



## **PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION DE PROJETS**

9 février 2022 : 18h00 à 20h30 en visioconférence

**Réunion de restitution de l'étude communale**

### **Synthèse des échanges exprimés lors de la réunion publique**

#### **Animateurs**

Bertrand Spindler : Maire

Marie-Claude Blin : Adjointe à l'urbanisme

Loïc Duret : Directeur général des services de la Ville

Christophe Bilic, Amélie Garnier : Agence d'urbanisme de la région Grenobloise

Stéphane Bonomi : Responsable du service urbanisme de Grenoble Alpes Métropole

#### **Etaient également présents**

Bernard Dupré, Philippe Auger, Gilles Novarina, Pascale Le Marois : membres du conseil municipal

Antoine Jammes : adjoint à l'urbanisme de la commune de Meylan

Cécile Bogey : Directrice de l'aménagement durable à la Ville de La Tronche

Anne Laure Magnani : Directrice de projet - Grand projet urbain nord-est, Grenoble Alpes Métropole

**Ont participé** : environ 70 habitants (plusieurs personnes pouvaient partager une seule connexion).

## **1/ Présentation**

Après une introduction de Monsieur Le Maire, l'agence d'urbanisme a réalisé la présentation du support qui avait été envoyé aux participants en amont de cette réunion publique.

## 2/ Questions des habitants

### Précisions techniques

*Le document fait référence à une notion de densité à 0,7. Que veut dire ce chiffre, qui l'impose, y a-t-il des marges de manœuvre ? Concrètement cela veut-il dire que l'on peut construire un immeuble sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup> en UD1 ?*

*Existe-t-il une carte des densités à l'échelle métropolitaine ? Quelle est la densité aujourd'hui ?*

Comme expliqué dans la présentation, le SCoT (schéma de cohérence territoriale) détermine des espaces préférentiels de développement. Sur chaque commune, et en fonction de ces espaces, le SCOT fixe des seuils moyens ou minimaux de densité en fonction des territoires. En l'occurrence, La Tronche est une commune de « cœur d'agglomération et polarité métropolitaine ». Le SCOT fixe ainsi une densité moyenne de 0.7 à respecter.

La densité moyenne de 0.7 signifie que par exemple sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>, 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent pouvoir être réalisés, soit moins de 10 logements (si 1 logement équivaut à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher). C'est un rapport entre la surface du terrain et les surfaces de plancher réalisables, à bien différencier de l'emprise au sol. Le PLUI doit traduire cet objectif avec les règles adaptées au contexte paysager du quartier (hauteur, emprise au sol, pleine terre, etc).

Cette valeur de 0.7 est une valeur cible, toutefois à proximité des arrêts de transports en commun, à l'intérieur des « fuseaux d'intensification urbaine » (voir atlas E du PLUI), cette valeur devient un minimum que le PLUI doit respecter.

Pour trouver les densités sur chaque commune il faut lire le Schéma de Cohérence Territorial.

*Qu'est-ce qu'une ville parc au niveau du PLUI ? Quelle différence entre un parc classé niveau 1 ou niveau 2 au PLUI ? Où sont les Espaces Boisés Classés ?*

La « ville parc » est une ambiance paysagère dans l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUI. Les projets de permis de construire dans cet espace doivent être compatibles avec les orientations de l'ambiance ville-parc de l'OAP Paysage et Biodiversité. Par exemple, dans cette ambiance ville-parc, ce sont les éléments végétaux et non le bâti qui structurent le paysage. Des orientations sont données en conséquence sur l'implantation bâtie, le bâti, le végétal, les clôtures, la desserte et le stationnement, en complément du règlement (zonage, protection patrimoniale, etc). L'OAP Paysage et Biodiversité est consultable sur le site du PLUI de la métropole, lien :

[https://sitdl.lametro.fr/urba\\_posplu/PLUI\\_GAM/4\\_1\\_OAP\\_thematiques/OAP\\_Paysage\\_Biodiversite/05\\_OAP\\_Paysage\\_IsereAmont.pdf](https://sitdl.lametro.fr/urba_posplu/PLUI_GAM/4_1_OAP_thematiques/OAP_Paysage_Biodiversite/05_OAP_Paysage_IsereAmont.pdf) (p. 124 à 157)

