

PATRIMOINE COMMUNAL

1. Cession par le SIVASP à la commune de Varcès Allières et Risset d'un appartement et d'un local situés dans le Gymnase Champ-Nigat

☞ Rapport présenté par Jean-Luc CORBET, Maire

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Syndicat Intercommunal Varcès - Saint Paul (SIVASP) est propriétaire du gymnase Champ-Nigat. Ce gymnase a été construit par le SIVASP sur les parcelles AC 47 et AC 565, qui sont propriétés de la commune de Varcès Allières et Risset.

Ce gymnase comprend dans sa partie Nord (au 1er étage) un appartement d'une surface d'environ 85 m², composé de 3 chambres, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains, d'un sanitaire, d'un cellier, d'un hall d'entrée. Ce logement est loué depuis le 15 juin 2009 selon un bail de droit commun, passé en application de la loi du 6 juillet 1989 (n°89-462). Ce logement n'est donc pas affecté à l'usage du public, ni à un service public. Il fait en conséquence partie du domaine privé du SIVASP.

Dans cette même partie Nord du gymnase, au-dessous de l'appartement, au rez-de-chaussée, est situé un local d'une surface d'environ 65 m², vide, inoccupé et inutilisé, qui n'est donc pas affecté à l'usage du public, ni à un service public. Ce local fait donc également partie du domaine privé du SIVASP.

La commune de Varcès Allières et Risset a fait savoir au SIVASP qu'elle souhaitait faire l'acquisition de cet appartement et de ce local (y compris la chaudière de l'appartement qui est située dans le local), qui forment un ensemble qui pourrait être autonome par rapport au gymnase.

La commune de Varcès Allières et Risset a fait savoir au SIVASP qu'elle doit acquérir l'appartement libre d'occupant afin de pouvoir changer son affectation.

Le SIVASP a demandé au Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère d'évaluer ces deux biens.

Le Pôle d'évaluations domaniales a rendu deux avis en date du 19 novembre 2020, qui sont annexés à la présente délibération :

- la valeur vénale de l'appartement est estimée à 180 000 €, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % ;
- la valeur vénale du local est estimée à 30 000 €, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.

Il est précisé que l'ensemble des frais relatifs à ces cessions sera à la charge de l'acquéreur.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- **de procéder à l'acquisition** de l'appartement de 85 m² situé dans la partie Nord (au 1er étage) du Gymnase Champ-Nigat, pour un montant de 195 000 €, l'ensemble des frais relatifs à cette cession étant à la charge de l'acquéreur ;
- **de procéder à l'acquisition** du local de 65 m² situé dans la partie Nord (au rez-de-chaussée) du Gymnase Champ-Nigat (y compris la chaudière de l'appartement qui est située dans le local), pour un montant de 27 000 €, l'ensemble des frais relatifs à cette cession étant à la charge de l'acquéreur ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire** à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération objet de la présente délibération.

☞ Vote : proposition adoptée à l'unanimité

URBANISME AMENAGEMENT

2. ZAC « Les Coins » : examen du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL)

☞ Rapport présenté par Jean-Luc CORBET, Maire

Vu les articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement ;

Vu les articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 mars 2009, fixant les objectifs du projet d'aménagement ainsi que les modalités de concertation prévues à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

Vu la délibération en date du 23 octobre 2012 approuvant les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

Vu la délibération en date du 23 octobre 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC Les Coins, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2013 (n° 2013.115) par laquelle il avait approuvé le traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer ce traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier ;

Vu le traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » signé le 25 novembre 2013 avec la société CM-CIC Aménagement Foncier ;

Vu la délibération n°2014.182 du conseil municipal du 15 décembre 2014, par laquelle il avait approuvé l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer cet avenant au traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier ;

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 15 janvier 2015 ;

Vu la délibération n°2016.025 du conseil municipal du 15 mars 2016, par laquelle il avait approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Les Coins,

Vu la délibération n°2016.026 du conseil municipal du 15 mars 2016, par laquelle il avait approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Les Coins,

Vu la délibération n°2016.027 du conseil municipal du 15 mars 2016, par laquelle il avait approuvé l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer cet avenant au traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement signé le 3 mai 2016 ;

Vu la délibération n°2016.094 du conseil municipal du 15 novembre 2016, par laquelle il avait approuvé l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer cet avenant au traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier,

Vu l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement signé le 15 février 2017 ;

Vu la délibération n°2018.089 du conseil municipal du 18 septembre 2018, par laquelle il avait approuvé l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer cet avenant au traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier ;

Vu l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement signé le 12 octobre 2018;

