



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier 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 – Cécilia BOURGIN - Michelle NOWAKOWSKI – Patrick LOMBARD – Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Serge SANTARELLI – Séverine GALBRUN - Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO – Céline GRANGÉ

Procurations : Anne-Sophie DESOBLIN-RUELLE à Guy GENET
Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
François FASCIAUX à Colette ROULLET
Céline DI DOMENICO à Sarine VELLA
Didier JUAREZ à Daniel SUAREZ
Karine REGOBIS à Michelle NOWAKOWSKI
Gaëlle FAOU à Jacques DECHENAUX
Sébastien GRIVEL à Jean-Marc GRAND
Sylvain GARREAU à Yasmine GONAY (de 20h à 20h17)
Florence SCHAMBEL à Karine MAURINAUX

Secrétaire de séance : Cécilia BOURGIN

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 janvier 2025

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	19
Procurations :	10
Votants :	29

Le Quorum est atteint

ARRET DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2024 :

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal à l'approbation des membres du Conseil Municipal.

M. GIRAUD souhaite revenir sur la réponse fournie par **Monsieur le Maire** quant à la question relative à la piscine et au problème détecté suite à un audit effectué en 2017. Il rappelle le contexte : l'audit a pointé de grosses défaillances concernant le système de filtration de la piscine. Et, dans la réponse de Monsieur le Maire, il est indiqué qu'il ne faut pas confondre maintenance entretien courant avec correction d'une défaillance majeure. Il y aurait donc 2 types de maintenance : une petite maintenance de tous les jours et la grosse maintenance qui est censée corriger les défaillances majeures et qui intervient quand on peut, quand on a les moyens... Il estime qu'il s'agit d'une approche surprenante, une maintenance est faite pour garder un équipement en bon état de fonctionnement par rapport à des normes, quel que soit le domaine d'activité. Monsieur le Maire a donc laissé pendant 3 ans un système défaillant qui ne garantissait pas les conditions sanitaires adéquates pour la baignade. L'équipement aurait pu être fermé, pendant ces 3 années, les eaux de baignade n'étaient pas forcément adaptées. L'ARS effectue les analyses de toutes les piscines de France et le site gouvernemental regroupe le résultats de ces analyses et donne pour exemple le 14 août

2019, date à laquelle les analyses effectuées ont permis de constater que l'eau n'était pas conforme aux limites de qualité.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide par 21 pour et 5 contre (Mmes MAURINAUX, SCHAMBEL, GALBRUN, MM. GIRAUD, SANTARELLI) et 3 abstentions (M. CARASSIO, Mmes CHALVIN, GRANGÉ)** d'arrêter le procès-verbal du conseil municipal du 23 septembre 2024.

ARRET DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2024 :

En l'absence de remarque de la part de l'assemblée, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide par 21 pour et 5 contre (Mmes MAURINAUX, SCHAMBEL, GALBRUN, MM. GIRAUD, SANTARELLI) et 3 abstentions (M. CARASSIO, Mmes CHALVIN, GRANGÉ)** d'arrêter le procès-verbal du conseil municipal du 25 novembre 2024.

INTERVENTION DE DEBUT DE SEANCE :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que **M. CARASSIO** a sollicité une intervention. **Mme CHALVIN** précise qu'elle en a la charge : « Suite à la tribune de la Majorité parue dans le VIF MAG de décembre, son groupe souhaite réaffirmer ses propos tels qu'ils ont été exprimés. Ils ne peuvent pas tolérer la parution de termes tels que « ce choix traduirait un désengagement des agents municipaux ou une perte d'habitude de travailler », termes qui n'ont jamais été formulés et l'accusation de « fonctionnaire bashing » à notre encontre. C'est tout le contraire puisque son groupe dénonce régulièrement le recours payant à des cabinets de conseil ou organismes bancaires sans que cela ne soit justifié puisque les personnels communaux sont tout à fait qualifiés pour faire le travail et ils le font très bien. Ces derniers ne doivent pas être relégués à des tâches subalternes et nous avons toujours pris soin de le dire en conseil municipal. Preuve en est dans le compte rendu du conseil municipal du 23 septembre dans lequel chacun peut lire nos interventions en faveur des agents municipaux et contre l'externalisation pour des montants exorbitants tels que les 221 000 euros pour des recherches de subventions par exemple. Il semble que la Majorité préfère jeter l'argent par les fenêtres en propageant des fake news honteuses pour s'accorder peut être les faveurs du personnel. Faute d'argument vous pratiquez la désinformation la plus grossière, la vérité que notre groupe à l'origine par exemple du retoquage du projet de l'hôtel de ville gêne franchement ; désormais dans chacune de nos tribunes du VIF MAG, nous nous efforcerons de faire part des fake news diffusées par la Majorité »

DÉCISIONS ADMINISTRATIVES :

Monsieur le Maire propose de passer aux décisions administratives.

En l'absence de questions, **Monsieur le Maire** propose ensuite de passer aux délibérations.

Mme MAURINAUX souhaite faire une requête au sujet des décisions administratives. Son groupe demande s'il est possible que soit indiqué le montant total à la fin du document. Ce montant sera ainsi cumulé à chaque conseil. Il suffirait d'ajouter une ligne au bas du tableau.

Monsieur le Maire explique que pour certaines décisions, elles sont prises et ne seront validées que beaucoup plus tard... par exemple prises en décembre et validées l'année suivante...

Mme MAURINAUX demande comment **Monsieur le Maire** gère son pouvoir sur les décisions administratives, avec la limite de 2 millions d'euros par an et s'interroge sur la manière de comptabiliser.

Monsieur le Maire répond que cela correspond au budget. Les décisions sont suivies par les services.