Les parcs classés de niveau 1 ou 2 sont des éléments réglementaires issus du « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » (plan F2 du PLUI, disponible en ligne). Les permis de construire doivent s'y conformer. La présentation comporte un extrait de ce plan avec la légende. Pour les détails, il convient de se reporter au règlement écrit (T1\_3\_règlement patrimoine à partir de la page 36 pour ce qui est des parcs). Sur l'extrait de plan dans la présentation sont identifiés les arbres isolés, les alignements ou les surfaces identifiées au titre des EBC. Là encore le règlement donne toutes les précisions à partir de la page 36 en suivant le lien :

*Quelle est la durée de validité d'un PLUI ?*

Un PLUI n'a pas de date de fin. C'est le document d'urbanisme de référence. Il évolue chaque année à travers une modification simplifiée, tous les deux ans via une modification dite de « droit commun » et peut être amené à être révisé. Cette dernière option est nécessaire lorsque des éléments substantiels sont amenés à devoir être modifiés. Aucune révision n'est aujourd'hui planifiée par la Métropole.

Pour information, la modification N°1 du PLUI est en cours : enquête publique prévue initialement en février-mars 2021.

Le projet du PPCP sera inclus dans la modification N°2 du PLUI (2023).

*Comment va être mené le travail sur l'identification des éléments patrimoniaux et végétaux à préserver ?*

Ces travaux sont menés par la Ville. Ils sont en cours via un groupe d'habitants identifié pour le recensement végétal.

De plus des ateliers d'urbanisme vont être créés. Il sera composé d'élus et d'habitants volontaires. Cet inventaire sera une de ses missions (patrimoine).

*Concrètement qu'est-ce qu'implique ce zonage : démolition / reconstruction. La ville va-t-elle préempter ?*

Il faut bien différencier le zonage, les règles du PLUI applicables et l'utilisation de ces règles. Par exemple, une parcelle peut être classée en UD1 donc densifiable sans pour autant qu'un projet ne voit le jour. Il faut que le propriétaire soit vendeur et ensuite qu'un acheteur souhaite démolir le bien actuel pour proposer un projet plus dense.

La Ville ou la métropole ne préempteront pas tous les biens vendus dans des zones densifiables. Elles n'en ont ni la vocation ni les moyens financiers.

*Quelle est la durée de validité d'un sursis à statuer ?*

Un sursis à statuer a une durée de deux ans, renouvelable pour un an sur justification.

Un dossier a d'ores et déjà fait l'objet d'un sursis à statuer, dans ce secteur.

## Sur le fond

*Logements sociaux : pourquoi faire évoluer les secteurs de mixité sociale ? Quelle est la répartition des logements sociaux sur la commune ? Quel est le taux actuel dans la commune ? La résidence étudiante Vercors est-elle comptabilisée ? L'équipement public du Charmeyran chemin Duhamel est-il comptabilisé ? La zone le long du boulevard de la Chantourne passerait à 50 % de logements sociaux ? Quid des pénalités que le Préfet peut imposer ? Quid de l'impact sur le prix de vente des logements en accession libres ? Point sur le bail réel solidaire (BRS) ? Pourquoi avec 48 % de terrain non constructible en raison des risques naturels et la multiplicité des équipements communaux sur la commune, la métropole exige-t-elle tout de même une densification de La Tronche ? Les logements sociaux seront-ils occupés par du personnel du CHU ? Le contrat de mixité sociale passé avec l'Etat peut-il être communiqué aux habitants ?*

- Le taux actuel dans la commune est de 17.6%. La loi impose 25% d'ici à 2025
- La résidence universitaire Vercors ne compte plus dans le décompte car le conventionnement avec l'OPAC est terminé depuis 2016. L'établissement public du Charmeyran ne compte pas non plus
- Dans la stratégie de rattrapage sur le logement social, le parti pris était d'atteindre les 25% tout en maîtrisant le nombre de constructions nouvelles pour y arriver.

Pour cela il est nécessaire de mixer deux outils. La **servitude de mixité sociale**, qui impose de faire des logements sociaux dès trois habitations construites et les **emplacements réservés sociaux** (ERS) qui viennent garantir un volume de logements à construire sur des parcelles stratégiques.

