

EXTRAIT du REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal
~~~~~

**OBJET : proposition d'acquisition des bâtiments de la Savoie situés route de Champdor, parcelles code 000 185 H 82, H 83, H 141 et ZM 42**

Séance du 27 septembre 2023,

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à dix-neuf heures et douze 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 et un septembre deux mille vingt-trois.

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

**Membres présents : 20**

BILLON-BERTHET Claire, BOURGEAIS Didier, BROCHET Olivier, CHAPUIS Gérard, CORTINOVIS Bernard, CYVOCT Jean-Michel, DOMINGUEZ Solange, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERILLAT Marie-Hélène, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole.

**Membres absents excusés avec pouvoir : 7**

BEVOZ Sébastien pouvoir à Madame Marie-Hélène PERILLAT  
BORGEOOT Joël pouvoir à Monsieur Alexandre LALLEMENT  
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Le Maire  
LYAUDET Stéphane pouvoir à Madame Stéphanie PERNOD BEAUDON  
MARTINE Christine pouvoir Monsieur Gilbert LEMOINE  
ZANI Sonia pouvoir à Madame Karine LIEVIN

**Membres absents excusés, sans pouvoir : 2**

BOYER Corinne  
CRETIER Humbert

**Membres absents excusés avec pouvoir prenant pas part au vote : 1**

GUILLERMET Maria pouvoir à Monsieur Jacques FUMEX

**en présence de 20 conseillers, 6 pouvoirs ayant été déposés, soit 26 votants,**

**Secrétaire de séance :** Madame Nicole ROSIER

**VU** la délibération n°2015-91 relative à l'acquisition par la commune du tènement de l'IME LA SAVOIE, à l'euro symbolique

**VU** les délibérations n°2019-196 et 2021-033 relative à la mise en place de convention d'occupation précaire et mise à disposition gratuite excepté les frais d'eau et d'électricité du site de l'ancien IME la Savoie avec Monsieur Octavian TIG

**VU** la délibération n°2019-227 relative au projet de cession du tènement de l'ancien Institut Médico Educatif route de Champdor

**VU** la délibération n°2021-128 relative à la Convention d'occupation précaire et mise à disposition gratuite du site de l'ancien IME « La Savoie » avec La Croix Rouge

**VU** la délibération du, 11 juillet 2023 du Conseil d'agglomération de Haut-Bugey Agglomération portant modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de l'ex commune d'Hauteville-Lompnes.

Monsieur le Maire rappelle que depuis 19 septembre 2019, une convention d'occupation précaire à titre gratuit, hors fluides, a été conclue avec M. TIG concernant l'ensemble immobilier dit de « la Savoie ».

Monsieur le Maire rappelle à la commission la délibération en date du 27 novembre 2019 qui donnait un accord de principe pour la cession à M. TIG de l'ensemble immobilier dit de « la Savoie » portant sur les terrains cadastrés section H : n°82 (17 271 m<sup>2</sup>), n°83 (30 359 m<sup>2</sup>), n°141(1 080 m<sup>2</sup>), section ZM : n°42 (12 819 m<sup>2</sup>) ; les frais de notaire restant à la charge de l'acquéreur ; sous réserve de l'accord de son prêt de 380 000 € sur 25 ans à 2%, de l'acceptation de son permis de construire et du changement de zonage de l'ensemble immobilier ainsi que du passage en friche de certains bâtiments en attente de rénovation.

Monsieur le Maire confirme qu'après le changement de mandature en 2020, la Commune a confirmé auprès d'Haut-Bugey Agglomération qui a engagé la procédure de modification du zonage au PLU. Il informe que HBA a adopté la modification n°4 du PLU le 11 juillet 2023 de l'ex commune déléguée de Hauteville-Lompnes. Cette modification est en phase avec le projet et les intentions que M. TIG avait présenté aux services instructeurs d'HBA. Il en résulte que les parcelles cadastrées section H 82 et 83 en partie ont changé de zone (UH vers UX) afin d'autoriser un projet de zone artisanale et de logements ponctuels.

Monsieur le Maire précise qu'entretemps, une partie du bâtiment a également été mis à disposition de l'association « La Croix Rouge » depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021 suite à l'engagement du projet de démolition de Bellecombe pour la construction de la nouvelle gendarmerie. Néanmoins, il indique avoir reçu les membres de la Croix Rouge et que la commune s'engage à reloger cette association avant la réitération de la vente.