LES DELIBERATIONS :

I - INTERCOMMUNALITÉ

- 1 – Dissolution de l'ASA dormante CANAL D'ARROSAGE DE VIF
- 2 – Dissolution de l'ASA dormante GRESSE AMONT

II - RESSOURCES HUMAINES

- 3 - Actualisation du tableau des emplois

III - FINANCES

- 4 - Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la commune de Vif et le CCAS de Vif pour la préparation, la passation, la conclusion et l'exécution d'un marché public de prestations de service d'assurances
- 5 - Avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage, avec la Société publique Locale « Isère Aménagement » pour la construction de la nouvelle médiathèque de Vif – contrat de quasi régie
- 6 - Vote du budget primitif - Commune de VIF - Exercice 2025
- 7 - Vote des taux d'imposition
- 8 - CCAS - Subvention de fonctionnement 2025
- 9 - Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale Année 2025

IV - CULTURE, EVENEMENT, TOURISME

- 10 - Désherbage des fonds documentaires de la Médiathèque

V - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME

- 11 - Maison Maréchal-Durand – Premier avenant au mandat de vente à l'agence immobilière Immo Sud +

VI - TRAVAUX, VOIRIES, ACCESSIBILITÉ, RISQUES MAJEURS

- 12 - Opérations de voirie et espaces publics – Modalités du fonds de concours entre la Commune de Vif et Grenoble Alpes Métropole
- 13 - Service commun accessibilité – Convention d'extension du service commun accessibilité
- 14 - Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) sur le Drac porté par le SYMBHI (Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère) - Validation avant-projet

VII - VOEU

- 15 – Voeu pour une meilleure représentativité des communes à la Métropole

Monsieur le Maire explique que les deux délibérations qui vont suivre sont identiques et concernent des ASA qui sont des associations syndicales autorisées. Ces associations existent depuis des décennies et ne fonctionnent plus, certaines ont été reprises par la Métro, d'autres par le Département et il est demandé de les dissoudre.

1 - Dissolution de l'ASA dormante CANAL D'ARROSAGE DE VIF

Le Conseil,
Entend le rapport de M. Guy GENET,

Les articles 40 à 42 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires prévoient qu'« une association syndicale peut être dissoute d'office par acte motivé du préfet dans les cas suivants :

- a) Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ;
- b) Soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet ;
- c) Soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'association ;
- d) Soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement. Dans ce cas, l'assemblée des propriétaires n'a pas été consultée ».

En cas de dissolution d'office, l'arrêté du Préfet doit être motivé. Cet arrêté reprend les conditions dans lesquelles l'ASA est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif.

Les services du Département et ceux de la Direction départementale des Finances Publiques (DGFIP) ont dressé un état du fonctionnement des Associations Syndicales Autorisées (ASA) de l'Isère afin d'identifier des structures dites « dormantes » c'est à dire sans activité administrative ou comptable qui justifierait leur maintien.

L'ASA CANAL D'ARROSAGE DE VIF a été identifiée comme inactive et se révèle donc éligible à une dissolution d'office.

Cette ASA étant rattachée à la commune de VIF, il appartient au Conseil Municipal de délibérer pour formaliser son accord.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1611-3-2;

Vu l'avis de la commission « Budget, Finances, Personnel, Affaire générales et Police Municipale » en date du 13 janvier 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** la dissolution de l'ASA CANAL D'ARROSAGE DE VIF au 1^{er} février 2025 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Arrivée de M. Sylvain GARREAU à 20h17.

2 - Dissolution de l'ASA dormante GRESSE AMONT

Le Conseil,
Entend le rapport de M. Guy GENET,

Les articles 40 à 42 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires prévoient qu'« Une association syndicale peut être dissoute d'office par acte motivé du préfet dans les cas suivants :

- a) Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ;
 - b) Soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet ;
 - c) Soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'association ;
 - d) Soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.
- Dans ce cas, l'assemblée des propriétaires n'a pas été consultée ».

En cas de dissolution d'office, l'arrêté du Préfet doit être motivé. Cet arrêté reprend les conditions dans lesquelles l'ASA est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif.

Les services du Département et ceux de la Direction départementale des Finances Publiques (DGFIP) ont dressé un état du fonctionnement des Associations Syndicales Autorisées (ASA) de l'Isère afin d'identifier des structures dites « dormantes » c'est à dire sans activité administrative ou comptable qui justifierait leur maintien.

L'ASA GRESSE AMONT a été identifiée comme inactive et se révèle donc éligible à une dissolution d'office.

Cette ASA étant rattachée à la commune de VIF il appartient au Conseil Municipal de délibérer pour formaliser son accord.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1611-3-2;

Vu l'avis de la commission « Budget, Finances, Personnel, Affaire générales et Police Municipale » en date du 13 janvier 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** la dissolution de l'ASA GRESSE AMONT au 1^{er} février 2025 ;

Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 janvier 2025

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

3 - Actualisation du tableau des emplois de la Commune de VIF

Le Conseil,
Entend le rapport de *M. Guy GENET*,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2024 approuvant le tableau des emplois de la Commune,

Vu l'avis de la commission Budget, Finances, Personnel, Affaires Générales, Police municipale en date du 13 janvier 2025 ;

Considérant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant, il appartient donc au conseil municipal compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination des agents,

Considérant le poste d'archiviste, actuellement occupé par un agent contractuel sur le grade de rédacteur, il convient de créer un poste au grade d'adjoint administratif afin de pouvoir procéder à la mise en stage de cet agent en catégorie C,

Considérant les besoins du service Bâtiment, et plus particulièrement du service Festivités qu'il convient de renforcer, il convient de créer un poste au grade d'adjoint technique à temps complet,

Considérant le départ à la retraite d'un Adjoint Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles (ATSEM) Principale 1ère classe à temps non complet 31h30 hebdomadaire qu'il convient de remplacer par un nouveau recrutement sur le grade d'ATSEM Principale 2ème classe à temps non complet 31h30 hebdomadaire,

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

- **DE CRÉER** les postes suivants au 1^{er} janvier 2025 :

Nb de postes	Grade	Temps de travail du poste
1	Adjoint Administratif	35H00
1	Adjoint Technique	35H00
1	Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles	31h30

Il est précisé qu'en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel dans les conditions fixées aux articles L332-8 ou L332-14 du code général de la fonction publique.

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou empêchement, son représentant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

4 - Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la commune de Vif et le CCAS de Vif pour la préparation, la passation, la conclusion et l'exécution d'un marché public de prestations de service d'assurances

Le Conseil,
Entend le rapport de *M. Guy GENET*,

Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 janvier 2025

Un marché public de prestations de service d'assurances (dommages au patrimoine immobilier et mobilier communal / responsabilité civile générale / véhicules et auto-mission / protection juridique et défense pénale) a été conclu dans le cadre d'un groupement de commandes entre la commune de Vif et le CCAS de Vif en 2020. Ce marché arrive à terme le 31 décembre 2025.

