

DEPARTEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

AIN

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE CHANAY

Séance du 13 décembre 2022

Conseillers

En exercice : 15

Ayant pris part à la

Délibération : 15

Convocation : 06/12/2022

L'an deux mil vingt-deux, le treize décembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur CALDAIROU Henri, Maire.

Présents : Bornard J. - Caldaïrou H. - Chivot D. - Jeambenoit E. - Jouhaud L. - Le Carff C. - Noel F. - Prigent C. - Rebucini C. - Roux C. - Ticky Monekosso H. - Tournillac C.

Absents représentés : Chapuis R. représenté par Chivot D.
Forrat C. représentée par Caldaïrou H.
Picot S. représenté par Rebucini C.

Secrétaire de Séance : Tournillac C.

Délibération : 2022-046**Objet : EPF - Convention de portage foncier et convention de mise à disposition.**

Mr le Maire rappelle la composition de cette parcelle bâtie sise 4 route de Bocconod à Chanay (01420), d'une superficie de 380 m² comprenant une maison d'habitation d'une surface habitable de 100m² et une dépendance de 66m² toutes deux vouées à la démolition.

Le Maire informe les Elus de l'acquisition de la parcelle AM 65 par l'EPF de l'Ain pour le compte de la commune suite à la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner en mairie le 13 août 2022. L'acte notarié a été signé le 24 novembre 2022 par les différentes parties.

Il évoque l'importance de l'acquisition de la parcelle AM 65 par la commune afin de pouvoir espérer la réalisation de l'Opération d'Aménagement Programmée n°1.

En ce sens, il convient de déterminer les modalités de portage foncier et de mise à disposition concernant cette acquisition.

Le Maire donne lecture des conventions de portage et de mise à disposition qui ont été transmises aux Elus par mail le 6 décembre 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des conventions :

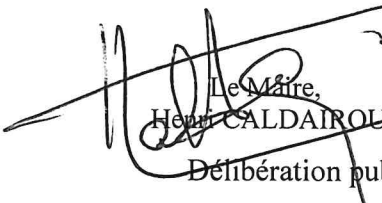
- Approuve les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés dans la convention de portage foncier ;
- Accepte les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain, en particulier, le mode de portage de l'opération et les modalités financières détaillées dans la convention de portage foncier ;
- Approuve les termes de la convention de mise à disposition de l'EPF de l'Ain et en accepte les modalités,
- Autorise le Maire à signer tous les actes, conventions ou avenants nécessaires à l'application de la présente délibération.

ADOPTÉ :
à l'unanimité des membres
présents et représentés

Ainsi fait et délibéré

les jours mois et ans que dessus,

Le Maire,
Henri CALDAIROU




Délibération publiée sur le site internet de la commune le 15 décembre 2022.

Le secrétaire de séance,
Claire TOURNILLAC





Accusé de réception en préfecture
001-210100822-20221213-D2022-046-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Monsieur MAZY Christophe

Réf 22.01082.01



CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de l'Ain (SIREN n° 493 349 773), ayant son siège social et ses bureaux situés à l'adresse suivante : "Le Manoir" - 26 bis, avenue Alsace Lorraine - 01000 Bourg-en-Bresse.

Représenté par Monsieur Pierre MORRIER, Directeur de l'Etablissement, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de délibérations du Conseil d'Administration en date du 28 mars 2007 et du 17 mars 2010.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L. 324-6 du Code de l'Urbanisme.

désigné ci-après par "L'EPF de l'Ain"

ET :

La commune de CHANAY, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Henri CALDAIROU, demeurant professionnellement : Mairie de CHANAY - 32, route de Seyssel - 01420 CHANAY

désignée ci-après par "La Commune"

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans sa séance en date du 23 février 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF de l'Ain a donné son accord pour procéder à l'acquisition d'un tènement sis sur la commune de CHANAY, composé de la parcelle cadastrée suivante :

N° de Parcelle	Nature terrain	Lieudit	Superficie
AM 65	bâti	4, Route de Bocconod	380 m ²
Superficie totale			380 m ²

Il s'agit d'une maison d'habitation vétuste d'une surface habitable de 110 m² et sa dépendance d'une surface de 66 m². L'ensemble du tènement est voué à la démolition.

Cette acquisition permettra à la Commune de développer son projet d'OAP "Village de Chanay".

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain moyennant le prix de 63 000 € HT (frais de notaire et autres en sus).



MODALITES D'INTERVENTION

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

- 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 ou futurs, 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 l'EPF de l'Ain.
 - 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.

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.

