

EXTRAIT du REGISTRE **des Délibérations du Conseil Municipal**

~ ~ ~ ~ ~

OBJET : **Convention de portage foncier entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition d'un tènement situé avenue de Lyon (B 574 et B n°575)**

Séance du 31 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un mai à dix-huit heures et trente-six minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt-cinq mai deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 22

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOT Joël, BOURGEAIS Didier, BOYER Corinne, BROCHET Olivier, CORTINOVIS Bernard, CRETIER Humbert, CYVOCT Jean-Michel, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, MARTINE Christine, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERILLAT Marie-Hélène, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole,

Membres absents excusés avec pouvoir : 6

CHAPUIS Gérard pouvoir à Madame Nicole ROSIER
FORAY Gaëlle pouvoir Madame Corinne BOYER
GUILLERMET Maria pouvoir Monsieur Le Maire
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Jacques DRHOVIN
LYAUDET Stéphane pouvoir à Monsieur Jean-Michel CYVOCT
ZANI Sonia pouvoir à Madame Karine LIEVIN

Membres absents excusés avec pouvoir : 1

DOMINGUEZ Solange

Secrétaire de séance : Madame Nicole ROSIER

Soit : 22 présents et 6 pouvoirs - 28 votants

Monsieur le Maire expose que par courrier en date du 16 février 2023, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain a donné son accord le 2 décembre 2022 pour procéder à l'acquisition d'un tènement sis sur la commune de PLATEAU D'HAUTEVILLE (parcelles cadastrées section B 574 d'une superficie de 41 m² et section B n°575 d'une superficie de 129 m²).

Il s'agit d'un bâtiment accueillant un fonds de commerce à usage de boucherie en rez-de-chaussée et un appartement en R+1, d'une superficie de totale de 170 m².

La commune, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain a la possibilité d'acquérir ce bien. En effet, cette acquisition permettra à la commune de développer son projet stratégie de développement économique et aménagement public.

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain pour la somme de 165 000€ € HT (frais de notaire et autres en sus).

Conformément au règlement intérieur tel qu'approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF de l'Ain en date du 15 octobre 2021, cette convention précise les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain et le mode de portage pour cette opération :

- La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans condition, à la fin de la période de portage, les biens objet des présentes.
- Lorsque le bien acquis est libre de toute occupation, il sera mis à disposition de la Commune par convention et cette dernière pourra le louer à titre gratuit ou onéreux avec l'accord préalable de l'EPF de l'Ain. La gestion du bien sera assurée par la Commune sous son entière responsabilité.
- Lorsque le bien acquis comporte des locataires en place, les loyers seront perçus directement par la Commune dans le cadre d'une convention de mise à disposition. La gestion du bien sera assurée par la Commune sous son entière responsabilité.
- En outre, la Commune sera dépositaire des éventuels dépôts de garantie et sera expressément autorisée à percevoir directement lesdits dépôts de garantie au moment de l'acquisition du bien par l'EPF de l'Ain.
- La Commune s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de l'Ain.
- La Commune s'engage à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisée au préalable par convention spécifique avec l'EPF de l'Ain.
- La Commune, ou ses ayants-droits, s'engagent à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF de l'Ain et s'engagent :
 - À rembourser à l'EPF de l'Ain, par anticipation, la valeur du stock par annuités constantes sur 12 ans. La première annuité sera versée à la date anniversaire de l'acte d'acquisition du bien. Dans l'hypothèse d'une prorogation de la durée de portage dans la limite de douze ans, un simple avenant à la présente convention devra être régularisé, sans nécessité d'une nouvelle délibération.
La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaires, les frais de géomètre, les indemnités des locataires en place, la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) non déductible pour l'EPF de l'Ain, l'ensemble des frais en lien avec la démolition de tout ou partie du bâti, les travaux donnant de la valeur au bien, ainsi que tous les frais avancés par l'EPF de l'Ain bonifiant le stock.
 - Au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année, à la date d'anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant à 1,50% HT l'an, du capital restant dû.
Le capital restant dû comprend : le prix en principal du bien payé par l'acquéreur, les frais de notaire, les impôts, les taxes autres que la taxe foncière, les charges de propriété, l'ensemble des frais en lien avec la démolition de tout ou partie du bâti, les travaux réalisés dans le cadre de la bonne gestion du bien et plus généralement toutes les dépenses liées à la gestion du bien pendant la durée du portage par l'EPF de l'Ain, diminués des annuités précédemment versées.
 - Au remboursement immédiat de tous les frais supportés par l'EPF de l'Ain au titre des frais annexes non stockés tels que la taxe sur les logements vacants, des charges de propriété, menus travaux, frais d'avocats ...

- La revente du bien, au profit de la Commune ou de tout organisme désigné par ses soins, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.
- La présente convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.
- La présente convention prendra effet au jour de la signature, par le Directeur de l'EPF de l'Ain, de l'acte authentique d'acquisition.
- Toute demande d'intervention de l'EPF de l'Ain par une Collectivité emporte automatiquement autorisation de cette dernière de publier sur le Site Internet, dans la rubrique « réalisations », les acquisitions réalisées dans le cadre de cette opération. Cependant, la Collectivité qui, pour quelque raison que ce soit, ne souhaite pas de publicité autour de l'opération, devra en faire la demande expresse auprès de l'Etablissement. Sachant que seules les surfaces et la nature du projet pourront être divulguées, et que toute indication de prix sera proscrite. Par ailleurs, lorsqu'un projet d'aménagement futur a été validé en cours de portage, il pourra, après accord de la Collectivité, également être publié sur le site.

Conformément à l'avis favorable de la commission du 16 mai 2023, Monsieur le Maire propose d'accepter la convention de portage foncier devant intervenir entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition des parcelles section B 574 d'une superficie de 41 m² et section B n°575 d'une superficie de 129 m² appartenant à Monsieur Elie CARRIER.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés,

- **ACCEPTÉ** la convention de portage foncier devant intervenir entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition des parcelles section B 574 d'une superficie de 41 m² et section B n°575 d'une superficie de 129 m² appartenant à Monsieur Elie CARRIER.
- **APPROUVE** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus,
- **ACCEPTÉ** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire, Philippe EMIN