Compte tenu de la nécessité de remettre en concurrence ces prestations, il est proposé de constituer à nouveau un groupement de commandes entre la commune de Vif et le CCAS de Vif.

Les modalités de fonctionnement de ce groupement et les conditions de passation de l'accord-cadre sont définies, conformément aux dispositions des articles L2113-6 et L2113-7 du code de la commande publique, dans une convention constitutive du groupement de commandes dont le projet est annexé à la présente délibération.

Il est proposé que la commune de Vif assure la fonction de coordonnateur du groupement.

Le coordonnateur réalisera la procédure sous forme d'appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles L2124-2, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique. En cas de marché infructueux, le coordonnateur pourra avoir recours à une procédure négociée.

La commission d'appel d'offres (CAO) sera celle du coordonnateur.

La convention entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties et prendra fin à la date d'échéance des marchés.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1414-3 et L1414-4 ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2113-6, L2113-7, L2124-2, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5 ;

Vu l'avis de la commission « Budget, finances, personnel, affaires générales, police municipale » en date du 13 janvier 2025 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** le projet de convention entre la commune de Vif et le CCAS de Vif, relatif à la constitution d'un groupement de commandes entre la commune de Vif et le CCAS de Vif pour la préparation, la passation, la conclusion et l'exécution d'un marché public de prestations de service d'assurances, tel que joint en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer la convention et toutes les pièces s'y rapportant ;

5 - Avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage, avec la Société publique Locale « Isère Aménagement » pour la construction de la nouvelle médiathèque de Vif – contrat de quasi régie

Le Conseil,
Entend le rapport de *Gérard BAKINN*

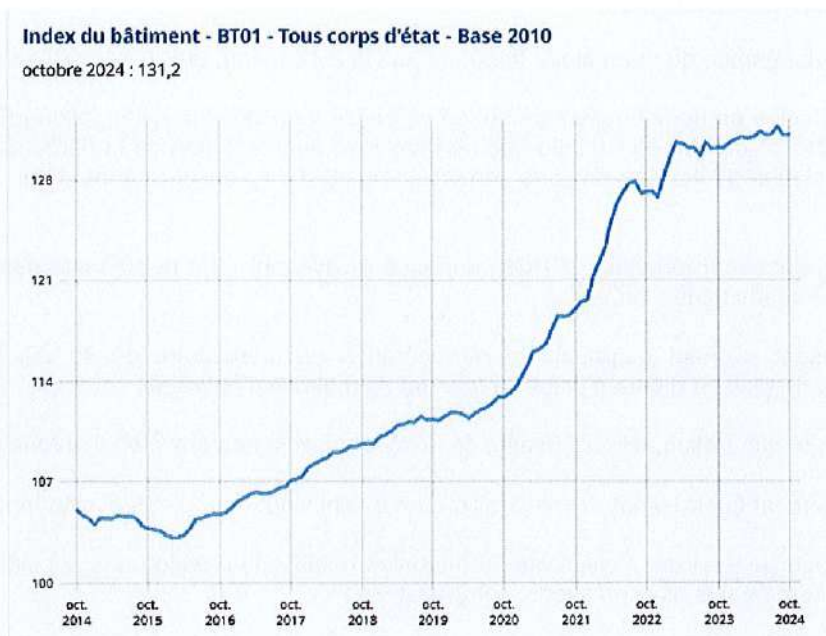
L'opération de conception et de construction du nouvel espace culturel et médiathèque de Vif se poursuit.

En préambule, il est rappelé que cette opération a rencontré plusieurs facteurs extérieurs déstabilisants qui ont eu pour conséquences des allongements de délai ainsi que des impacts économiques en raison de fortes périodes inflationnistes. Ces éléments sont :

- la crise du covid-19 à compter de mars 2020 (*a retardé le lancement du concours*),
- l'annulation des élections municipales en juin 2021 durant la phase concours lancée en septembre 2020 (*attribution du concours initialement prévue début juin 2021 mais reportée en novembre 2021 soit un décalage de 6 mois*),
- l'agression militaire de la Russie contre l'Ukraine en février 2022 (*forte inflation avec augmentation du coût des matériaux*).

En effet, une fois le programme validé en 2020 et après l'attribution au lauréat du concours de maîtrise d'œuvre fin 2021, les travaux d'études, de diagnostic et d'avant-projet ont permis d'aboutir au projet final, à la consultation et aux choix des entreprises de travaux courant 2024.

A cette étape, le montant des marchés de travaux validé et notifié par la commune est supérieur au montant prévisionnel initial, conduisant à une augmentation du montant global de l'opération, notamment en raison de l'augmentation forte de l'indice BT01 : + 16,8 % entre juin 2020 et janvier 2024 (*augmentation généralisée des prix de la construction liée à l'inflation*).



Par ailleurs, certaines consultations ont dû être relancées et certaines phases d'études ont nécessité des analyses plus poussées, ce qui entraîne un allongement du planning de l'opération et par conséquent, un allongement de la durée de la mission du mandataire.

Ces augmentations du montant des travaux et de la durée de l'opération, nécessitent de procéder, par voie d'avenant, à une modification de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et des travaux (I) ainsi qu'à un ajustement de la rémunération du mandataire (II).

I- Concernant l'enveloppe prévisionnelle de l'opération et des travaux

Lors du lancement du projet, le montant total de **l'opération**, estimé en phase programmation (valeur juin 2020), était de 3 290 919,27 € HT soit 3 949 103,12 € TTC.

Il est synthétisé, ci-après, l'évolution du coût travaux (détail en annexe de la délibération).

Le montant prévisionnel des travaux s'élevait en phase programmation (valeur juin 2020) à 2 383 315 € HT.

