

**DEPARTEMENT****EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS****AIN****DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE DE CHANAY**Séance du 05 septembre 2024

Conseillers

En exercice : 13

Ayant pris part à la

Délibération : 13

Convocation : 20/08/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Elisabeth JEAMBENOIT, Maire.

Présents : Bornard J. - Chapuis R. - Chivot D. - Jeambenoit E. - Jouhaud L. - Le Carff C. - Noel F. - Picot S. - Pin E. - Rigutto E. - Roux C.

Absents représentés : Rebucini C. représenté par Jouhaud L.
Tournillac C. représentée par Jeambenoit E.

Délibération : 2024-027**Objet : Vente de deux villas situées sur la parcelle AM 138.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le transfert de bail emphytéotique de la Mutuelle Générale de l'Education Nationale à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain,

Vu la situation de ce tènement sur une Opération d'Aménagement Programmée dénommée « Champ de Chêne »,

Vu la demande de bornage transmis au cabinet de géomètre ALIA-GE Géomètres Experts,

Considérant que la consultation domaniale n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 2000 habitants,

Madame le Maire rappelle aux Elus que l'acte notarié relevant du transfert du bail emphytéotique de la Mutuelle Générale de l'Education Nationale à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, par lequel la commune de Chanay a souhaité faire appel pour cette reprise ainsi que pour l'acquisition de parcelles, a été signé le 12 juin 2024.

Le transfert de cette emprise représentant environ 2,8 hectares a entraîné l'acquisition de trois villas dont deux inoccupées et une villa actuellement louée par un médecin de la MGEN. Par le biais de divers échanges entre Elus, il avait été exprimé le souhait de revendre ces villas dans le but de pouvoir rembourser le portage foncier en cours avec l'EPF de l'Ain et permettre le développement de l'Opération d'Aménagement Programmée dénommée « Champ de Chêne ».

Au vu de la volonté des Elus d'aliéner ces villas, la commune a fait appel à une agence immobilière dans le but de pouvoir procéder à une estimation de ces dernières. Des avis de valeur ont fait l'objet de rapports en date du 3 mai 2024 comme suit :

Villa / Lot n°1 : Maison d'habitation individuelle d'une superficie d'environ 200m² habitables
composée de la manière suivante :

Rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine, salon/salle à manger, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC.

A l'étage : dégagement, cinq chambres, WC, salle de bain.

Annexe : garage deux places en sous-sol.

Valeur estimée : entre 370 000,00 € et 400 000,00 €

Avec un rattachement de parcelle en zone constructible (environ 1000/1200m²) : entre 500 000,00 € et 530 000,00 €

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 10 septembre 2024.



Villa / Lot n°2 : Maison d'habitation individuelle d'une superficie d'environ 200m² habitables
composée de la manière suivante :

Rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine, cellier, salon/salle à manger, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC.

A l'étage : dégagement, six chambres, WC, deux salles d'eau.

Annexe : garage deux places en sous-sol.

Valeur estimée : entre 400 000,00 € et 435 000,00 €

Avec un rattachement de parcelle en zone constructible (environ 1000/1200m²) : entre 530 000,00 € et 580 000,00 €

Après avoir entendu l'exposé et après débat, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** la vente des deux villas inoccupées cadastrées sur la parcelle AM 138,
- **ACCEPTE** l'avis de valeur établi par l'agence immobilière pour la villa (lot n°1) et **LAISSE** le soin à l'agent immobilier de mettre en vente ce bien à un prix de vente compris dans la fourchette donnée,
- **ACCEPTE** l'avis de valeur établi par l'agence immobilière pour la villa (lot n°2) et **LAISSE** le soin à l'agent immobilier de mettre en vente ce bien à un prix de vente compris dans la fourchette donnée,
- **ACCEPTE** l'avis de valeur établi par l'agence immobilière pour le terrain rattaché à la villa (lot n°1) et **LAISSE** le soin à l'agent immobilier de mettre en vente ce terrain, rattaché à la villa, à un prix de vente compris dans la fourchette donnée,
- **ACCEPTE** l'avis de valeur établi par l'agence immobilière pour le terrain rattaché à la villa (lot n°2) et **LAISSE** le soin à l'agent immobilier de mettre en vente ce terrain, rattaché à la villa, à un prix de vente compris dans la fourchette donnée,
- **AUTORISE** Monsieur ROUX, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme de convenir du bornage du terrain, consenti en réunion de commission urbanisme, avec la SARL ALIA-GE avant la mise en vente des villas,
- **ACCEPTE** que Madame le Maire procède à la publication de la vente des villas sur différents supports de communication en cas de nécessité,
- **APPROUVE** la possibilité, dans un souci d'allègement administratif, de signer un mandat de vente avec l'agence immobilière ayant réalisé les avis de valeur des villas et donc d'engager des dépenses liées à ce mandat non prévues au budget,
- **PRECISE** que les frais d'agence ne devront pas excéder un pourcentage de 5% sur le prix de vente des villas et des terrains rattachés à ces dernières,
- **PRECISE** que les propositions d'acquisition, au vu des négociations éventuelles, de ces villas devront être soumises à décision du Conseil Municipal après étude éventuelle par la commission urbanisme.

ADOPTÉ :
à l'unanimité des membres
présents et représentés

Ainsi fait et délibéré
Les jours mois et ans que dessus,

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT



Le secrétaire de séance,
Cécile LE CARFF

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 10 septembre 2024.