	Laurence Puissant
E514	Philippe Weller
E791	Blanche Weller - Rodier
E530	Indivision Marianne Paganon
E690	Indivision Geneviève Petit
E431	Patrice Carrel
E823	Indivision Guy Rodier
D1483-D1139	Indivision Bernard Reynaud
D1482	Indivision Bernard Reynaud
D380-D381-D382	Pierre Alain Carrel
D1473	André Rodier
D364	Patrice Carrel
D1098	Irène Guinard - Rodier
D1040	Indivision Jean Paul Del Medico
D1126	Martine Hostache

Les parcelles contiguës aux parcelles bâties ou faisant partie intégrante du bien foncier sont incluses dans le périmètre d'acquisition.

Annexe 2 : Montant d'ingénierie

Actions à facturer	
	en jours
Négociation foncière	19,6
visite terrain avec Domaine	6
préparation des visites (1 contact téléphonique pour proposer un créneau + 2 h de lecture dossier)	5
contact pour négo (1 contact téléphonique pour proposer un créneau + 2 h de lecture dossier +4 jour pour les RDV propriétaire (physique ou visio))	9
Procédure d'acquisition	10
saisine notaire + acte + paiement	6
RDV de signature	4,5
Temps pour la gestion du bien	2
Temps pour le proto-aménagement	11,5
visite avec AMO (KERN) et diagnostiqueurs	0,5
Rédaction des CCTP et passation de marché (AMO et diagnostiqueurs)	3
Suivi Travaux	8
Convention	
rédaction et échanges	1,5
suivi (avec 1 réunion de bilan)	1
Total temps passé (j)	67,5
Valorisation temps de travail EPFL-D (€)	44 336
aléas	1 664
Total	46 000