



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 23 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt trois juin 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 – Jacques DECHENAUX – Yasmine GONAY – Jean-Marc GRAND – Sarine VELLA – Daniel SUAREZ – Colette ROULLET – Fabien MYLY – François FASCIAUX – Didier JUAREZ – Cécilia BOURGIN – Gaëlle FAOU – Patrick LOMBARD – Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Florence SCHAMBEL – Serge SANTARELLI – Séverine GALBRUN – Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO – Céline GRANGÉ

Procurations : Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Céline DI DOMENICO à Sarine VELLA
Michelle NOWAKOWSLI à Jacques DECHENAUX
Karine REGOBIS à Jean-Marc GRAND
Sébastien GRIVEL à Colette ROULLET
Sylvain GARREAU à Yasmine GONAY

Secrétaire de séance : Cécilia BOURGIN

Date de la convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2025

Nombre de conseillers municipaux :

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

Le Quorum est atteint

Délibération n°2025/49

SOUS LE PRE – Avenant portant sur les modifications de durée, de participation du concédant au coût de l'opération et d'avance de trésorerie concernant la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE

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 : SOUS LE PRE – Avenant portant sur les modifications de durée, de participation du concédant au coût de l'opération et d'avance de trésorerie concernant la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE.

Par délibération en date du 27 juin 2016, le conseil municipal a désigné la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement.

Par délibération en date du 22 novembre 2021, le conseil municipal a approuvé la signature d'un avenant de prolongation de la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE, portant le terme de la concession d'aménagement au 31 décembre 2026 et modifiant les conditions de participation financière de la collectivité à l'opération.

Par délibération en date du 27 novembre 2023 le conseil municipal a approuvé la signature d'un avenant n°2 portant sur l'évolution du planning de remise des ouvrages publics et les modalités de financement de la concession d'aménagement pour l'opération Sous Le Pré avec la SPL Isère Aménagement.

Comme stipulé dans le contrat de concession en article 1, le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

A ce titre, la conjoncture immobilière impactant les commercialisations, on constate un allongement du délai entre les promesses de vente et les ventes, ce qui retarde les cessions foncières. Il est contractuellement prévu que la concession s'achève en 2026.

Or l'intégralité des lots ne sera pas cédée en 2026.

La volonté politique est que l'intégralité des lots soit cédée dans le cadre de la concession, et que les travaux relatifs aux permis d'aménager soient également achevés.

Au vu de ces évolutions, il s'avère nécessaire d'allonger la durée de la concession. Cet allongement a des impacts sur le bilan de l'opération et le financement de celle-ci.

Par conséquent, il s'avère nécessaire de :

- Modifier la durée de la concession d'aménagement ;
- Modifier la participation du concédant au coût de l'opération ;
- Modifier l'échéancier de versement/remboursement prévisionnel des avances de trésorerie ;
- Modifier le bilan financier et le plan de trésorerie.

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

Vu l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 mai 2016 du Conseil d'Administration de la SPL Isère Aménagement approuvant le projet de concession d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016 approuvant le projet de concession d'aménagement entre la Commune de Vif et la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel à Grenoble, relative à l'opération Sous le Pré ;

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 du conseil municipal en date du 22 novembre 2021, approuvant le projet de signature d'un avenant de prolongation de la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2023 approuvant la signature d'un avenant n°2 portant sur l'évolution du planning de remise des ouvrages publics et les modalités de financement de la concession d'aménagement pour l'opération Sous Le Pré avec la SPL Isère Aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2024, approuvant la rectification de l'avenant numéro 2 ;

Vu l'avenant n°1 de prolongation de la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel – 38 000 GRENOBLE signé le 02 février 2022 ;

Vu l'avenant n°2 portant sur l'évolution du planning de remise des ouvrages publics et les modalités de financement de la concession d'aménagement pour l'opération Sous Le Pré avec la SPL Isère Aménagement ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire, urbanisme en date du 12 juin 2025 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide par 21 pour et 8 contre** (Mme MAURINAUX, M. GIRAUD, Mme SCHAMBEL, M. SANTARELLI, Mme GALBRUN, M. CARASSIO, Mme CHALVIN, Mme GRANGÉ)

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n°3 à la concession d'aménagement entre la commune de Vif et la SPL Isère Aménagement – 34 rue Gustave Eiffel à Grenoble, relative à l'opération Sous le Pré, tel que joint en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, de prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer les pièces de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement relative à l'opération Sous Le Pré et toutes les pièces s'y rapportant ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

ANNEXE :

Projet d'avenant n°3 à la concession d'aménagement – Sous le Pré

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

Le Secrétaire de Séance

Cécilia BOURGIN

RÉSULTAT DU VOTE : 21 pour, 8 contre