Monsieur le Maire rappelle que la convention d'occupation précaire à titre gratuit a été prorogée plusieurs fois en Conseil Municipal. Elle est actuellement en cours jusqu'au 30 novembre 2023.

Monsieur le Maire informe de l'estimation des domaines actualisée en date du 12 avril 2023 évaluée à 360 000 € HT l'ensemble du tènement.

Monsieur le Maire informe d'une offre de M. Octavian TIG, reçue le 23 août 2023.

M. Octavian TIG a assorti son offre pour l'achat de l'ensemble immobilier pour les parcelles suivantes code 000185 H82, H83, H141 et ZM42, à 290 000€ HT des conditions suivantes :

- obtention de deux prêts sur 15 ans d'un montant de 220 000€ pour l'acquisition et de 1 500 000€ pour la réalisation des travaux,

M. Octavian TIG espère signer ces deux prêts avant le 15 mars 2024.

- signature du compromis le 5 octobre 2023, et la réitération de la vente avant le 29 mars 2024,
- une possibilité de substitution de l'acheteur avec validation de M. Le Maire

La Commission Urbanisme et travaux associée à la Commission Développement économique du 12 septembre 2023 considérant :

- que l'occupation du site consentie dans l'objectif de céder l'ensemble du tènement en vue d'un projet immobilier a été prolongé pour des raisons administratives d'évolution des documents d'urbanisme,
- que dans la période l'ensemble immobilier était sous la responsabilité intuitu personae de M TIG,
- que la convention d'occupation a donc été prolongée de ces faits, elle acte que la commune a

aujourd'hui rempli ses engagements.

Elle envisage en cas d'échec de la transaction du fait du preneur une indemnisation liée à l'occupation couvrant la période 2019 – 2023.

Monsieur le Maire en accord avec M. Octavian TIG, propose une indemnisation de 50 000€ HT. Cette indemnisation est due en cas d'échec de la transaction indépendamment de l'application des clauses suspensives sollicitées par M. TIG. La commune ne fait pas valoir de demande de dépôt de garantie.

Monsieur le Maire informe aussi que les frais permanents pour la Commune, s'élevaient, à minima, à 25 000 € annuel. (Pour 2023 : 25 465,86€ soit 23 517 € de Taxe foncière et 1 948,86 € d'assurance.)

Monsieur TIG a communiqué ce 12 septembre 2023, pour les membres de la Commission, un programme de travaux avec une rénovation du bâtiment de menuiserie (car un menuisier louerait le bâtiment) dans le délai 2024-2025, une rénovation des ateliers (avec transformation en atelier de préfabrication de chaufferie, de plomberie et d'électricité, atelier de changement de pneus et un stockage) dans le délai 2024-2025, une rénovation de la villa dans le délai 2024-2025, une rénovation du bâtiment logement du personnel dans le délai 2025-2027 et une rénovation du bâtiment principal qui accueillera des activités multiples (bureau, activités innovantes, activités Tech, ...) avec plusieurs partenaires sur différents sous-projets dans le délai 2024-2030. Les plans projets fournis sont annexés à la présente délibération.

Monsieur le Maire alerte sur la nécessité d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire pour couvrir la période du 1 décembre 2023 au 29 mars 2024 date limite de réitération de la vente.

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

- **ACCEPTE** de céder à la SCI PROGRESS IV dont Monsieur Octavian TIG est le gérant, ou à une autre entité qui se substituerait en accord avec Monsieur le Maire, l'ensemble immobilier de « la Savoie » comprenant les parcelles cadastrées code 000 185 H82, H83, H141 et ZM42 au prix de 290 000€HT. Les frais du notaire Me BAILLY-JACQUEMET seront à la charge du preneur.
- **ACCEPTE** les conditions suspensives libérables par la SCI PROGRESS IV dont Monsieur Octavian TIG est le gérant ou la société qui se substituerait en accord avec Monsieur le Maire telles que rédigées ci-avant.
- **ACCEPTE** la clause d'indemnité en cas d'échec de la transaction pour tout fait du preneur telle que rédigée ci-avant.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document devant intervenir à cet effet.
- **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



Publiée sur le site internet de la Commune le 18/10/2023

Accusé de réception en préfecture  
001-200086122-20230927-DE-2023-08-02-DE  
Date de télétransmission : 02/10/2023  
Date de réception préfecture : 02/10/2023

08-02 -3