En phase étude, des adaptations techniques et des demandes supplémentaires ont entraîné une hausse de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, à savoir :

- **En phase APD** (valeur septembre 2022), quelques adaptations techniques et demandes supplémentaires ont porté le montant prévisionnel des travaux validé à 2 894 264,80 € HT,
- **En phase PRO** (valeur juin 2023), la prise en compte plus précise des éléments techniques a porté le montant des travaux à 3 095 656,80 € HT,
- **En phase DCE** (valeur m0 janvier 2024), les offres reçues ont montré des écarts financiers importants sur certains lots par rapport à l'estimation, y compris après relance des consultations sur certains lots pour obtenir des propositions financières plus intéressantes.

Il en résulte que le montant total des marchés de travaux notifiés en avril et mai 2024 selon accord du mandant est de 3 484 376,36 € HT.

Conformément à l'article 9.2 du contrat de quasi-régie, l'enveloppe totale de **l'opération** s'en retrouve augmentée corrélativement. Selon le bilan prévisionnel mis à jour avec le montant des marchés notifiés, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant est provisoirement évalué à 4 448 808,06 € HT soit 5 338 569,68 € TTC.

Sachant que le montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour la réalisation de l'ouvrage après réception de celui-ci.

II- Concernant la rémunération du mandataire

Le montant initial de la rémunération du mandataire figurant dans la convention, article 14, s'élève à 125 990,25 € HT.

Cette rémunération est calculée proportionnellement au temps passé. Les aléas précités (allongement de la durée du concours, suivi renforcé des études, re-consultation de certains lots, augmentation de la durée du chantier) ont pour conséquence une augmentation du nombre de jours consacrés au suivi du dossier et donc à une augmentation de la rémunération.

La décomposition du prix globale et forfaitaire (DPGF) annexée à l'avenant, et à la présente délibération, précise le nombre de jours supplémentaires dédiés au projet.

En conséquence, le présent avenant augmente la rémunération du mandataire de 40 201,00 € HT, soit une augmentation de 32 % par rapport au montant initial du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le nouveau montant de la rémunération, tel qu'il résulte de la décomposition du prix global et forfaitaire est de :

- 166 191,25 € HT
- 199 429,50 € TTC (cent quatre-vingt-dix-neuf mille quatre cent vingt-neuf euros et cinquante centimes).

Vu l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la création des sociétés publiques locales (SPL) par les collectivités territoriales ainsi qu'à leurs compétences ;

Vu les articles L2422-5 et suivants du code de la commande publique relatifs au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage ;

Vu l'article L2511-1 du code de la commande publique relatif à la quasi-régie ;

Vu les articles L3211-1 et L3221-1 et suivants du code de la commande publique pour les concessions qui peuvent être conclus sans être précédés de mesures de publicité et de mise en concurrence ;

Vu la délibération n°14 du Conseil Municipal en date du 7 juin 2010 portant participation de la commune de Vif à la SPL Isère Aménagement ;

Vu la délibération n°23 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2010 approuvant les modifications statutaires de la SPL Isère Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SPL Isère Aménagement en date du 10 février 2017 renouvelée le 28 septembre 2021 nommant dans ses fonctions, le Directeur Général Délégué, M. Christian Breuza, et lui donnant tous pouvoirs, à effet du contrat objet des présentes. Étant précisé que la signature du contrat sera expressément autorisée par délibération du conseil d'administration ;

Vu la délibération n°4 du Conseil Municipal du 3 septembre 2020 relative à la convention de mandat, et ses deux annexes : la liste des tâches résultant des attributions confiées au mandataire et la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), ladite convention ayant été signée entre Isère Aménagement et la commune de Vif en date du 8 octobre 2020 et notifiée le 15 octobre 2020 ;

Vu le programme tel que validé par la commune de Vif dans sa version du 24 juillet 2020 ;

Vu l'avis de la commission « Budget, finances, personnel, affaires générales, police municipale » en date du 13 janvier 2025 ;

*A l'issue de la présentation de **M. BAKINN, Mme MAURINAUX** explique que son groupe ne va pas laisser inclure l'annulation des élections pour prétexter du retard et estime cela « fort de café ». Elle rappelle que, si deux Cours de Justice ont fait annuler les élections, c'est en raison des manœuvres frauduleuses. C'est le Tribunal Administratif et le Conseil d'État qui l'ont dit, donc Monsieur le Maire ne peut s'en prendre qu'à lui-même pour ce retard. Même si*

Monsieur le Maire n'apprécie pas que son groupe lui rappelle, il force à le faire et son groupe le fera autant de fois que Monsieur le Maire se victimisera de l'annulation de ces élections. **Mme MAURINAUX** souhaite rappeler les faits : en juin 2020 son groupe dépose un recours au Tribunal Administratif qui annulera les élections en septembre, soit 4 mois après les élections, 4 mois de procédure. En octobre 2020, Monsieur le Maire fait appel en Conseil d'État lequel a rejeté le dossier en mai 2021, soit 7 mois plus tard. C'est en mai 2021 que la mairie est placée sous tutelle de l'État et que Monsieur le Maire, ainsi que tous les élus, ont été démis de leurs fonctions. En septembre 2021, donc 4 mois après la mise sous tutelle, les nouvelles élections ont eu lieu et notons d'ailleurs que, durant cette période de tutelle, le permis de construire des 3 immeubles de la Visitation a été validé et affiché. Son groupe ne peut que constater que Monsieur le Maire essaye de se victimiser sur ce qui l'arrange mais rappelle que son groupe sera toujours là pour rappeler, reprendre et rétablir la vérité sur l'annulation de ces élections.

Mme MAURINAUX ajoute une « autre preuve » des paroles de « politicien » de Monsieur le Maire et reprend ses vœux de 2016 écrits dans le VIF MAG de mars 2016 et les qualifie de « pépites » : « 2016 verra tout de même le lancement de l'agrandissement de l'Ehpad et la création d'une résidence seniors avec une médiathèque sans que cela se greffe sur le budget communal, c'est le résultat des négociations engagées et des opportunités saisies par la Municipalité. »

Mme MAURINAUX se demande, à part des personnes intéressées, qui peut croire Monsieur le Maire encore aujourd'hui et estime que Monsieur le Maire ne peut pas dire le contraire et son groupe sera toujours là pour le rappeler.

Monsieur le Maire répond que son groupe sait au moins faire cela...

