



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 25 Septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq septembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de VIF, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy GENET.

Présents : Guy GENET - Gérard BAKINN - Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE - Yasmine GONAY - Jean-Marc GRAND - Daniel SUAREZ - Colette ROULLET - - Didier JUAREZ - Cécilia BOURGIN - Michelle NOWAKOWSKI – Sébastien GRIVEL – Sylvain GARREAU - Gaëlle FAOU – Philippe LOMBARD – Karine MAURINAUX - Christian GIRAUD - Florence SCHAMBEL - Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

Procurations : Jacques DECHENAUX à Guy GENET
Fabien MYLY à Jean-Marc GRAND
Nathalie CHEVALIER à Yasmine GONAY
François FASCIAUX à Daniel SUAREZ
Céline DI DOMENICO à Sarine VELLA
Karine REGOBIS à Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE
Céline GRANGE à Guillaume CARASSIO

Secrétaire de séance : Colette ROULLET

Date de la convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	22
Procurations :	07
Votants :	29

Le Quorum est atteint

Délibération n°2023/14

Opération d'aménagement Sous le Pré - Compte-rendu annuel à la Collectivité Locale de la Société Publique Locale Isère Aménagement à la commune de Vif au titre de l'année 2022

Envoyé en Préfecture le
Publié le

Le présent acte est publié sous forme électronique sur le site internet de la collectivité et le rend exécutoire. Il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

Délibération N°2023/14

Objet : Opération d'aménagement Sous le Pré - Compte-rendu annuel à la Collectivité Locale de la Société Publique Locale Isère Aménagement à la commune de Vif au titre de l'année 2022

La commune de Vif a confié la réalisation du projet « Sous le Pré » à la Société Publique Locale Isère Aménagement dans le cadre d'un contrat de concession de 7 ans.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, le CRACL doit permettre à la collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier.

Pendant la durée de la concession, les documents constitutifs du CRACL sont soumis annuellement à l'examen de l'organe délibérant de la collectivité concédante qui se prononce par un vote et ainsi prend acte de son contenu.

La présente délibération a pour objet de présenter au conseil municipal, le Compte-Rendu Annuel d'activité à la Collectivité (CRACL) établi pour cette opération par la Société Publique Locale « Isère Aménagement », au titre de l'exercice 2022. Le CRACL ci-annexé présente le contexte historique de l'opération, l'état d'avancement de l'opération, le bilan et le plan de trésorerie prévisionnel au vu des perspectives de l'opération.

Rappel du programme :

Le projet « Sous le Pré » s'étend sur un périmètre global de 4,2 hectares.

Au terme des études de composition urbaine, le programme arrêté sur le périmètre d'opération est le suivant :

- Environ 210 logements dont 35% minimum de locatif social,
- Un espace vert qui traverse l'opération du nord au sud dans lequel circule une noue, ce parc étant dans la continuité de l'espace vert situé au sud du périmètre,
- Une réalisation échelonnée de l'opération (2 à 3 tranches opérationnelles) initialement prévue de 2019 à 2023.

Le programme global des constructions porte sur environ 14 000 m² de surface de plancher tous logements confondus.

Il convient de préciser au préalable que les évolutions prévisionnelles des dépenses sont calculées sur la base du bilan de l'année 2020.

Etat des dépenses HT au 31/12/2022 : Au 31 décembre 2022, le montant total des dépenses d'investissement réalisées s'élève à 3 348 000€ HT, dont 149 000€ HT pour l'année 2022.

Etat des recettes au 31/12/2022 :

- Cessions : aucune recette n'a été perçue.
- Participations : une participation d'équilibre d'un montant de 66 250 € a été perçue en 2022.

Trésorerie au 31/12/2022 : La trésorerie représente le solde des recettes encaissées et des dépenses réglées sur l'opération à un instant donné.

Elle ne se base pas uniquement sur les dépenses et recettes réalisées, mais tient compte des échéanciers de règlement de ces montants.

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2022 s'élève à -3 150 672 €.

Les besoins de trésorerie de l'opération à compter de 2023 seront couverts par un emprunt de 3 500 000 €, mis en place en 2022, sous condition suspensive d'obtention de l'arrêté de dérogation espèces protégées purgé de tous recours, d'une durée prévisionnelle de 36 mois au taux prévisionnel 1,4% avec périodicité trimestrielle. Une garantie de l'emprunt par la collectivité a été obtenue. Cette garantie d'emprunt a fait l'objet d'une délibération du 20 juin 2022.

Evolution prévisibles des dépenses au 31/12/2022 : Au 31 décembre 2022, le montant total des dépenses prévisionnelles réalisées s'élève à 5 906 000€ HT, dont 1 069 000€ HT sont programmées pour l'année 2023.

Evolution prévisibles des recettes au 31/12/2022 : Au 31 décembre 2022, le montant total des recettes prévisionnelles s'élève à 5 888 000€ HT, dont 2 067 000€ HT sont programmées pour l'année 2023.

Résultat d'exploitation : Le montant des dépenses et recettes estimées, hors participations, ainsi que leur cadencement dans le temps, conduit à un résultat d'exploitation de - 650 252 € HT.

Pour que le résultat d'exploitation soit à l'équilibre, une participation de la commune de ce montant de 650 252 € HT est nécessaire. Un avenant n°1 au contrat de concession a été signé le 2 février 2022 pour intégrer cette participation de la collectivité au titre du chapitre participations du bilan.

Au 31 décembre 2022, le résultat d'exploitation prévisionnel final après l'affectation des participations s'élève à 0 € HT.

Vu Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1531-1, L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu l'article L 3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme en ses articles L.300-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2016, désignant la SPL Isère Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement ;

Vu la concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement « Sous le Pré » sur la commune de Vif notifié le 03 août 2016 par la collectivité à l'aménageur ;

Vu la délibération en date du 22 novembre 2021, concernant l'avenant de prolongation de la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE ;

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire, urbanisme » en date du 14 septembre 2023 ;

Considérant que pour répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux sur la commune, une part minimale de 35 % de logements locatifs sociaux sera requise dans les opérations de logements ;

Considérant le compte-rendu annuel d'activité établi par la SPL Isère Aménagement, au titre de l'exercice 2022 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide :**

- **DE PROCEDER A L'EXAMEN ET DE PRENDRE ACTE** du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité comprenant notamment l'état d'avancement de l'opération, son bilan prévisionnel et son plan de trésorerie au titre de l'année 2022, produit par la Société Publique Locale Isère Aménagement, à laquelle la commune de Vif a confié, par voie de concession, l'aménagement de l'opération « Sous le Pré » ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

ANNEXES :

Annexe 1 : Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, établi par la société Isère Aménagement, pour l'année 2022

Annexe 2 : Bilan financier établi par la société Isère Aménagement, pour l'année 2022

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance :

Le Maire

Colette ROULLET

Guy GENET

RESULTAT DU VOTE :
Prise d'acte