

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 immeuble 25 avenue de Lyon.

Séance du 28 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-huit octobre, à dix-huit heures, en raison du couvre-feu national, 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 communale polyvalente d'Hostiaz de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt-et-un octobre deux mille vingt.

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

Membres présents : 22

Georges BERMOND, Sébastien BEVOZ, Claire BILLON-BERTHET, Joël BORGEOU, Didier BOURGEOU, Corinne BOYER, Solange DOMINGUEZ, Amélie COCHET, Bernard CORTINOVIS, -, Jean-Michel CYVOCT, Philippe EMIN, Jacques FUMEX, Patrick GENOD, Alexandre LALLEMENT, Gilbert LEMOINE, Karine LIEVIN, Jessie MARIN, Alain MASSIRONI, Eliane MERMILLON, Marie-H. PERILLAT, Stéphanie PERNOD BEAUDON, Nicole ROSIER,

Membres absents excusés avec pouvoir : 6 Gérard CHAPUIS (pouvoir à Mme Nicole ROSIER), Humbert CRETIER (pouvoir à M. Joël BORGEOU), Jacques DRHOUIIN (pouvoir à Mme Karine LIEVIN), Maria GUILLERMET (pouvoir à M. Philippe EMIN), Stéphane LYAUDET (pouvoir à m. Patrick GENOD), Karine VANDERME (pouvoir à M. Alexandre LALLEMENT)

Membres absents excusés, sans pouvoir : 1 Sonia ZANI

Secrétaire de séance : Madame Jessie MARIN.

22 présents, 6 pouvoirs, soit 28 votants.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2020-37 du 3 juin 2020 qui l'autorisait à signer une convention entre la commune et l'EPF pour les frais de représentation lors de la vente par voie d'adjudication de l'EPF de l'Ain par un conseil., en vue de l'acquisition du tènement immobilier « Les Touristes ».

En effet, la commune avait été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner le 20 mars dernier qui informait que l'ancien hôtel « Les Touristes » sis au 25, avenue de Lyon et appartenant à la SCI LA HAUTEVILLOISE était mis en vente par voie d'adjudication le 16 juin prochain, reporté le 15 septembre 2020 au Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse.

Ce tènement cadastré section B n°127, pour une superficie de 5 ares 05 centiares est composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un sous-sol, pour une mise à prix de 130 000 € avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart puis la moitié en cas de carence d'enchère.

La commune, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain avait la possibilité de faire valoir son droit de préférence pour cet immeuble ancien hôtel restaurant. En effet, ce tènement est situé au centre de la ville et tombe en décrépitude, son image nuit aujourd'hui à l'image de la commune. L'acquisition de ce bâtiment permettrait de maîtriser sa destination afin qu'il demeure un emplacement commercial dans le cœur de la station.

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain pour la somme de 66 000 € 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 13 mars 2018, 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.

La Commune, ou ses ayants-droit, 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.

Cette convention entrera en vigueur à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Conformément à l'avis favorable de la commission Travaux-Urbanisme du 19 octobre 2020, 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 d'un immeuble situé au 25 avenue de Lyon.

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

- **ACCEPTE** la convention de portage foncier devant intervenir entre la commune et l'EPF relative à l'acquisition d'un immeuble situé au 25 avenue de Lyon.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention de portage foncier, tel qu'annexée à la présente.
- **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

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20201028-DE-2020-141-DE
Date de télétransmission : 06/11/2020
Date de réception préfecture : 06/11/2020