

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023



ID : 001-200070118-20230131-DEL\_23\_01\_31\_27-DE

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

### DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 31 janvier 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 23

Représentés : 10

Absents : 13

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, Président

Étaient présents : M. Bernard ALBAN, Mme Nathalie BISIGNANO, M. Franck CALAS, Mme Patricia CHMARA, M. Romain COTTEY, M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, M. Renaud DUMAY, Mme Laure FANGET, Mme Carole FAUVETTE, M. Jean-Michel LUX, M. Thierry MICHAL, M. Lucien MOLINES, Mme Marianne MORSLI, M. Benoît PEIGNÉ, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Philippe PROST, M. Alain REIGNIER, Mme Catherine SALVETTI, M. Denis SAUJOT, M. Thierry SEVES, Mme Marie-Monique THIVOLLE, Mme Anne TURREL, Mme Marie-Jeanne VERCHERAT,

Étaient absents : M. Jean-Pierre CHAMPION (pouvoir à M. Franck CALAS), Mme Claude CLEYET-MARREL (pouvoir à M. Thierry SEVES), Mme Corinne DUDU (pouvoir à M. Bernard ALBAN), M. Gaëtan FAUVAIN, M. Paul FERRÉ (pouvoir à Mme Anne TURREL), Mme Fabienne GIMARET (pouvoir à M. Thierry MICHAL), Mme Catherine GUTIERREZ (pouvoir à M. Renaud DUMAY), Mme Isabelle HELIN (pouvoir à M. Alain REIGNIER), M. Richard LABALME (pouvoir à Mme Marie-Jeanne VERCHERAT), Mme Patricia MAURY (pouvoir à Mme Carole FAUVETTE), Mme Christelle PAGET, M. Dominique VIOT (pouvoir à Mme Marianne MORSLI), M. Maurice VOISIN

Secrétaire de séance : Mme Magalie PEZZOTTA

#### **N°2023/01/31/27- Signature de conventions de portage foncier et de mise à disposition avec l'Etablissement Foncier Public de l'Ain concernant les parcelles appartenant à M. BOISSON sises lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux**

Dans le cadre du projet d'aménagement du futur parc d'activité Visionis 7 situé lieu-dit Le Grand Rivolet à Montceaux, l'Etablissement Public Foncier de l'Ain a été sollicité par la Communauté de Communes Val de Saône Centre le 29 octobre 2021 et a accepté par décision de son Conseil d'Administration du 6 décembre 2021, d'assurer pour le compte de la communauté de communes les acquisitions foncières nécessaires sises sur la commune de Montceaux,

Considérant la signature de la promesse de vente conclue le 21 novembre 2022 avec M. Paul BOISSON représenté par sa fille Mme MARGAND, des parcelles cadastrées E0053 (1AUx), E0055 (2AUx), E0056 (2AUx), E0078 (N), E0079 (N), E1106 (2AUx), E1109 (2AUx), E1110 (2AUx), E0080 (1AUx), E0080 (N), E 1117 (1AUx), E0456 (1AUx), E0457 (1AUx), E0884 (1AUx), E0886 (1AUx), E0977 (2AUx) d'une contenance cadastrale totale de 56 847 m<sup>2</sup>, au profit de la communauté de communes, il convient de fixer les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain ainsi que le mode de portage et de prévoir la mise à disposition de ces terrains à la communauté de communes pendant toute la durée du portage par l'EPF de l'Ain,

Vu l'absence d'observations de la commission Finances du 16 janvier 2023,

Vu l'avis favorable de la commission Economie-Voirie du 18 janvier 2023,

M. DESCHIZEAUX invite le Conseil Communautaire à se prononcer sur la signature :

- **d'une convention de portage foncier pour une durée de 6 ans à terme** pour les parcelles précitées situées en zones 1AUx, 2AUx au prix de 15 € HT/m<sup>2</sup> et en zone N au prix de 0.30 € HT/m<sup>2</sup> avec remboursement à l'EPF de l'Ain de la valeur du stock (prix d'acquisition, frais de notaires, frais de géomètre, indemnités des locataires en place, taxe sur la valeur ajoutée, travaux donnant de la valeur au bien), ainsi que tous les frais avancés et le paiement chaque année à l'EPF de l'Ain, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant au taux de 1,50 % HT l'an, du capital restant dû.