Deux autres stratégies auraient pu être retenues :

- ➔ Rester à une règle à 30% sur l'ensemble de la commune et densifier plus la commune (car il faut beaucoup plus de logements pour atteindre l'objectif)
- ➔ Rester à une règle à 30% et identifier des parcelles qui viendraient accueillir un pourcentage très important de logements sociaux (jusqu'à 100%)

La Ville, suite notamment à l'atelier avec les habitants, a fait le choix d'augmenter le pourcentage imposé de logement sociaux sur l'ensemble des zones éligibles de la commune (les coteaux ne sont pas éligibles) afin d'éviter d'avoir une production importante de logements et d'éviter les opérations à 100% de logements sociaux.

Aujourd'hui la règle est à 30% sur l'ensemble du secteur éligible.

La zone concernée par l'étude passera à 40%. La zone sud (boulevard de la Chantourne) passera à 50%. Sur les simulations de logements sociaux existants, en cours de construction et ceux identifiés à venir, la zone qui resterait à 30% portera 55% des logements sociaux de la commune. La zone objet de l'étude sera à 16%.

La ville a 48% de son territoire urbanisé impacté par les risques naturels (PPRN et PPRI actuellement en vigueur). Cela ne la dégrève pas de ses obligations de produire les 25% de logement social. A cette fin, le seuil est à 50% de zones urbanisées qui doivent être impactées par les risques.

Il en va de même pour les équipements d'intérêt supra communal. Le fait que la Ville ait sur son territoire de nombreux équipements à vocation intercommunale ne change rien à la règle.

Deux documents viennent cadrer les obligations en termes de production de logement social. Le premier vient reprendre les obligations de production de logement sociaux de la Ville envers l'Etat. Il s'agit des engagements sur période triennale. Le second, Le Plan Local de l'Habitat est un document métropolitain dont l'enjeu est la mise en œuvre concrètes des objectifs fixés avec le Préfet

Tous les 3 ans, l'Etat examine ce que la Ville a fait sur les trois années précédentes et peut alors :

- Dire que la Ville est en **déficit** si les objectifs sont réalisés : application de pénalités classiques : exemple, pour La Tronche, avec 17.6 % de logements sociaux actuellement la pénalité annuelle est de 70 000 €
- Dire que la Ville est en **carence** si les objectifs ne sont pas réalisés, et multiplier alors le montant de la pénalité, par 4 par 6, etc. C'est ce qui arrive à Meylan ou Seyssinet-Pariset par exemple.

Le Bail Réel Solidaire (BRS ; ex accession sociale à la propriété) a été intégré au contingent SRU en 2021. C'est à dire que ces logements feront désormais partie du décompte global en logement social (ex : les 16 BRS du projet Cadran solaire). C'est un outil important pour une ville comme La Tronche, au foncier cher, pour permettre aux classes moyennes de s'installer. Le mécanisme n'est pas encore consolidé par la métropole mais la Ville y est très attentive.

Aujourd'hui la loi ne permet pas dans les critères d'attribution du logement social d'intégrer le lieu de travail. Mais la loi est en cours d'évolution sur ce sujet et pourrait ainsi demain faciliter la possibilité des salariés du CHU par exemple, de trouver des logements sociaux à proximité immédiate de leur travail.

Le contrat de mixité sociale est une possibilité offerte par la loi de contractualiser au-delà des engagements triennaux avec le Préfet, sur la production de logement social. La ville en a signé un en 2016 (approuvé en conseil municipal le 12 décembre 2016), particulièrement dans le cadre de l'opération Cadran solaire. C'est un engagement contractuel en plus des obligations triennales. Il ne s'y substitue pas.