Mme MAURINAUX remet à Monsieur le Maire le document sur lequel figurent ses vœux.

M. CARASSIO explique que son groupe s'abstiendra parce qu'ils ont bien compris qu'il y avait des dépenses supplémentaires, la hausse des prix, la hausse des indices telle qu'elle a été présentée. Par contre son groupe se demande si pour certaines dépenses celles-ci ont été vérifiées. C'est difficile de vérifier si l'avenant a vraiment été négocié correctement. Au départ il était prévu 40 candidatures et finalement il y en a eu 88. Le marché comporte 14 lots et son groupe trouve étonnant d'imaginer qu'il n'y aura que 40 dossiers avec 14 lots de travaux. Cela a occasionné 5 jours de travail supplémentaires pour plusieurs milliers d'euros. De plus, le délai qui a été prolongé de 2 mois nécessite 8 jours de travail supplémentaires liés à des réunions. Son groupe a l'impression qu'Isère Aménagement a annoncé des dépenses supplémentaires et le coût supplémentaire occasionné et son Groupe n'est pas certain que la mairie ait fait un travail de négociation...

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas toutes les dates en tête, mais assure qu'il rencontre régulièrement Isère Aménagement et des négociations sont faites, des discussions ont lieu, des échanges... Un suivi permanent est assuré par Gaëlle GERBELOT, les Services Techniques, notamment sur la Médiathèque et d'autres sujets.

Monsieur le Maire explique que les réunions sont permanentes.

M. CARASSIO revient sur les 88 candidatures reçues et sur l'interrogation de son groupe au sujet de la tenue d'une négociation. Isère Aménagement a pris un risque et ils se demandent si ce n'est pas la commune de Vif qui en assume la totalité. Isère Aménagement aurait dû prendre sa part. Le nombre de candidatures a été sous-estimé et dans le cadre de leur devoir de conseil, ils auraient pu imaginer que pour un équipement de ce montant avec une dizaine de lots, il n'y aurait pas que 48 entreprises qui allaient répondre mais plutôt 88. Il est certain qu'il faut du temps pour analyser, Isère Aménagement a chiffré à 10 candidatures par jour.

Monsieur le Maire explique qu'effectivement il y a une partie de sous-estimation mais il y a également une partie due à l'inflation.

M. CARASSIO estime que les 5 jours supplémentaires auraient pu être à la charge d'Isère Aménagement

Monsieur le Maire précise qu'une partie a été prise en charge par Isère Aménagement.

M. BAKINN ajoute qu'il a fallu relancer parce qu'il n'y avait pas de réponse et certains postes avaient pris une inflation plus importante. Concernant la Médiathèque, il y a eu des changements de chefs de projet. De plus, l'indice du bâtiment corrobore l'augmentation constatée. Il ajoute qu'il s'agit de l'argent de tous et la Municipalité veille.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide par 21 pour, 5 contre** (Mme MAURINAUX, M. GIRAUD, Mme SCHAMBEL (pouvoir à Mme MAURINAUX), M. SANTARELLI, Mme GALBRUN) et 3 abstentions (M. CARASSIO, Mme CHALVIN et Mme GRANGÉ) :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction de la nouvelle médiathèque de Vif ainsi que son annexe la DPGF ;
- **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 l'avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage – contrat de quasi-régie 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 ;

A l'issue du vote, **Monsieur le Maire** précise que les travaux avancent, la charpente sera installée courant février-mars et cet ensemble sera terminé avant la fin d'année.

6 - Vote du budget primitif - Commune de VIF - Exercice 2025

Le Conseil,
Entend le rapport de Gérard BAKINN

M. BAKINN procède au commentaire de la présentation projetée à l'écran.

Après le Débat d'Orientations Budgétaires qui s'est tenu lors de la séance du 25 novembre 2024, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le budget primitif 2025 équilibré de la façon suivante en dépenses et en recettes :

FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
10 930 008	11 902 679

Conformément à l'article L.5217-10-6 du code général des collectivités territoriales, il est proposé de déléguer à Monsieur le Maire, la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections. Le cas échéant, Monsieur le Maire informera le Conseil Municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Mme CHALVIN souhaite effectuer quelques remarques. En l'absence de budget national, la plupart des communes ont repoussé le vote de leur propre budget afin d'éviter des surprises. Il lui semble qu'à Vif on soit plutôt optimiste.

M. BAKINN répond que c'est le choix de la commune de Vif.

Mme CHALVIN évoque également les recettes fiscales. Celles-ci n'augmentent pas énormément cette année, elles ont augmenté de 16,05 % en 3 ans, soit plus d'un million d'euros. Les vifois l'ont amèrement constaté cette année et **Mme CHALVIN** pense qu'ils sauront s'en souvenir. Cette augmentation de l'année dernière est pérenne, c'est une augmentation en pourcentage qui va rester sur leur taxe foncière pendant plusieurs années. Effectivement cela va permettre aux agents de bénéficier en partie d'une couverture sociale, et c'est une très bonne chose. Cette augmentation va également permettre de couvrir les dépenses courantes, notamment les aides à l'Ehpad et à la jeunesse. Cependant, les aides à l'Ehpad sont prévues à la baisse pour 2025. Toutefois la prévision de la CAF d'un million d'euros, alors que la plupart des communes voient cette CAF diminuer, indique bien qu'on épargne à Vif avec l'argent des vifois, est-ce vraiment nécessaire ? Le report du bénéfice du résultat qui semble se dégager sur l'exercice 2024 n'est pas intégré dans le budget, ce résultat prévisible pourrait être intégré.

M. BAKINN répond que tant qu'il n'y a pas le compte administratif, ce n'est pas possible d'intégrer ce résultat dans le budget.

