



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance

Du Lundi 20 Juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt 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 - Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE - Gérard BAKINN - Yasmine GONAY - Jacques DECHENAUX - Jean-Marc GRAND - Sarine VELLA - Joseph SCIASCIA - Colette ROULLET - Daniel SUAREZ - Fabien MYLY - François FASCIAUX - Didier JUAREZ - Céline DI DOMENICO - Cécile BOURGIN - Michelle NOWAKOWSKI - Karine REGOBIS - Sébastien GRIVEL - Sylvain GARREAU - Karine MAURINAUX - Christian GIRAUD - Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Bernard RIONDET - Claude CHALVIN - Guillaume CARASSIO

Procurations : Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Alizé GALAND à Jacques DECHENAUX
Florence SCHAMBEL à Karine MAURINAUX

Secrétaire de séance : Fabien MYLY

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 Juin 2022

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	26
Procurations :	03
Votants :	29

Votes exprimés

- Vote pour : 21
- Vote contre : 8
- Abstention : /

33 : Cession du tènement de la Visitation situé 1 boulevard Faidherbe – Parcelles cadastrées CL n° 55, 56, 57, et pour parties parcelles cadastrées CL n° 54, 58, 63 et 64 – Remboursement des frais de désamiantage et démolition

Un projet immobilier sur le tènement de la Visitation portant sur 49 logements dont 17 logements sociaux a fait l'objet d'une promesse unilatérale de vente signée le 21 février 2019 entre la commune de Vif et le promoteur Edifim Dauphiné. Le projet est réparti en trois immeubles pour une surface de plancher totale de 3 497,85 m² dont 1 237,95m² soit 36% pour les logements sociaux.

Dans la promesse de vente, la commune de Vif autorisait l'acquéreur, le promoteur Edifim Dauphiné, à effectuer les travaux de désamiantage et de démolition du bâtiment existant pour son compte. Le promoteur s'engageait à prendre en charge une partie des coûts à hauteur de 160 000 € HT (192 000 € TTC) maximum. Si les coûts s'avéraient plus élevés, les frais supplémentaires seraient à la charge de la commune.

Les travaux de désamiantage et de démolition se sont déroulés sur l'année 2019 pour un montant total de 641 645,00 € HT.

Par conséquent, la participation de la commune de Vif s'établit de la manière suivante :
641 645 € HT - 160 000 € HT = 481 645 € HT soit 577 974 € TTC.

Le promoteur établira une facture d'un montant de 577 974 € TTC à la commune, sur la base de laquelle elle pourra lui rembourser sa part des frais de travaux de désamiantage et de démolition.

Une partie de ces dépenses étant réalisées en faveur de la création de logements sociaux, celles-ci peuvent être valorisées afin de diminuer le prélèvement effectué au titre la loi SRU.

Rapportés à la surface de plancher de 1 237,95m² correspondant aux 17 logements sociaux, soit 36% de la surface de plancher totale, le montant des frais de désamiantage et démolition revient à 36% de 481 645,00 € HT soit 173 392,20 € HT.

La somme de 173 392,20 € HT va donc pouvoir être présentée auprès des services de l'Etat et venir en déduction de la pénalité SRU calculée sur l'exercice 2024.

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°12 en date du 24 septembre 2018 portant sur le projet de cession future du tènement de la Visitation situé 1 boulevard Faidherbe – parcelles cadastrées CL 55 – CL 56 – CL 57 et parcelles CL 54 – CL 58 – CL 64 -CL 63 pour partie au profit de la SARL Edifim Dauphiné ;

Vu la Promesse Unilatérale de Vente par la commune de Vif au profit de la SARL Edifim Dauphiné signée en date du 21 février 2019 ;

Vu la délibération n°15 en date du 25 mars 2019 :

- Portant sur le projet de cession future du tènement de la Visitation situé 1 boulevard Faidherbe – parcelles cadastrées CL 55 – CL 56 – CL 57 et parcelles CL 54 – CL 58 – CL 64 -CL 63 pour partie et CL 65 pour partie ;
- Autorisant la démolition et le désamiantage du monastère par la Société EDIFIM Dauphiné qui aura qualité de maître d'ouvrage pour le tout ;
- Autorisant la prise en charge par la commune du surcoût exact des travaux de démolition au-delà de 160 000.00 € HT.

Vu l'arrêté n°2021/R145 en date du 8 juillet 2021 accordant le Permis de Construire n° PC 38545 20 10060 à Edifim Dauphiné pour la construction de 49 logements ;

Vu l'arrêté n°2022/R205 en date du 23 février 2022 accordant le transfert total du Permis de Construire en cours de validité n° PC 38545 20 10060 T01 à PRAIRIES DU BREUIL pour la construction de 49 logements ;

Vu la vente par la commune de Vif au profit de la SCCV Prairies du Breuil (personne morale substituée à la SARL Edifim Dauphiné) signée en date du 2 mai 2022 ;

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme » en date du 8 juin 2022 ;

Considérant que l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération impliquait la démolition des constructions existantes sur les parcelles mentionnées ci-dessus ;

Considérant qu'au vu de leur localisation et de leur surface, ces parcelles ont été identifiées pour promouvoir la construction d'une opération de 49 logements dont 17 sociaux dans le but de participer à la réduction du déficit communal en la matière ;

Considérant que si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante ;

Considérant que les travaux de désamiantage et de démolition ont été réalisés par la SARL Edifim Dauphiné pour le compte de la commune et qu'à ce titre, les frais sont réputés avoir été engagés par la commune ;

Considérant que les frais de désamiantage et de démolition sont déductibles de la pénalité SRU lorsqu'ils sont réalisés en vue de réaliser du logement social ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide par 21 pour et 8 contre** Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Florence SCHAMBEL – Serge SANTARELLI – Séverine GALBRUN – Bernard RIONDET – Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

- **D'APPROUVER** le remboursement à la SCI PRAIRIES DU BREUIL des frais de désamiantage et de démolition pour un montant de 481 645 € HT soit 577 974 € TTC ;
- **DE PRECISER** que le prix exposé ci avant s'entend comme le prix en euros hors taxe, le régime fiscal de cette transaction devant être précisé par la trésorerie ;
- **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.

Annexe(s) :

- Facture n°202203-01 en date du 25 mars 2022 – EDIFIM – PRAIRIES DU BREUIL

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Le Maire, soussigné, certifie sous sa responsabilité, que le présent acte, publié ou notifié est exécutoire et qu'il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Le Maire



Guy GENET