*Document joint à ce compte rendu*

*Quartier Ferrieux-Cèdres : pourquoi une partie est-elle laissée en UD1 ? Comment gérer la cohérence d'urbanisation future en UD1 ? Que sont devenus les deux parcelles CHU où avaient été imaginés des emplacements réservés pour des projets avec 100% de logement social ? Quid de l'avenir du gymnase Jean Berger ?*

*Quid de la circulation chemin Georges Ferrieux, existe-il un plan de mobilité communale ?*

*Lien du projet Trignat avec l'aspect actuel très minéral du chemin des Grenouilles. Ce projet ne risque-t-il pas de créer une barrière visuelle qui empêcherait les extérieurs aux quartiers de vouloir s'y rendre ?*

*Comment préserver (en particulier sur le quartier Ferrieux-Cèdres) la qualité actuelle : apaisée, agréable, végétale ? Ne doit-on pas permettre aux visiteurs et notamment aux 9 000 travailleurs du CHU de pouvoir venir trouver un espace de tranquillité sans voitures ?*

### *Demande particulière du collectif d'habitants :*

- *Faire en sorte que les futurs projets de la partie du Quartier en UD1 incluent une sortie voiture sur Doyen Gosse et non Ferrieux*
- *Déclasser la parcelle Grenouille de UC2 à UC3*
- *Déclasser les deux parcelles sous la Villa des Alpes de UD1 à UD3*

Au cours de l'étude, il avait été imaginé que deux parcelles appartenant au CHU, auraient pu accueillir des opérations nouvelles avec construction d'immeubles 100% sociaux. En lien avec la stratégie expliquée plus haut, le choix a été de retirer ces deux emplacements réservés. Ces parcelles sont classées en UD1 et se verront appliquer la règle de 40% de logement social comme les autres parcelles du secteur. A noter qu'à ce jour, le CHU n'a pas l'intention de vendre ces parcelles.

Une partie du quartier sera laissée en UD1 (rappel : aujourd'hui tout est en UD1) et ne bascule pas en UD3 pour deux raisons : équilibre global vis-à-vis des besoins en densification et une grande partie du quartier est construit autour de deux axes routiers permettant d'absorber des flux : Doyen Gosse et Vercors. Cela n'induit pas qu'aucune sortie ne se fera sur Ferrieux mais tout projet permettant une sortie sur les deux axes précités sera privilégié.

Sur le gymnase Jean Berger, aucun projet n'existe aujourd'hui. Les propriétaires n'ont aucune intention de vendre. Pour autant, le jour où cela serait le cas, cette parcelle est fléchée comme devant accueillir du logement.

Il n'existe pas de plan de mobilité à l'échelle communale. Le document de référence est le Plan de Déplacement Urbain qui est métropolitain. Sur les inquiétudes quant à l'impact de la circulation dans la rue Georges Ferrieux et même plus largement, les réponses sont les suivantes :

Une nouvelle construction ne veut pas dire une augmentation du trafic voiture proportionnelle aux nombres d'appartements. Tout le monde n'a pas un véhicule et si c'est le cas, tout le monde ne l'utilise pas au quotidien. Ensuite, bien sûr que les questions d'impacts sur la voirie sont étudiées à chaque nouveau projet. Les impacts sont analysés, les sorties sur voiries regardées et adaptées en fonction du projet et de la rue. De façon plus globale, les espaces publics identifiés comme devant muter notamment pour permettre d'intégrer les modes doux sont travaillés avec la métropole et peuvent avoir un impact sur le porteur du projet, tant sur les exigences de fonctionnement des circulations que financièrement.

Enfin, un certain nombre d'enjeux sur les mobilités sont identifiés à travers l'étude sur le PPCP. Une des grandes questions, sur les mobilités mais aussi sur les questions végétales doivent trouver la bonne traduction réglementaire. L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle figure parmi les outils à analyser. La Ville étudie l'option et l'impact d'une traduction réglementaire à travers le livret communal. En tout état de cause la Ville souhaite donner une valeur réglementaire à ces orientations et trouvera le meilleur mécanisme en lien avec la Métropole. Il est bien noté que ce sujet est largement porté par le collectif Ferrieux-Cèdres.

Sur les deux villas en-dessous de la Villa des Alpes, le classement en UD1 (comme aujourd'hui) se justifie uniquement par la taille des parcelles et leur accès direct sur la rue Doyen Gosse. Ce n'est pas la Ville qui achèterait ces parcelles et aucune spéculation n'est faite.

