

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 terrain
situé avenue de Lyon et appartenant à Madame Josiane PETITJEAN**

Séance du 23 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois février, à dix-neuf heures et dix 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 des fêtes de Hauteville-Lompnes sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le dix-sept février deux mille vingt-deux.

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

Membres présents : 25

Sébastien BEVOZ, Claire BILLON-BERTHET, Joël BORGEOU, Didier BOURGEOU, Corinne BOYER, Gérard CHAPUIS, Bernard CORTINOVIS, Humbert CRETIER, Jean-Michel CYVOCT, Solange DOMINGUEZ, Jacques DRHOVIN, Philippe EMIN, Jacques FUMEX, Patrick GENOD, Alexandre LALLEMENT, Gilbert LEMOINE, Karine LIEVIN, Stéphane LYAUDET, Jessie MARIN, Christine MARTINE, Alain MASSIRONI, Eliane MERMILLON, Marie-Hélène PERILLAT, Stéphanie PERNOD BEAUDON, Nicole ROSIER.

Membres absents excusés avec pouvoir : 3

Olivier BROCHET pouvoir à Madame Corinne BOYER
Gaëlle FORAY pouvoir à Monsieur Humbert CRETIER
Maria GUILLERMET pouvoir à Monsieur Le Maire

Membres absents excusés, sans pouvoir : Sonia ZANI

25 présents, 3 pouvoirs, soit 28 votants.

Monsieur le Maire expose à la commission que la Commune a proposé Madame Josiane PETITJEAN l'acquisition de ses terrains situés avenue de Lyon (parcelles cadastrées section B 1178, d'une superficie de 837 m², section B n°745 d'une superficie de 47 m², section B n°747 d'une superficie de 35 m², section B n°1176 d'une superficie de 123m² pour une superficie totale de 1 042 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 de réserves foncières pour la réalisation d'équipements publics et de commerces.

Dans sa séance en date du 6 décembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF de l'Ain a donné son accord pour procéder à l'acquisition de ce tènement sis sur la commune de PLATEAU D'HAUTEVILLE.

Par le biais d'une convention, l'Etablissement Public Foncier de l'Ain met à disposition de la Commune de PLATEAU D'HAUTEVILLE, un terrain nu, sis « Hauteville le Bas », situé avenue de (parcelles cadastrées section B 1178, d'une superficie de 837 m², section B n°745 d'une superficie de 47 m², section B n°747 d'une superficie de 35 m², section B n°1176 d'une superficie de 123m² pour une superficie totale de 1 042 m²).

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain pour la somme de 60 000 € HT soit 57,58€ HT/m² (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.

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 Finances du 14 février 2022, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter la convention de portage foncier devant intervenir entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section B 1178, d'une superficie de 837 m², section B n°745 d'une superficie de 47 m², section B n°747 d'une superficie de 35 m², section B n°1176 d'une superficie de 123m² pour une superficie totale de 1 042 m² appartenant à Madame Josiane PETITJEAN.

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

- **ACCETPE** la convention de portage foncier devant intervenir entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section B 1178, d'une superficie de 837 m², section B n°745 d'une superficie de 47 m², section B n°747 d'une superficie de 35 m², section B n°1176 d'une superficie de 123m² pour une superficie totale de 1 042 m² appartenant à Madame Josiane PETITJEAN,
- **APPROUVE** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus,
- **ACCETPE** 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 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

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220223-DE-2022-024-DE
Date de télétransmission : 01/03/2022
Date de réception préfecture : 01/03/2022