- et **d'une convention de mise à disposition des biens** au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour une durée égale à la durée du portage foncier.

**Le Conseil Communautaire,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité,**

**AUTORISE** M. le Président à signer, avec l'Etablissement Foncier Public de l'Ain, la convention de portage foncier ci-annexée, pour une durée de 6 ans à terme, relative aux parcelles E0053 (1AUx), E0055 (2AUx), E0056 (2AUx), E0078 (N), E0079 (N), E1106 (2AUx), E1109 (2AUx), E1110 (2AUx), E0080 (1AUx), E0080 (N), E 1117 (1AUx), E0456 (1AUx), E0457 (1AUx), E0884 (1AUx), E0886 (1AUx), E0977 (2AUx) d'une contenance cadastrale totale de 56 847 m<sup>2</sup>, fixant le prix des parcelles situées en zones 1AUx, 2AUx au prix de 15 € HT/m<sup>2</sup> et en zone N au prix de 0.30 € HT/m<sup>2</sup> avec remboursement à l'EPF de l'Ain de la valeur du stock (prix d'acquisition, frais de notaires, frais de géomètre, indemnités des locataires en place, taxe sur la valeur ajoutée, travaux

donnant de la valeur au bien), ainsi que tous les frais avancés et le paiement chaque année à l'EPF de l'Ain, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant au taux de 1,50 % HT l'an, du capital restant dû.

**AUTORISE** M. le Président à signer, avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, la convention de mise à disposition des biens des parcelles précitées au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour une durée égale à la durée du portage foncier, annexée à la présente délibération.

**AUTORISE** M. le Président à effectuer toutes les diligences et signatures nécessaires dans le cadre de cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Montceaux, le 31 janvier 2023

Le Président,  
Jean-Claude DESCHIZEAUX

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le  
De la publication sur le site internet le  
Et de la notification le  
Le Président,  
Jean-Claude DESCHIZEAUX



## 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 Communauté de Communes Val de Saône Centre**, ayant son siège Parc Visiosport – 01090 MONTCEAUX, représentée par son président, Jean-Claude DESCHIZEAUX, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 31 janvier 2023.

désignée ci-après par "La Communauté de Communes"

### IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

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 d'un tènement sis à MONTCEAUX, composé des parcelles identifiées au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
E	53	Grand Rivolet	6 540 m <sup>2</sup>
E	55	Grand Rivolet	2 700 m <sup>2</sup>
E	56	Grand Rivolet	2 900 m <sup>2</sup>
E	78	Grand Rivolet	2 470 m <sup>2</sup>
E	79	Grand Rivolet	820 m <sup>2</sup>
E	1106	Grand Rivolet	3 206 m <sup>2</sup>
E	1109	Grand Rivolet	2 367 m <sup>2</sup>
E	1110	Grand Rivolet	2 698 m <sup>2</sup>
E	80	Grand Rivolet	11 200 m <sup>2</sup>
E	1117	Grand Rivolet	7 449 m <sup>2</sup>
E	456	Grand Rivolet	6 100 m <sup>2</sup>
E	457	Grand Rivolet	1 780 m <sup>2</sup>
E	884	Grand Rivolet	1 188 m <sup>2</sup>
E	886	Grand Rivolet	3 097 m <sup>2</sup>
E	977	Grand Rivolet	2 332 m <sup>2</sup>
<i>Contenance totale</i>			56 847 m <sup>2</sup>

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 56 847 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition permettra à la Communauté de Communes de constituer des réserves foncières nécessaires à l'Aménagement du parc d'activité Visionis 7.

