

CONVENTION D'ETUDES N° 2026-XXXX

**Caractérisation du potentiel de valorisation en compensation écologique des
travaux de renaturation du site dit « Lafleur »**

Commune de La Pierre

**Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné / Département de l'Isère /
Communauté de communes Le Grésivaudan**

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 2 octobre 2025, déposée en préfecture le 10 octobre 2025,

Ci-après dénommé « EPFLD »

D'une part,

Le Département de l'Isère, représenté par son Président en exercice, Jean-Pierre Barbier, agissant en vertu d'une délibération n°XXXXX, en date du XXXX, déposée en préfecture le XXXX,

Ci-après dénommé « le Département de l'Isère »

Et

La Communauté de Communes Le Grésivaudan, en tant que collectivité adhérente à l'EPFLD, représentée par son Président en exercice, Henri Baile, agissant en vertu de la délibération communautaire n°XXXXX, en date du XXXX, déposée en préfecture le XXXX,

Ci-après dénommée "Le Grésivaudan"

Ensemble ci-après dénommés « les parties »

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, l'EPFLD réalise pour le compte de ses membres 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.

L'action de l'EPFLD s'inscrit dans ces différents objets de l'article L.300-1 et dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention (PPI), dont la 5ème version en cours, validée par délibération du 16 juin 2022.

Ce dernier décrit les axes d'intervention stratégique de l'établissement, notamment l'axe n°6 « Désartificialiser, renaturer, sécuriser les espaces à risques ».

Dans ses missions de service public, l'EPFLD est habilité à effectuer des études et, le cas échéant, à participer à leur financement. Sur le Grésivaudan, comme sur d'autres territoires, l'EPFLD cherche à tester une offre de service alliant dépollution de site et renaturation, et en particulier la possibilité de l'équilibrer financièrement par le paiement à terme de mesures de compensation, par le ou les porteurs de projets intéressés. Aucuns travaux ne pourront être engagés en vertu de la présente convention. Une éventuelle intervention de l'EPFLD pour des travaux de dépollution nécessitera une convention d'opération.

Le Grésivaudan accompagne régulièrement des porteurs de projets, notamment dans le domaine du développement économique, nécessitant d'obtenir des autorisations environnementales, conditionnées par la possibilité de mettre en œuvre des mesures de compensation environnementale adaptées et en proximité. Elle est donc intéressée à ce que des démarches proactives, permettant d'anticiper leurs besoins et de leur proposer des sites permettant de mettre en œuvre des mesures de compensation pertinentes.

Le Département de l'Isère dispose d'une foncière à vocation environnementale, la FEI (foncière environnementale internalisée), dont l'objectif est de porter sur du long terme des espaces naturels à fort intérêt écologique, s'intégrant dans des mécanismes de compensation environnementale.

Les parties entendent définir leurs modalités d'intervention respectives afin de réaliser l'étude, objet de la convention dans le respect du service public. La relation de coopération instaurée entre les parties se conclut par la présente convention d'études.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Titre I – CADRE GENERAL DE L'ETUDE

Article 1 – Objet général de l'étude

La présente convention d'études vise la caractérisation du potentiel de valorisation en compensation écologique des travaux de renaturation du site dit « Lafleur ».

Dans un premier temps, l'étude caractérisera les sols, le niveau de pollution des remblais et le fonctionnement hydrologique et hydrogéologique du site, de manière à disposer d'un diagnostic

écologique de l'état initial du site avant dépollution. Sur la base de ce diagnostic, l'étude préconisera un plan de gestion de la pollution fixant des seuils de dépollution (indicateurs/valeurs de références).

Dans un second temps, l'étude de ce plan de gestion du site devra proposer différents scénarios de renaturation plus ou moins complète, comprenant :

- une analyse de l'amélioration des fonctionnalités écologiques du site : qualité du sol, des milieux naturels et de leurs fonctionnalités, habitats naturels cibles,
- la traduction de ces améliorations en gains écologiques (en termes de fonctionnalités écologiques, de milieux et si possible en termes d'espèces protégées locales susceptibles d'être favorisées) sur la base de méthodologies adaptées (MNEFZH pour le gain sur les fonctions de la zone humide, méthode par écart de milieux pour les gains sur la biodiversité). Chaque gain sera exprimé en unité de compensation. On cherchera notamment à préciser ici si une action de restauration du milieu, intégrant désartificialisation (inclus la dépollution) et restauration, est susceptible de générer plus d'unité de compensation écologique qu'une simple action de restauration,
- un bilan coûts/avantages de chacun,
- un bilan recettes possibles (ex fonds vert)/dépenses.