Vu la délibération n°2019.092 du conseil municipal du 17 septembre 2019 par laquelle il avait approuvé l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » et autorisé le Maire à signer cet avenant au traité avec la société CM-CIC Aménagement Foncier ;
Vu l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement signé le 14 octobre 2019;
Vu le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2019,

En application de l'article L 300-5 II 3° du Code de l'urbanisme et de l'article 31 du traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC « Les Coins » signé par notre commune le 25 novembre 2013 avec la société CM-CIC Aménagement Foncier, et modifié par les 5 avenants précités, le concessionnaire (la société CM-CIC Aménagement Foncier) doit établir chaque année un compte rendu financier, le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL). Ce CRACL a pour objet de permettre au concédant (la commune de Varcès Allières et Risset) d'exercer son contrôle comptable et financier sur l'opération d'aménagement de la ZAC Les Coins.

L'article L 300-5 II 3° du Code de l'urbanisme précise le contenu de ce document qui doit notamment comporter :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce document a été adressé à la commune dans sa version définitive le 13 novembre 2020.

Le même article précise que l'ensemble de ces documents doit être soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant, donc, dans notre cas, au Conseil Municipal de la commune.

Est donc joint en annexe le CRACL proposé par la société CM-CIC Aménagement Foncier à la commune de Varcès Allières et Risset, rendant compte de l'état d'avancement de l'opération de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Coins au 31 décembre 2019.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) proposé par la société CM-CIC Aménagement Foncier à la commune de Varcès Allières et Risset rendant compte de l'état d'avancement de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Coins au 31 décembre 2019.

☞ Vote : proposition adoptée à l'unanimité

3. Versement à la société CM-CIC Aménagement Foncier de la participation due par la commune pour l'année 2020

☞ Rapport présenté par Jean-Luc CORBET, Maire

Dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Les Coins », le traité de Concession et son avenant n°5 prévoient le versement, par le concédant (la commune de Varcès Allières et Risset) au concessionnaire (la société CM-CIC Aménagement Foncier), d'une participation d'équilibre, selon les conditions précisées par l'article 30.1 du traité de concession signé le 25 novembre 2013 et approuvé préalablement par la délibération du Conseil Municipal n°2013.115 du 15 octobre 2013.

Cet article 30.1 du traité de concession, tel que modifié par l'avenant n°5 au traité (approuvé par le Conseil Municipal par sa délibération n° 2019.092 du 17 septembre 2019), a fixé le montant de la participation due par la commune pour l'année 2020 à 103 969,47 € H.T.

L'article 30.1 dispose notamment que :

- Le solde de la participation due par la commune de Varcès Allières et Risset, soit 342 880 € HT, est payable en 5 fractions annuelles qui seront réglées par mandat administratif lors des exercices 2016 à 2020 inclus. La présente somme est indexée, à compter de la signature du traité de concession, au taux de 1,25% annuel ;
- Les montants des versements sont les suivants :
 - 2016 : 98 929,48 € H.T
 - 2017 : 100 166,09 € H.T*
 - 2018 : 72 298,17 € H.T
 - 2019 : 0,00 € H.T **
 - 2020 : 103 969,47 € H.T

*Le montant du versement pour l'année 2017 a été réduit de 100 166,09 € H.T à 98 944,75 € H.T, suite à un trop-perçu par CM-CIC Aménagement Foncier sur l'exercice 2016. Cf. délibération du conseil municipal n° 2017.081 du 12 septembre 2017

** Le montant du versement pour l'année 2019 a été réduit de 102 685,90 € H.T à 0,00 € H.T par l'avenant n°5 au traité de concession en contrepartie d'une augmentation du nombre de logements accordées par le concédant (la commune de Varcès Allières et Risset) au concessionnaire (la société CM-CIC Aménagement Foncier)

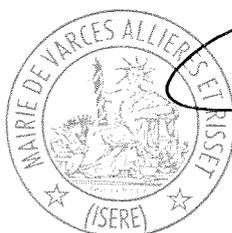
- Le paiement fractionné annuel de cette participation interviendra au maximum 1 mois après la remise, par le concessionnaire au concédant, du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à faire procéder au versement par la commune de Varcès Allières et Risset de la somme de 103 969,47 € H.T au bénéfice de la société CM-CIC Aménagement Foncier, au titre de la participation due par la commune pour l'année 2020 en application de l'article 30.1 du traité de concession relatif à la ZAC « Les Coins », modifié par l'avenant n°5 au dit traité.

 Vote : proposition adoptée à l'unanimité

Fait à Varcès Allières et Risset,
Le 7 décembre 2020



Le Maire
Jean-Luc CORBET