



**VU** les délibérations N° 2023-05-09 et N° 2023-05-10 relatives à la convention de mise à disposition entre la commune et l'EPF et relative à l'acquisition d'un tènement situé avenue du Lyon (B 574 et B n° 575)

**VU** la délibération N° 2023-08-17 relative aux cessions immobilières pour le double projet « Cœur de Ville » et « Biajoux » dans le cadre du programme Petite Ville de Demain

**Considérant** le conseil de Maître Roseline RIBET-MARILLER Avocate de la Commune

\*\*\*

Monsieur le Maire rappelle que l'EPF de l'Ain a acquis, en 2020, un bâtiment commercial situé sur la parcelle code 000 185 B127, 25 avenue de Lyon, d'une superficie de 505 m<sup>2</sup> dit « hôtel des touristes » en proximité immédiate de la place des FFI.

L'EPF a également acquis, pour le compte de la commune, en 2023, un bâtiment accueillant un fonds de commerce à usage de boucherie en rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon, d'une superficie de 170 m<sup>2</sup> dit « immeuble CARRIER » donnant sur la place des FFI.

Par ailleurs, la commune est devenue propriétaire, pour les avoir reçues par leg, des parcelles code 000 185 B0014, B0013, B0015, B0733 et B1072, d'une surface de 7 772 m<sup>2</sup> (terrain dit « BIAJOUX »). Il est prévu sur ces différents tènements deux programmes immobiliers, l'un sur le terrain « BIAJOUX », l'autre sur les parcelles situées sur la place des FFI.

Ces deux programmes s'inscrivent dans une recomposition urbaine générale à l'échelle du centre-ville avec l'organisation de différentes zones (habitations, commerces) et des interactions entre elles. Le lien entre celles-ci se fera par des connexions de voies douces en direction des équipements publics structurants et avec une voirie principale Nord-Sud pour désenclaver le site du terrain dit « BIAJOUX ».

La concrétisation de ce projet nécessite l'acquisition par un même acheteur de l'ensemble des tènements immobiliers afin de pouvoir en garantir la cohérence de réalisation.

Par délibération en date du 27 septembre 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à signer la promesse de vente, l'acte définitif de vente et tout document afférent à la vente du terrain dit « BIAJOUX », dans le cadre d'un projet global, à la société D2L FONCIERE ou toute société qui se substituera à elle.

Il convient de compléter cette délibération car il était précisé que cette acquisition devait se faire sous les conditions suspensives suivantes libérables par le promoteur D2L FONCIERE :

- Acquisition concomitante des biens du centre-ville appartenant à l'EPF de l'Ain et du terrain dit « BIAJOUX ».
- Obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours et retraits nécessaires à la réalisation des projets du centre-ville et du terrain communal. Les dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme seront déposés au plus tard au premier trimestre 2024.
- Inclusion d'une clause de pré-commercialisation d'au moins 30% des principaux lots de chacun des programmes immobiliers (projet centre-ville et projet BIAJOUX) dans le délai d'un an à compter de la signature du compromis de vente.

Pour l'acquisition du bâtiment situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon, la commune s'est appuyée sur les services de l'EPF qui a acquis, au nom et pour le compte de la commune, en juillet 2023, ce tènement.

Il est apparu, postérieurement à cette vente, à laquelle la commune n'était pas partie, que l'acte notarié comporterait un risque de sécurité juridique lié au fait que le bâtiment vendu était un local commercial occupé et que les garanties attachées au bail commercial n'auraient pas été appréhendées.

Afin de ne pas compromettre la sécurité juridique du projet tel que défini dans la délibération du 27 septembre 2023, il n'est pas possible de signer, pour la société D2L FONCIERE avec l'EPF, à ce jour, la promesse de vente relative au bâtiment situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575, avenue de Lyon.

Afin de permettre l'avancement du projet dans l'esprit de la délibération votée le 27 septembre 2023, il est proposé de décorréliser les actes d'acquisition des différents tènements immobiliers par la D2L Foncière d'une part auprès de la commune et, d'autre part, auprès de l'EPF.

Il vous est donc demandé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et tout acte ultérieur lié à la vente du terrain dit « BIAJOUX » sans que ne soit signée simultanément les actes liés à l'acquisition des bâtiments du tènement immobilier situé en centre-ville et accueillant un fonds de commerce à usage de boucherie en rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, situé sur les parcelles code 000 185 B574 et B 575.

La signature des actes liés à l'acquisition de ce bâtiment entre l'EPF et la D2L FONCIERE se fera dès que la procédure sera sécurisée.

**Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, avec 24 voix POUR, 2 voix CONTRE de Gaëlle FORAY et le pouvoir de Corinne BOYER et 1 ABSTENTION de Humbert CRETIER,**

- **PREND ACTE** de ce que la présente délibération complète la délibération N° 2023-08-17 du 27 septembre 2023,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et acte ultérieur afférent à la vente du terrain dit « BIAJOUX » dans les conditions définies dans la présente délibération,
- **DONNE POUVOIR** au 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