Ces scénarios se déclinent comme suit :

- S1 : Dépollution seule (du décaissement avec gestion des déchets pollués au confinement total ou partiel), chiffrage, phasage dans le temps et par secteur,
- S2 : Restauration écologique seule, chiffrage, phasage dans le temps et par secteur,
- S3 : Dépollution partielle/restauration, chiffrage, phasage dans le temps et par secteur,
- S4 : Dépollution totale/restauration, chiffrage, phasage dans le temps et par secteur.

L'étude doit permettre in fine au commanditaire d'arbitrer sur le choix d'un scénario, sur la base d'une analyse des coûts de mise en œuvre et du bénéfice environnemental attendu.

Une fois le scénario retenu, l'étude devra permettre de caractériser :

- L'ensemble des unités de compensation (UC) susceptibles d'être obtenues sur le site, tant en termes d'espèces protégées que de milieux ;
- La valeur de ces unités de compensation ramenée à l'unité = le gain écologique généré par cette UC et le coût de revient de cette UC (idéalement égale à son prix de vente auprès d'une entreprise) ;
- Dans la mesure du possible, une appréciation de l'acceptabilité d'un porteur de projet à payer ces unités à hauteur de cette valeur.

Article 2 – Périmètre de l'étude

La mission d'étude s'exerce sur le périmètre d'intervention tel que défini ci-dessous et au sein de l'annexe n°1, laquelle a pleine valeur contractuelle.

Le périmètre d'étude comprendrait plus de 2ha, soit le site Lafleur et les propriétés publiques du Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) et du Département de l'Isère attenantes.

Périmètre d'étude EnvirEAUSOL (= périmètre FEI+ 1 morceau au sud sur Champ près Froges+ 1 parcelle SYMBHI contigu à l'Est) + bordure de l'étang Manon



Article 3 – Durée de l'étude

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans à compter de sa date de signature. Cette durée peut être prorogée sur demande justifiée des parties à la convention.

Article 4 – Dispositions générales en matière de communication des parties

Par la présente convention, l'EPFLD intervient dans le cadre d'un partenariat avec les parties prenantes, toutes liées par le cofinancement de l'étude.

Les parties s'engagent, dans la communication relative à cette étude à rappeler qu'elles interviennent ensemble, dans le cadre d'une collaboration partenariale.

Par ailleurs, les parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la présente convention à toute manifestation ou évènement lié à cette étude.

Titre II – MODALITES D'ORGANISATION ET DE SUIVI DE L'ETUDE

Article 5 – Maitrise d'ouvrage de l'étude

La maitrise d'ouvrage de l'étude est confiée à l'EPFLD.

A ce titre, l'EPFLD mobilisera en interne ses compétences en matière d'expertise dépollution, travaux de désartificialisation et mécanisme de compensation ainsi qu'en pilotage d'étude. Il réalisera dans ce cadre les missions suivantes :

- Rédaction des cahiers des charges de sélection des bureaux d'études,
- Analyse des offres remis par les candidats et process de sélection,
- Conseil en travaux de dépollution et désartificialisation,
- Validation des différents livrables.

Aussi, l'EPFLD jouera un rôle d'appui technique, de conseil et sera l'interlocuteur entre les bureaux d'études et les parties. Il pilotera les bureaux d'études missionnés pour la réalisation des études.

Les principales décisions relatives à la mise en œuvre de l'étude seront soumises à l'approbation, des parties, regroupées en comité de pilotage technique, défini à l'article suivant.

Article 6 – Gouvernance du suivi de l'étude

Des instances de gouvernance sont prévues pour le suivi de l'étude, afin d'en assurer le caractère partenarial et d'en assurer la pertinence pour le territoire et les acteurs impliqués dans une future mise en œuvre des suites à donner.

- Comité de pilotage technique :

Il est composé des représentants techniques désignés par Le Grésivaudan, le Département de l'Isère et l'EPFLD, sur la base de 2 représentants par partie.

Il analyse et approuve les documents partagés par la maîtrise d'ouvrage pour les principales décisions à prendre concernant le suivi de l'étude (validation du cahier des clauses techniques particulières (CCTP) de l'étude, du choix du prestataire, des livrables, etc..)

- Comité de pilotage élargi :

Il est composé du comité de pilotage et de représentants techniques du SYMBHI, de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), et du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

Cette instance permet la mise en discussion des éléments produits par l'étude : méthode, diagnostic, scénarii afin de prendre en compte leurs avis, pour assurer la pertinence et le caractère opérationnel et adaptées des éléments produits, aux objectifs poursuivis par l'étude.

L'EPFLD assurera :

- L'organisation des réunions du copil technique.
- Les compte-rendu de réunion du copil technique et du copil élargi.

Le Grésivaudan assurera :

- L'organisation des réunions du copil élargi.