Mme CHALVIN aborde ensuite les investissements. Son groupe remarque comme chaque année que des travaux prévus dans le budget ne seront probablement pas effectués. Elle donne pour exemple, sur les années précédentes, 150 000 euros de travaux budgétés pour l'Eglise en 3 ans, 115 000 euros pour l'opération Tête de bourg sur 2 ans, 800 000 euros sur 3 ans pour des travaux non affectés. Son groupe se demande s'ils sont ou pas affectés, 90 000

euros concernant le plan écoles dont Malraux ont été reportés, sans compter tous les travaux de la piscine qui ne sont pas très précis. Quels sont les reports ? Son groupe estime que les montants de ce budget sont un peu gonflés et Mme CHALVIN dit répéter une fois de plus, ce n'est pas la première fois. Cela justifie peut-être pour Monsieur le Maire la vente du patrimoine vif. Son groupe a constaté que l'on espère encore 860 000 euros de cessions cette année, et pas forcément avec des gains, mais plutôt des pertes de rentabilité, comme par exemple l'antenne relais. Son groupe ne se satisfait pas de cette politique budgétaire, ils voteront contre.

M. GIRAUD souhaite revenir sur le premier tableau qui concerne la capacité d'autofinancement et s'interroge sur la baisse du taux d'épargne brute alors qu'une capacité d'autofinancement de 1 M€ est annoncée dans le BP 2025.

Mme la DGS explique que, bien que le taux d'épargne brute baisse en 2025 par rapport à 2024, l'équilibre du budget 2025 permet de dégager à nouveau 1 M€ de capacité d'autofinancement car la provision d'environ 600 000 € constituée en 2024 afin de verser à EDIFIM le montant des travaux réalisés dans le cadre de l'opération de la Visitation n'ont plus lieu d'être en 2025.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Vu l'article 107 de la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « Loi Notre », qui vise à renforcer la transparence financière des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.2121-12, L.2311-1, L. 2312-1, L.2312-2, L.2312-3, R.2311-1 et D.2311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au vote du Budget Primitif ;

Vu l'article L.5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux modalités de fongibilité entre les chapitres d'une même section budgétaire ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux budgets communaux ;

Vu l'avis de la commission « Budget, Finances, Personnel, Affaires générales et Police Municipale » lors de sa séance du 13 janvier 2025 ;

Considérant la teneur du débat portant sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé lors de la séance du conseil municipal du 25 novembre 2024 ;

Considérant le projet de Budget Primitif de l'exercice 2025 présenté dans la note ci-annexée ;

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

- **D'ADOPTER** le Budget Primitif pour l'exercice 2025, au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et au niveau du chapitre ou de l'opération pour la section d'investissement, tel que décrit dans les documents annexés et conformément au tableau ci-dessous ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, conformément à l'article L.5217-10-6 du code général des collectivités territoriales, à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre jusqu'à 7,5%, soit le taux maximum, des dépenses réelles de chacune des sections à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

7 - Vote des taux d'imposition communaux - année 2025

Le Conseil,

Entend le rapport de *Gérard BAKINN*

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale, la loi de finances pour 2020 a prévu une suppression progressive du produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales et des compensations fiscales afférentes à partir de 2021 et jusqu'en 2023, date à laquelle plus aucun foyer n'a payé cette taxe sur sa résidence principale.

En compensation de la suppression de la taxe d'habitation, les communes ont perçu la part départementale de la taxe sur les propriétés bâties assortie d'un mécanisme de coefficient correcteur visant à leur garantir une compensation à l'euro près et à neutraliser les situations de sur-compensation ou de sous-compensation.

Depuis le budget 2021, les communes doivent donc délibérer sur la base d'un taux de taxe foncière sur les propriétés bâties égal à la somme du taux communal auquel s'ajoute le taux départemental existant en 2020 soit 15,90 % pour le département de l'Isère.

Pour l'année 2025 les taux ne seront pas augmentés.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de délibérer sur les taux d'imposition 2025 de la façon suivante :

- maintenir le taux d'imposition communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 48,32%
- maintenir le taux relatif à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à 61,66 %
- maintenir le taux relatif à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à 18,74 %

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants et 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Vu l'avis de la commission « Budget, Finances, Personnel, Affaires générales et Police Municipale » en date du 13 janvier 2025 ;

Mme CHALVIN revient sur la remarque de M. BAKINN relative au taux des taxes foncières qui n'a pas augmenté mais elle estime que nous aurions pu compenser l'augmentation de la base, puisque l'augmentation de l'année dernière était conséquente. Son groupe votera contre.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

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

- **DE FIXER, les taux des impôts directs locaux à percevoir, à :**
 - **48,32%** pour le taux d'imposition communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties
 - **61,66 %** pour le taux relatif à la taxe foncière sur les propriétés non bâties
 - **18,74 %** pour le taux relatif à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

8 - CCAS - Subvention de fonctionnement 2025

Le Conseil,
Entend le rapport de *Gérard BAKINN*

Afin d'accompagner son CCAS dans les missions qui lui ont été confiées en matière d'action sociale et sanitaire, de soutien aux personnes âgées et des personnes porteuses d'un handicap ainsi que de pilotage de la politique de la petite enfance, la Ville de Vif a attribué lors du vote de son budget primitif 2025 une subvention de fonctionnement de 775 500 €.

Cette subvention est versée selon l'échéancier suivant :

- 250 000 € au titre de l'avance afin de faire face aux dépenses de début d'année,
- le solde de 525 500 € au mois de février 2024.

Vu la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales et de leurs établissements, annexée au décret 2016-33 du 20 janvier 2016 ;

Vu le budget primitif de l'exercice 2025 ;

Vu l'avis de la commission « Budget, Finances, Personnel, Affaires générales et Police Municipale » en date du 13 janvier 2025 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- **DE VERSER** au CCAS une subvention de fonctionnement d'un montant de 775 500 € pour 2025 selon l'échéancier cité ci-dessus ;
- **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.

9 - Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale Année 2025

Le Conseil,
Entend le rapport de Gérard BAKINN

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les *Membres*).

Conformément aux dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT, tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la *Société Territoriale*), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le *Pacte*), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la *Garantie*).

La Commune de Vif a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 25 septembre 2023.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est annexé à la présente délibération

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Éligibles*).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à la commune de Vif qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° 2021/07 en date du 20 septembre 2021 ayant confié à Monsieur le Maire la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° 2023/09 en date du 25 septembre 2023 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la Commune de Vif,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la Commune de Vif, afin que la Commune de Vif puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

A l'issue de la présentation de M. BAKINN, Mme CHALVIN fait remarquer que nous passons par un organisme spécifique censé sécuriser les crédits, et néanmoins, il faut tout de même le garantir, quel est l'intérêt ?