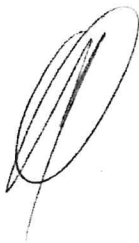
Le Conseil Municipal, par délibération du, a décidé :

- o d'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus.
- o d'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières.
- o de charger Monsieur le Maire, de signer tous les actes, conventions ou avenants nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

Fait à Bourg-en-Bresse, en deux exemplaires, le

Monsieur Pierre MORRIER
Directeur de l'EPF de l'Ain

Monsieur Henri CALDAIROU
Maire de CHANAY





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de l'Ain (SIREN n° 493 349 773), ayant son siège social et ses bureaux sis 26 bis, av. Alsace Lorraine - 01000 Bourg-en-Bresse.

Cet établissement a été créé en application des articles L. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, de l'article 1607 bis du Code général des impôts et de l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation, suivant arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2006.

Représenté par Monsieur Pierre MORRIER, Directeur, nommé à ses fonctions par délibérations du Conseil d'Administration en date du 28 mars 2007 et du 17 mars 2010,

Et spécialement habilité à signer les présentes en vertu de la délibération du Conseil d'administration en date du 23 février 2021,

Désigné ci-après par "L'EPF de l'Ain".

ET :

La Commune de CHANAY, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Henri CALDAIROU, demeurant professionnellement : Commune de CHANAY - 32, route de Seyssel - 01420 CHANAY

Désignée ci-après par "La Commune".

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'EPF de l'Ain doit prochainement acquérir un tènement immobilier, sis 4, Route de Bocconod sur la commune de CHANAY, appartenant à Monsieur MAZY Christophe, cadastré :

N° de Parcelle	Nature terrain	Lieudit	Superficie
AM 65	bâti	4, Route de Bocconod	380 m ²
Superficie totale			380 m ²

Il s'agit d'une maison d'habitation vétuste d'une surface habitable de 110 m² et sa dépendance d'une surface de 66 m². L'ensemble du tènement est voué à la démolition.

Cette acquisition intervient à la demande de la Commune de CHANAY, qui par convention s'engage à racheter ce tènement immobilier à l'EPF de l'Ain au terme d'un portage de 12 années.



Afin de permettre une gestion efficace et à coûts minimisés, il est convenu que l'EPF de l'Ain met à disposition de la Commune de CHANAY les biens ci-après désignés dans les conditions suivantes :

Article 1 : Biens mis à disposition

L'EPF de l'Ain met à disposition de la Commune de CHANAY, une maison d'habitation vétuste et vouée à la démolition, sis « 4, Route de Bocconod » à CHANAY situé sur la parcelle cadastrée Section AM n° 65 pour une superficie cadastrale totale de 380 m².

La Commune s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce tènement et devra en assumer toutes les charges induites.

Il est rappelé que dans le cadre du portage foncier de ce tènement, la Commune s'engage à n'entreprendre aucuns travaux autres que ceux nécessaires à la préservation des biens mis à disposition, sauf à avoir recueilli l'accord express et préalable de l'EPF de l'Ain.

Article 2 : Loyer

Conformément à la convention de portage entre la Commune de CHANAY et l'EPF de l'Ain et aux conditions générales d'intervention de l'Établissement visées dans son règlement intérieur, il est convenu que la présente mise à disposition est faite à titre gratuit.

La Commune pourra mettre en location les biens objets des présentes et percevoir directement les loyers.

Article 3 : Durée

La présente mise à disposition est consentie pour une durée égale à la durée de portage du bien par l'EPF de l'Ain.

Article 4 : Entrée en vigueur

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

Article 5 : Champ d'application de la convention

La Commune de CHANAY s'engage à entretenir et à sécuriser, à ses frais, le bien objet de la présente sous son entière responsabilité.

Lorsque le bien acquis est libre de toute occupation, la Commune est expressément autorisée à louer et percevoir directement les locations après autorisation expresse de l'EPF de l'Ain. La Commune assurera la complète gestion locative du bien mis à disposition.

Article 6 : Assurance – Responsabilité

La Commune répond, dans les conditions de droit commun, de tout dommage pouvant résulter de son fait ou de sa faute, de ceux de son personnel ou du matériel employé et fera son affaire personnelle de toute



responsabilité qu'elle pourrait encourir et notamment celle qui serait fondée sur les dispositions des articles 1382 à 1384 du Code Civil à l'occasion de tout accident qui pourrait survenir pour quelque cause que ce soit.

Dans l'hypothèse d'un bien bâti, l'Etablissement Public Foncier de l'Ain assurera ledit bien pour le compte de la Commune. Dès lors, cette dernière sera dispensée de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le bien, objet de la présente mise à disposition.

Fait en 2 exemplaires à Bourg-en-Bresse, le

Pour l'EPF de l'Ain,
Monsieur Pierre MORRIER

Pour la Commune de CHANAY,
Monsieur Henri CALDAIROU