Le Grésivaudan et le Département de l'Isère organiseront aux étapes qu'ils jugeront nécessaires, et au minimum à la fin de l'étude, les réunions nécessaires au partage et à l'éventuelle validation d'action pour donner suite à l'étude, avec leur représentants politiques. L'EPFLD sera convié à ces échanges au titre du partenariat.

Article 7 – Calendrier / Planning

La mission est envisagée sur deux ans. Un calendrier prévisionnel des études est présenté en annexe 2 à la présente convention.

Titre III – CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES

Article 8 – Répartition financière

Les parties s'accordent pour fixer à 60 000 €HT le montant maximum des dépenses engagées par l'EPFLD dans le cadre de la présente convention d'étude. En cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle, un avenant à la présente convention sera établi.

Les parties s'accordent pour fixer la participation selon les proratas suivants :

- l'EPFLD : 33% pour un montant maximum de 20 000 €HT,
- Le Grésivaudan: 33% pour un montant maximum de 20 000 €HT,
- Le Département de l'Isère : 33% pour un montant maximum de 20 000 €HT,

Les parties précisent que la présente clause de répartition du financement des études s'applique à l'étude décrite à l'article 1 et engagée par l'EPFLD.

L'accord des parties sera sollicité avant tout engagement de ces dépenses.

En cas d'opération foncière, la dépense correspondant à la part de l'EPFLD sera intégralement prise en compte dans le bilan de portage, intégrés au(x) prix de cession(s) et inscrite dans la convention d'opération si une opération foncière était engagée.

Article 9 – Modalités de financement

En sa qualité de pouvoir adjudicateur, l'EPFLD rémunère directement les prestataires retenus pour la réalisation des études et autres prestations.

Le Département de l'Isère et Le Grésivaudan s'acquittent de leur contribution telle que fixée par l'article 8 sur présentation d'un état des dépenses mandatées et payées.

Article 10 Résiliation

Résiliation à l'expiration du délai

Si les parties ne se sont pas rencontrées avant l'expiration du délai de la convention tel que fixé à l'article 3, l'EPFLD est habilité à résilier la présente convention.

Résiliation sur accord des parties

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

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

Effet de la résiliation

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPFLD. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFLD s'engage à remettre aux parties l'ensemble des pièces produites.

Article 11 Fin de convention

Les parties conviendront des modalités de fin de la coopération, au minimum 2 mois avant l'expiration du délai mentionné à l'article 3.

Si les conditions le justifient, il peut être décidé de conclure une convention d'opération qui s'inscrit dans la continuité de la présente convention. Les parties établiront à cette occasion l'ensemble des modalités de portage du/des bien(s).

Article 12 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 un accord amiable. A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Titre IV – OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 13 – Obligations de l'EPFLD

Obligation de transmission d'informations

Dans le cadre de la mission, l'EPFLD s'engage à remettre aux parties, l'ensemble des éléments en sa possession de nature à faciliter la mission, ainsi que les résultats de l'étude.

Il pourra transmettre, après accord des parties, à ses partenaires, l'ensemble des éléments en sa possession de nature à faciliter les suites à donner à cette étude.

L'EPFLD s'engage à conserver les données, sous toute forme et sous tout support. Pour autant que leur utilisation soit strictement liée à l'objet de la convention, l'EPFLD s'interdisant expressément tout autre usage de ces données. Il s'engage à détruire les données qu'il n'aurait pas à restituer pour quelque motif que ce soit, dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Article 14 Obligations des parties

Obligation de transmission d'informations

Dans le cadre de la mission, les parties s'engagent à remettre à l'EPFLD l'ensemble des éléments en sa possession de nature à faciliter la mission.

Les parties s'engagent à informer leurs assemblées délibérantes respectives au regard des engagements contractés dans le cadre des conventions passées avec l'EPFLD.

TITRE V – ANNEXE

Sont annexées à la présente convention les annexes suivantes :

- Annexe 1 : plan du périmètre d'intervention
- Annexe 2 : calendrier prévisionnel des études

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait en quatre (4) exemplaires,
A Grenoble, le

Pour l'EPFLD
Le Directeur Général
Vincent REMY

Pour Le Grésivaudan
Monsieur Le Président

Pour le Département de l'Isère
Monsieur Le Président

ANNEXE 1 – Périmètre d'intervention et ses abords

Périmètre d'étude EnvirEAUSOL (= périmètre FEI+ 1 morceau au sud sur Champ près Froges+ 1 parcelle SYMBHI contigu à l'Est) + bordure de l'étang Manon



ANNEXE 2 - Calendrier prévisionnel des études

Calendrier :

- Echange sur le cahier des charges : mai-juin ;
- Convention d'étude actant les participations financières : juin 2026;
- Consultation en juillet 2026 ;
- Analyse et sélection début août-septembre 2026 ;
- Notification septembre/octobre 2026 ;
- Livrable : premier semestre 2027.