M. BAKINN explique que c'est un groupement, l'objectif est d'obtenir des taux de prêts plus intéressants. Quand on emprunte dans une banque, des garanties sont demandées.

Mme CHALVIN estime qu'on peut avoir des modalités particulières de garantie par différents moyens mais pas forcément une auto-garantie. Cela ne se rencontre pas souvent.

M. BAKINN précise que c'est le mode de fonctionnement de l'Agence France Locale.

Mme CHALVIN explique que c'est la raison pour laquelle son groupe votera contre.

Monsieur le Maire propose ensuite de passer au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide par 26 pour et 3 contre** (M. CARASSIO, Mme CHALVIN et Mme GRANGÉ) :

- **DE DÉCIDER** que la Garantie de la Commune de Vif est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (*les Bénéficiaires*) :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Commune de Vif est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la Commune de Vif pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ;
- si la Garantie est appelée, la Commune de Vif s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Commune de Vif, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 - Désherbage des fonds documentaires de la Médiathèque

Le Conseil,
Entend le rapport de *Colette ROULET*

Dans le cadre de la démarche de réévaluation de ses collections, la bibliothèque de Vif effectue régulièrement des opérations de désherbage. Le désherbage sert principalement à élaguer les collections de documents qui n'y ont plus leur place, aérer les rayonnages. La régulation des collections porte sur :

- Les documents dégradés ou en mauvais état
- Les documents dont le contenu ne correspond plus à l'état des connaissances
- Les documents remplacés par des éditions plus récentes ou par des substituts plus à jour
- Les documents dont l'usage décroît et ne correspond plus aux intérêts du public

Les documents retirés des étagères sont considérés comme « déclassés ». L'élimination des ouvrages sera constatée par un procès-verbal mentionnant le nombre d'ouvrages dés herbés.

Ces derniers pourront être :

- Donnés aux particuliers, à une association, une entité publique ou privée œuvrant notamment dans le domaine social, culturel, éducatif.
- Détruits.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1311-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2141-1 ;

Vu la délibération n° 11 du Conseil Municipal du 26 septembre 2022 relative au désherbage de fonds documents de la bibliothèque, laquelle est abrogée par la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission « Culture, évènement, tourisme » en date du 16 janvier 2025 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- **D'APPROUVER** le désherbage des fonds documentaires de la médiathèque et d'en autoriser, le cas échéant, leur don ou leur destruction ;
- **DE CHARGER** la responsable de la bibliothèque de mettre en œuvre la politique de régulation des collections telle que définie ci-dessus ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou son représentant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, notamment de signer le procès-verbal d'élimination.

11 - Maison Maréchal-Durand – Premier avenant au mandat de vente à l'agence immobilière Immo Sud +

Le Conseil,

Entend le rapport de *Jacques DECHENAU*X

Un mandat de vente exclusif a été confié à l'agence Immo Sud +, située 12 Place de la Libération 38450 Vif, pour la vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p pour partie, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage, cadastrée même section numéro 175, étant entendu que les honoraires de vente seront portés à la charge de l'acquéreur.

Malgré un travail de prospection assidu et un nombre significatif de visites, la vente du bien n'a pas abouti à ce jour et c'est d'un commun accord entre l'agence immobilière et la commune de Vif qu'un premier avenant est proposé au mandat n°1853, afin de le convertir de mandat exclusif en mandat simple et ainsi pouvoir envisager d'autres modes de cession du bien concerné.

Conformément à l'estimation proposée par le service des domaines et à la marge d'appréciation applicable, il est proposé de fixer le prix de mise en vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, au prix de 250 000 € net vendeur.

Vu l'article L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 2111-1, L.2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 17 mai 2024 référencé OSE 2024-38545-34445 ;

Vu la délibération n°13 en date du 26 septembre 2023, concernant la Maison Maréchal-Durand – Mandat de vente à l'agence immobilière Immo Sud + ;

Vu le mandat de vente n°1853 en date du 05 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la Commission « aménagement du territoire, urbanisme » en date du 15 janvier 2025 ;

Considérant que l'acquisition de ce bien par la Commune de Vif n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public et ne constituait pas une dépendance du domaine public, ledit bien est toujours, à ce jour, sans affectation domaniale et dépend du domaine privé de la commune.

Considérant que la parcelle AL 172p va faire l'objet d'une division en vue de détacher une partie d'une contenance de 34 m² qui deviendra une voie communale et plus particulièrement un chemin piétonnier, et fera, par conséquent, l'objet d'un classement dans le domaine public routier communal conformément à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière. Par suite, les parties déclarent qu'aucune servitude n'est nécessaire pour permettre de desservir la parcelle AL 172p tant en accès qu'en réseaux secs et humides,

Considérant que l'acquéreur conservera à sa charge la clôture à l'Est de la parcelle 172p, le long du cheminement public,

*A l'issue de la présentation de M. DECHENAU*X, **M. CARASSIO** explique qu'en commission il a été indiqué qu'aucune offre n'avait été reçue.

M. DECHENAUX répond que plusieurs offres ont été faites auprès de l'agence immobilière mais compte tenu du coût des travaux à effectuer à l'intérieur de la maison, ou faute d'obtention de prêt, les intéressés ont retiré leur offre.

M. CARASSIO demande ce qu'il en est du projet du coiffeur.

M. DECHENAUX répond qu'il s'est retiré en raison des travaux trop importants à effectuer.

M. CARASSIO ajoute qu'en commission il avait été dit qu'il n'y a pas eu d'offre de Yannick BOURRAT et il dispose d'un mail du 17 mai 2024 par lequel il fait une offre à 150 000 euros. **M. CARASSIO** précise que l'offre est négociable.