Pour éviter les constructions sporadiques en zone UD1 qui pourraient demain mélanger l'habitat individuel à de l'habitat collectif, la Ville dispose de différents outils d'urbanisme pour permettre au mieux l'intégration : l'OAP paysage du PLUI, l'œil de l'architecte conseil, etc. : la boîte à outil réglementaire permet un certain nombre d'adaptations ; par contre, elle ne peut éviter qu'une

parcelle se vende pour faire un immeuble à côté d'une maison que les propriétaires ne vendraient pas où vendraient sans modification.

A noter que, lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, une méthodologie a été développée par la Ville et que cela débouche, en particulier pour les projets d'habitat collectif, sur une adaptation par l'opérateur, notamment sur le plan de l'impact architectural et de l'insertion environnementale et paysagère.

*Quartier Carronnerie : demande d'explication sur les deux parcelles classées en UD3 mais avec un Plan des Formes Urbaines (PFU) associé. Est-ce que cela revient à dire que l'UD3 permettra systématiquement d'accueillir des immeubles ?*

*Quid du bas de la Carronnerie en UC2 : où les véhicules vont-ils sortir, n'est-ce pas dangereux de rajouter du flux automobile sur ce chemin ?*

*Sur la parcelle chemin de la Carronnerie référence 2 dans le support, des arbres seront-ils protégés ?*

Le bas de la Carronnerie est classé en UC dans le projet. La majeure partie des futures constructions sortirait directement sur le boulevard de la Chantourne et dans une moindre mesure sur le bas de la Carronnerie à un endroit où le chemin est plus large.

Dans le zonage proposé sur Carronnerie, en UD3, deux parcelles auront une réglementation particulière pour permettre malgré ce zonage de voir murir des projets de petits immeubles. En effet leur grande taille doit permettre d'accueillir ce type de projet. Ainsi une règle dite de Plan des Formes Urbaines sera mise en place pour pouvoir déroger aux règles de bases des zones UD3 (hauteur, pourcentage de pleine terre, densité). Ce sont les deux seules parcelles du secteur qui bénéficieront de ces règles particulières. Un regard particulier sera porté aux arbres présents sur ces deux grandes parcelles. Une partie de ces parcelles est classée en zone parc et ce classement restera.

*Quartier Charmeyran en UC3 : cela implique-t-il que de nouveaux immeubles vont voir le jour ?*

Ce quartier est aujourd'hui inconstructible au titre du PPRI.

Aucune densification ne peut avoir lieu avant la révision de ce document, décidée par le Préfet.

La place du Charmeyran proprement dite n'a pas vocation à évoluer car elle est déjà occupée par des immeubles.

C'est en périphérie, coté Chantourne et coté Doyen Gosse, que le zonage permettra, une densification et donc l'arrivée de nouveaux immeubles. Ceci, seulement le jour où les propriétaires vendront leurs parcelles.

*Epannelage des constructions via Plan des Formes Urbaines sur Chantourne : pourquoi ne pas en faire de même sur l'ensemble du périmètre ?*

L'épannelage (étalement progressif des hauteurs) sur Chantourne trouve son sens dans le fait que le zonage en UC permet les constructions les plus hautes. L'épannelage permet d'éviter une rupture trop nette avec les zonages moins denses qui suivent au nord de la zone, UD1 et UD3.

Sur les Grenouilles, il en sera de même sur la parcelle à l'angle avec Vercors, dans le cadre d'un travail direct avec l'opérateur.

*Question spécifique à la propriété Merici : le gymnase va-t-il être démoli ?*

Le représentant de l'institution étant présent à cette réunion de restitution, il précise qu'il n'y a aucun projet de démolir le gymnase. Ils en ont bien besoin.

*Combien d'habitants aujourd'hui à La Tronche ? Quelle évolution envisagée et quand ?*

Aujourd'hui 6700 habitants. Il est imaginé d'atteindre 8000 habitants d'ici 10 à 15 ans, soit la population de La Tronche dans les années 1970.

*Comment la Ville anticipe-t-elle sur le besoin en équipements publics (crèches, écoles, centre de loisirs, associations) ?*

*Vous parlez d'une nouvelle école sur le site de l'ancienne école Brise des Neiges, Grande rue, n'est-ce pas trop loin du quartier objet de l'étude ?*

La Ville a réalisé différentes études permettant d'anticiper le nombre futurs d'habitants, de jeunes enfants, d'écoliers et réalisé en parallèle des faisabilités pour permettre d'étendre certains équipements publics (écoles, centre de loisirs, salles associatives, etc.).

