



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 23 Septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois 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 - Jacques DECHENAUX - Yasmine GONAY - Jean-Marc GRAND - Sarine VELLA - Daniel SUAREZ - Colette ROULLET – Fabien MYLY - François FASCIAUX - Céline DI DOMENICO - Didier JUAREZ - Cécilia BOURGIN – Karine REGOBIS - Sébastien GRIVEL – Sylvain GARREAU – Gaëlle FAOU – Florence SCHAMBEL - Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO – Céline GRANGÉ

Procurations : Anne-Sophie DESOBLIN-RUELLE à Yasmine GONAY
Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Michelle NOWAKOWSKI à Jean-Marc GRAND
Patrick LOMBARD à Jacques DECHENAUX
Karine MAURINAUX à Serge SANTARELLI
Christian GIRAUD à Florence SCHAMBEL

Secrétaire de séance : Cécilia BOURGIN

Date de la convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2024

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	23
Procurations :	06
Votants :	29

Le Quorum est atteint

Délibération n°2024/62

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 2023

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.

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 2023

La commune de Vif a confié en 2016 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 2023. 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 et prolongé par avenant jusqu'au 31 décembre 2026.

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 31/12/2023 :

Au 31/12/2023, le montant total des dépenses d'investissement réalisées s'élève à 3 650 K€ HT, dont 303 K€ HT pour l'année 2023.

Etat des recettes au 31/12/2023 :

- Cessions

Aucune recette n'a été perçue.

- Participations

Une participation d'équilibre d'un montant de 98 693 € HT a été perçue en 2023.

Le montant constaté du poste de participations s'élève à 98 K€ HT pour l'année 2023, ce qui porte son montant réalisé à 165 K€ au 31/12/2023.

Trésorerie au 31/12/2023 :

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.

En 2022, afin de couvrir les besoins de trésorerie de l'opération, un emprunt de 3 500 000 € a été mis en place, sous condition suspensive d'obtention de l'arrêté de dérogation espèces protégées purgé de tout recours. L'arrêté a été obtenu et purgé de tout recours début 2023.

La trésorerie de l'opération au 31/12/2023 s'élève à - 309 693 €HT.

Cette trésorerie négative malgré l'emprunt s'explique par le fait que les ventes foncières ont pris du retard.

Evolution prévisibles des dépenses au 31/12/2023 :

Au 31/12/2023, le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à 6 075 K€ HT, dont 966 K€ HT sont programmées pour l'année 2024, soit une augmentation de 196 K€ HT.

Evolution prévisibles des recettes au 31/12/2023 :

Au 31/12/2023, le montant total des recettes du bilan actualisé est de 6 075 K€ HT, dont 2 013 K€ HT sont programmées en 2024.

Résultat d'exploitation :

Au 31/12/2023, le résultat d'exploitation prévisionnel final après l'affectation des participations s'élève à 0 € HT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1531-1, L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 relatifs aux attributions du conseil municipal et à la gestion des biens de la commune ;

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 3 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 12 septembre 2024 ;

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 2023 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir procédé à l'examen,

- **PREND 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 2023, 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 » ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ANNEXE :

Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, établi par la société Isère Aménagement, pour l'année 2023

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

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Cécilia BOURGIN

Guy GENET

RESULTAT DU VOTE :