

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MIJOUX

DEPARTEMENT DE L'AIN

Nombre de membres

- Afférents au Conseil : 11
- en exercice :
- qui ont pris part à la délibération : 8
- +3 pouvoirs

Date de la convocation : 16.09.2022

Date d'affichage : 27.09.2022

Séance du 22.09.2022 01247.2022.9.63

L'an deux mil vingt DEUX, le 22 septembre à 19 heures

*Le conseil municipal, régulièrement convoqué,
S'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Madame Martine
VIALLET, Maire.*

Présents : VIALLET M. JUHEN S. LEGAY S. C. GROSGURIN. MC
COUTURIER. JF JOLY. P. ECAILLE. M. VUILLERMOZ

Pouvoirs : J. GRANDCLEMENT a donné pouvoir à G. LEGAY

D. JULLIARD a donné pouvoir à MC COUTURIER

E. LEE a donné pouvoir à P. ECAILLE

Madame MC COUTURIER a été élue Secrétaire de séance,
conformément à l'Article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET : Autorisation au maire de signer la convention de portage foncier avec l'établissement public foncier de l'Ain suite à la préemption du bien immobilier Petit-Cellier sis place du 11 juillet 1910

L'établissement foncier de l'Ain (EPF) doit prochainement acquérir un tènement immobilier, sis Place du 11 juillet 1910 sur la commune de Mijoux, appartenant pour une part à l'indivision Petit et pour une part à Monsieur Cellier. Cette acquisition intervient à la demande de la communauté d'agglomération du pays de Gex, titulaire du droit de préemption et agissant en l'espèce sur demande de la commune de Mijoux.

Cette acquisition permettra à la commune de développer son projet de maintien de l'activité commerciale de proximité au centre bourg.

Cette acquisition s'effectuera au prix de la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la commune, à savoir 54 000 € (plus les frais dits de notaire) pour l'indivision Petit et de 27 000 € (idem) pour le bien Cellier.

Cette acquisition doit s'accompagner de la signature de deux conventions entre la commune et l'EPF. L'une, de portage, objet de la présente délibération, l'autre, de mise à disposition, soumise également au présent conseil.

En vertu du dispositif légal de portage et du règlement intérieur de l'EPF, une convention doit être signée entre la commune et l'EPF pour régler les modalités de portage par l'EPF, et notamment acter l'engagement de la commune à racheter ou faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans condition, à la fin de la période de portage, les biens en question. La convention règle les détails du portage et en fixe notamment la durée, en l'occurrence six années, prolongeable dans la limite de douze ans de portage, ainsi que le montant auquel sera racheté le bien (qui se résume au cas d'espèce au prix de vente augmenté des frais d'acquisition engagés par l'EPF), le montant des frais de portage,

qui s'élèvent à 1,50 % du capital restant dû au moment du rachat et les sommes que la commune pourrait avoir à rembourser à l'EPF pendant le portage (ex : charges de propriété le cas échéant).

Après avoir entendu l'exposé de la maire, et délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'autoriser madame le maire à signer la convention de portage entre la commune et l'EPF

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 8+3 pouvoirs

VIALLET M. JUHEN S. LEGAY S. C. GROSGURIN. MC
COUTURIER. JF JOLY. P. ECAILLE. M. VUILLERMOZ
Pouvoirs : J. GRANDCLEMENT a donné pouvoir à G. LEGAY
D. JULLIARD a donné pouvoir à MC COUTURIER
E. LEE a donné pouvoir à P. ECAILLE

Délibération 01247.2022.9.63

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en préfecture le *****

Et de la publication, le *****



Le maire, Martine VIALLET



CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Établissement 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'Établissement, 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 MIJOUX, représentée par son Maire en exercice, Madame Martine VIALLET, demeurant professionnellement : Mairie de MIJOUX - Rue Dame Pernelle - 01410 MIJOUX

désignée ci-après par "La Commune"

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

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 MIJOUX, composé de la parcelle cadastrée suivante :

N° de Parcelle	Nature terrain	Lieudit	Superficie
B 1482	bâti	Lots n° 5, 7, 11, 13, 16 (Dossier PETIT) Lot n° 15 (dossier CELLIER)	640 m ²
Superficie totale			640 m²

Il s'agit d'un appartement représentant les 355/1000 correspondant aux lots n° 5, 7 et 13 des parties communes ainsi que des accessoires (cave et garage) représentant les 27/1000 des parties communes correspondant aux lots n° 11 et 16 appartenant à l'Indivision PETIT et d'un local à usage d'activité commerciale représentant les 214/1000 des parties communes correspondant au lot n° 15 appartenant à M. Frédéric CELLIER, d'une superficie totale de 640 m².

Cette acquisition permettra à la Commune de développer son projet de maintien de l'activité de commerce de proximité au centre-bourg en favorisant le logements de futurs commerçants et d'avoir une offre de logements en mixité sociale.

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain moyennant le prix de **54 000 € HT** (frais de notaire et autres en sus) concernant les lots n° 5, 7, 11, 13 et 16 appartenant à L'indivision PETIT et de **27 000 € HT** (frais de notaire et autres en sus) concernant le lot n° 15 appartenant à M. Frédéric CELLIER.

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, 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-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 la valeur du stock au terme des **6 années de portage**.

Possibilité de prolonger la durée de portage de deux, quatre, six ou huit ans selon les conditions prévues par le règlement intérieur susmentionné, dans la limite de douze ans de portage. 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, 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.
 - 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'Établissement. 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 ...22 septembre 2022..., a décidé :

- d'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus.
- 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.
- de charger Madame le Maire, de signer tous les actes et conventions, avenants nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

Fait le ...23 septembre 2022...

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



Madame Martine VIALLET
Maire de MIJOUX



Envoyé en préfecture le 23/09/2022

Reçu en préfecture le 23/09/2022

Affiché le



ID : 001-210102471-20220922-012472022963-DE