M. DECHENAUX explique que M. BOURRAT n'a pas fait d'offre à l'agence immobilière comme il le lui avait été demandé dans la mesure où il y a un contrat d'exclusivité. De plus, il a fait une offre à 150 000 euros alors que le coiffeur évoqué par M. CARASSIO, faisait une proposition à 250 00 euros. Enfin, M. BOURRAT faisait une offre d'achat à terme, c'est-à-dire qu'il ne versait pas les 150 000 euros, c'est la municipalité qui devait lui faire crédit pour acheter cette maison. Si M. BOURRAT fait une nouvelle proposition, celle-ci sera étudiée mais dans des conditions identiques aux autres candidats.

M. CARASSIO estime que la commune n'est pas en situation de négocier, cette maison n'est pas vendable à 250 000 euros.

Monsieur le Maire signale qu'il a reçu 4 personnes qui se sont associées, ce sont des artisans très intéressés. Pour le moment ils se renseignent auprès des banques, ils travaillent sur une proposition.

M. DECHENAUX indique également qu'il y a également 2 offres, mais ne peut garantir à ce jour qu'elles seront à 250 000 euros.

M. CARASSIO insiste et dit qu'il est dommage de ne pas avoir poursuivi le dialogue avec M BOURRAT.

M. DECHENAUX est d'accord mais explique que tant qu'il y avait l'exclusivité avec IMMO SUD, légalement il est obligatoire que la demande passe par IMMO SUD, d'où la volonté de casser cette exclusivité de façon à avoir plus de liberté sur la vente.

Mme GRANGÉ explique que M. BOURRAT avait pris contact avant le projet des coiffeurs, sachant qu'il était déjà impliqué avec cette maison, le droit de passage, la cour et l'état de la maison actuelle. C'était un client très sérieux. Son groupe souhaite que ces négociations soient positives et que cette maison soit vendue mais ce candidat sérieux souhaitait vraiment être reçu et exposer son projet qui n'était pas qu'un projet immobilier, mais également un projet important pour le tissu économique et le vivre à Vif.

Monsieur le Maire indique que M. BOURRAT est toujours dans la course puisqu'il a mandaté une personne avec qui Monsieur le Maire s'est d'ailleurs entretenu la semaine passée par téléphone. Il n'y a rien de concret, c'est un sujet qui date, et si les deux propriétaires sont d'accord, cela est possible. Il est important de bien définir qui fait quoi et comment.

M. CARASSIO estime qu'il aurait fallu un seul propriétaire pour le tout.

M. DECHENAUX fait observer que lorsque l'on a une proposition à 250 000 euros réglée et une seconde proposition à 150 000 euros en vente à terme, on donne la priorité à celle des 250 000 euros.

M. CARASSIO préconise une vente rapide pour limiter les frais de démolition et de remise en état qui pourrait se retrouver à la charge de la commune d'autant que la présence d'amiante et de plomb potentiellement important sont probablement avérés ainsi que l'état de délabrement du bâtiment rongé par l'humidité. Les photos d'il y a 15 ans montraient une situation rattrapable. Si on attend, la démolition sera à la charge de la commune.

M. DECHENAUX explique que s'agissant d'une vieille bâtisse, il y a certainement du plomb.

M. CARASSIO ajoute que le risque financier est transféré chez l'acheteur.

M. DECHENAUX précise qu'à chaque acheteur potentiel est remis un dossier bâtiment remarquable réalisé par l'architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'un dossier sur l'état de la construction fait par un professionnel.

Monsieur le Maire signale que la démolition peut être très dangereuse.

M. CARASSIO insiste sur le fait qu'il estime que nous ne sommes pas en position de force pour négocier.

M. DECHENAUX répond qu'il ne s'agit pas d'une position de force. Il a été répondu à M. BOURRAT de passer par

l'agence en raison du contrat d'exclusivité et il ne l'a jamais fait.

M. SUAREZ ne comprend pas l'acharnement sur cet acquéreur.

M. CARASSIO répond qu'il n'y a aucun acharnement, son groupe a des arguments et des informations.

Monsieur le Maire espère que le mois de février sera riche en réponses. Cela fait 3 fois qu'il se rend chez le Notaire pour la signature et l'acheteur ne vient pas.

Mme GRANGÉ demande s'il est possible d'obtenir les documents fournis aux acheteurs potentiels puisque la propriété appartient à la mairie.

Monsieur le Maire n'est pas certain que ces documents soient communicables et va procéder à une vérification.

Mme MAURINAUX demande s'il y a possibilité d'intégrer la rénovation dans le dossier relatif à la rénovation de l'Église, c'est un lieu historique.

Monsieur le Maire répond que la DRAC refuse.

Mme MAURINAUX demande si Monsieur le Maire l'a formulé expressément.

Monsieur le Maire fait observer qu'il répète pour la 3ème fois que la DRAC refuse d'assembler la maison Maréchal Durant et l'Église.

A l'issue des échanges, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

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

- **DE FIXER** le prix de vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139 (122m²), 172p (372m² environ), 174 (514m²) et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175 (239m²), au prix de 250 000 € net vendeur hors honoraires d'agence. Les honoraires d'agence ont été fixés à 12 000€ maximum.
- **DE DONNER** un mandat de vente simple à l'agence Immo Sud + située 12 place de la Libération 38450 Vif pour le tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p pour partie, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175 ;
- **DE PRÉCISER** que la parcelle cadastrée section AL numéro 172p (d'une contenance de 372m² environ) sera distraite d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée même section numéro 172p (d'une contenance de 406m²) au moyen d'un document d'arpentage à établir au frais de la commune.
- **DE PRÉCISER** qu'un plan de division demeurera annexé à l'acte notarié.
- **DE PRÉCISER** que l'acquéreur conservera à sa charge la clôture à l'Est de la parcelle 172p, le long du cheminement public.
- **DE PRÉCISER** que le prix de cession exposé ci-avant s'entend comme le prix revenant à la commune, le régime fiscal de cette cession devant être précisé par le Notaire qui aura en charge la réalisation de cette vente ;
- **DE PRÉCISER** que les honoraires d'agence et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DE RAPPELER** que tous frais et taxes, relatifs à la vente, seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à signer le premier avenant au mandat de vente n°1853 avec l'agence Immo Sud + située 12 place de la Libération 38450 Vif, joint en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à faire réaliser les diagnostics immobiliers et audit énergétique obligatoires pour la vente du bien, à signer tout avant contrat, tout acte