La priorité de la Ville est les écoles, compétence obligatoire des communes. Le choix pour accueillir les futurs écoliers serait de construire une école maternelle neuve sur le site de l'ancienne école Brise des neiges, Grande rue. Cela permettrait de ne plus avoir d'enfants en maternelle au Coteau et ainsi de faciliter les flux de véhicules dans le secteur contraint du Péage (car seuls les enfants en maternelle doivent être accompagnés par les parents jusque dans l'école). De nouvelles classes d'élémentaires pourraient ainsi remplacer les maternelles et éviter de concentrer l'ensemble du besoin futur en classes d'élémentaires sur Carronnerie.

*Diverses remarques font remonter un sentiment d'incohérence entre les enjeux climatiques et la densification, quid de la préservation des couloirs écologiques ?*

Le PLUI intègre les équilibres entre les besoins de densité et les impacts environnementaux. Pourcentage de pleine terre, végétalisation, production de photovoltaïque sur les grandes toitures, etc. L'objectif est d'arrêter l'étalement urbain à l'échelle de la métropole. Ainsi 150 ha sont passés de zone urbanisable à zone naturelle ou agricole. Les besoins en logement ne baissent pas. Il faut donc plus d'habitants dans les zones où se trouvent des emplois, des services publics et des transports en commun.

De plus la nouvelle réglementation thermique pour la construction des logements (RE2020) rentre en application en 2022.

*Sur la qualité paysagère et patrimoniale : quelle et le bon outil de traduction réglementaire ? pourquoi pas une OAP sectorielle ?*

Comme expliqué plus haut, la Ville n'a pas conclu sur le bon outil à utiliser. La volonté politique est là, reste à travailler le moyen d'ici la prescription de la modification n°2 par la Métropole. Ce choix ne se fait pas seul, il doit être accepté par la Métropole.



*Certains habitants demandent au Maire comment il compte respecter ses engagements de préservation de l'identité de la commune ?*

Les engagements pris pour l'avenir de la commune ont été décrits dans les documents distribués lors des élections municipales de 2020, avec les sujets des transitions écologiques, de la solidarité et de la participation citoyenne. Dans ce cadre, préserver l'identité de la commune ne veut pas dire que La Tronche -qui fait partie de la Métropole- ne doit pas ou ne peut pas évoluer.

C'est ce que nous voulons faire avec ce PPCP pour permettre d'affiner les règles du PLUI. Certaines zones qui passent en UD3, alors qu'elles étaient en UD1 est un bon exemple. Le fait de fixer des orientations et de trouver le meilleur moyen de leur donner une valeur réglementaire en est un autre.

Anticiper en faisant les études associées sur les besoins en équipement ou travailler sur les politiques d'accompagnement présentées dans le document sont eux aussi des éléments.

*Quelles sont les prochaines étapes ? Quid du reste de la commune, les habitants auront-ils une vue d'ensemble ?*

Il n'est pas prévu de faire évoluer les règles sur le reste de la commune. Seuls les pourcentages de logements sociaux obligatoires seront modifiés pour équilibrer la répartition sur le territoire communal.

Pour rappel, les règles applicables aujourd'hui ont été fixées dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont applicables depuis 2019. Ce document a été élaboré à travers notamment une enquête publique où les habitants ont pu s'exprimer.

Pour la suite, il est important de préciser que les éléments présentés ce soir ne seront officiellement applicables qu'après adoption de la modification n°2 du PLUI en 2024. Les habitants pourront s'exprimer sur le contenu lors de l'enquête publique préalable à l'arrêt de la modification.

Pour autant, la Ville doit pouvoir s'appuyer sur des éléments solides dans la période entre aujourd'hui et la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUI. En effet le PPCP donne au Maire une possibilité de sursis à statuer qui doit reposer sur des éléments consolidés. C'est pourquoi moyennant les modifications éventuelles apportées par les élus suite à la présentation de ce soir, ce document sera définitif et servira de base à l'usage éventuel du droit à surseoir à statuer.

A noter qu'un projet déposé aujourd'hui qui respecterait et les règles futures et les règles actuelles pourrait être juridiquement accordé.