



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 15 novembre 2024

Objet : **ZAC ECOQUARTIER SECTEUR 2 – APPROBATION DU BILAN DE CLOTURE ET CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze novembre, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 8 novembre 2024

### PRESENTS :

Mmes DUMAS, FRAGOLA, GRANGEAT, LEJEUNE, LUCATELLI, QUINETTE-MOURAT, RENOUF, TANI

Présents : 22  
Représentés : 6  
Absents : 1  
Votants : 28

MM. AYACHE, BONAZZI, CRESPEAU, CROZES, FORT, GERARDO, GIRET, LENAIN, LIZERE, LORIMIER, PEYRONNARD, POMMELET, RESVE, ROETS

### ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes FOURNIER (pouvoir à M. LIZERE), LANNOY (pouvoir à E. ROETS), MONDET (pouvoir à F. LEJEUNE), NDAGIJE (pouvoir à A. FRAGOLA), RITZENTHALER (Pouvoir à C. RENOUF)  
M. JAVET (pouvoir à C. QUINETTE-MOURAT)

### ABSENTS :

M. KAUFFMANN

Mme LUCATELLI a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment son article L1523-2,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment son article R311-12,

Vu la délibération n°142-2014 du 18 décembre 2014, relative au projet de quartier durable – détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC),

Vu la délibération n°003-2017 du 13 janvier 2017 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC,

Vu la délibération n°057-2017 du 30 juin 2017 autorisant la signature de la concession d'aménagement avec la SPL Isère Aménagement,

Vu le traité de concession d'aménagement daté du 11 juillet 2017 et notifié à Isère Aménagement le 20 juillet 2017,

Vu la délibération n°006-2019 du 24 janvier 2019 concernant la vente du foncier « ZAC Ecoquartier secteur 2 » à la SPL Isère Aménagement,

Vu la délibération n°065-2019 du 28 juin 2019 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC écoquartier,

Vu l'avenant n°1 à la concession d'aménagement en date du 19/01/2023, prévoyant de suspendre le secteur 1,

Vu le bilan de clôture prévisionnel « mai 2024 », présenté par l'aménageur et joint en annexe,

Considérant que le programme de commercialisation du secteur 2 de la ZAC est achevé,

Extrait de délibération n°111-2024 du CM du 15 novembre 2024, page 2

Considérant que l'ensemble des équipements publics prévus au dossier de réalisation de la ZAC secteur 2 a été réalisé et tous les espaces publics ont fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 11/10/2023, et donc que l'achèvement de l'opération d'aménagement est constaté,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC Ecoquartier en 2017, la commune a confié la concession d'aménagement à la SPL Isère Aménagement pour une durée de 8 ans à compter du 20 juillet 2017.

La SPL a pris en charge les tâches suivantes :

- Acquérir et gérer les biens ;
- Procéder à toutes les études opérationnelles et, notamment, finaliser les dossiers réglementaires ;
- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement ;
- Assurer la commercialisation, céder les biens immobiliers, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la collectivité ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

L'achèvement de l'opération d'aménagement est aujourd'hui constaté et la commercialisation des lots est achevée. Il convient donc de clôturer la concession d'aménagement confiée à l'aménageur en procédant à l'approbation du bilan de clôture.

Le bilan fait apparaître les éléments majeurs suivants :

- en termes de commercialisation, tous les îlots ont été vendus. Au nombre de 7, ils abritent 210 logements, pour une surface de plancher de 15 829 m<sup>2</sup>, dont 40 % de logements sociaux et 25 % de logements en accession sociale à la propriété.
- en termes d'urbanisme réglementaire, l'ensemble des permis de construire a été délivré.
- en termes opérationnels, tous les travaux relatifs aux équipements publics ont été réalisés.
- en termes financiers, le bilan de clôture ci-annexé fait apparaître :
  - un montant total des dépenses d'investissement (acquisitions / études / travaux / honoraires / frais divers / rémunération du concessionnaire / frais financiers) s'élevant à 5 640 606 €.
  - Un montant total des recettes (cession de charges foncières / subventions / produits financiers) s'élevant à 5 640 606 €, dont une participation à l'équilibre de 40 865 € due par la commune de Colles.
  - soit un solde d'exploitation déficitaire de 0 €.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide,

- D'approuver le bilan de clôture prévisionnel en date de mai 2024 de la concession ZAC Ecoquartier secteur 2, joint en annexe ;
- De donner quitus à Isère Aménagement pour l'ensemble de ses missions au titre de la concession d'aménagement et de son avenant ;
- De l'autoriser à procéder au paiement de la participation à l'équilibre d'un montant de 40 865 euros.
- De l'autoriser à prendre toutes dispositions nécessaires pour finaliser cette opération et à signer toutes pièces s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le **22 NOV. 2024**  
Philippe LORIMIER  
Maire de Crolles

La secrétaire de séance  
Barbara LUCATELLI

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le ..... et de sa transmission en Préfecture le .....  
Pour le Maire, par délégation, Sandra BEN MILED, Responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.