Cette acquisition est réalisée par l'EPF de l'Ain sur la base d'une évaluation communiquée par le service de France Domaine, moyennant le prix de **748 482,00 Euros HT** (frais de notaire et autres en sus) réparti de la manière suivante :

- **15,00 € HT du m<sup>2</sup>** pour la zone 1AUX et 2AUX (49 757 m<sup>2</sup>),

- **0,30 € HT du m<sup>2</sup>** pour la zone N (7 090 m<sup>2</sup>).

### 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 Communauté de communes 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 Communauté de communes 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 Communauté de communes sous son entière responsabilité.
- Lorsque le bien acquis comporte des locataires en place ou futurs, les loyers seront perçus directement par la Communauté de Communes dans le cadre d'une convention de mise à disposition. La gestion du bien sera assurée par la Communauté de Communes sous son entière responsabilité.

- La Communauté de Communes s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de l'Ain.
- La Communauté de Communes s'engage à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de l'Ain.
- La Communauté de Communes, 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 la valeur du stock **au terme de 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 par la Communauté de Communes.

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 réglée par l'EPF de l'Ain, 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 Communauté de Communes 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 de l'EPF de l'Ain, 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 Communautaire, par délibération du 31 janvier 2023, 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 Monsieur le Président, de signer tous les actes, conventions ou avenants nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

Fait, en deux exemplaires, le .....

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

**Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX**  
Président de la CC VAL DE SAONE CENTRE



## 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 6 décembre 2021,

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

### ET :

**La Communauté de Communes Val de Saône Centre**, ayant son siège Parc Visiosport – 01090 MONTCEAUX, représentée par son président, Jean-Claude DESCHIZEAUX, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 31 janvier 2023.

Désignée ci-après par "La Communauté de communes".

### Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'EPF de l'Ain doit prochainement acquérir un tènement immobilier, sis au Lieudit Grand Rivolet sur la commune de MONTCEAUX, appartenant à Monsieur Paul BOISSON, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
E	53	Grand Rivolet	6 540 m <sup>2</sup>
E	55	Grand Rivolet	2 700 m <sup>2</sup>
E	56	Grand Rivolet	2 900 m <sup>2</sup>
E	78	Grand Rivolet	2 470 m <sup>2</sup>
E	79	Grand Rivolet	820 m <sup>2</sup>
E	1106	Grand Rivolet	3 206 m <sup>2</sup>
E	1109	Grand Rivolet	2 367 m <sup>2</sup>
E	1110	Grand Rivolet	2 698 m <sup>2</sup>

E	80	Grand Rivolet	11 200 m <sup>2</sup>
E	1117	Grand Rivolet	7 449 m <sup>2</sup>
E	456	Grand Rivolet	6 100 m <sup>2</sup>
E	457	Grand Rivolet	1 780 m <sup>2</sup>
E	884	Grand Rivolet	1 188 m <sup>2</sup>
E	886	Grand Rivolet	3 097 m <sup>2</sup>
E	977	Grand Rivolet	2 332 m <sup>2</sup>
Contenance totale			56 847 m <sup>2</sup>

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 56 847 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition intervient à la demande de la Communauté de Communes Val de Saône Centre qui par convention s'engage à racheter ce tènement immobilier à l'EPF de l'Ain au terme d'un portage de 6 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 Communauté de Communes Val de Saône Centre, 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 Communauté de Communes Val de Saône Centre, les terrains nus situés sur la Commune de MONTCEAUX, Lieudit Grand Rivolet, figurant au cadastre sous les références suivantes : Section E n° 53, 55, 56, 78, 79, 1106, 1109, 1110, 80, 1117, 456, 457, 884, 886 et 977 pour une superficie totale de 56 847 m<sup>2</sup>.

La Communauté de communes 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 Communauté de communes 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 Communauté de Communes Val de Saône Centre 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 Communauté de Communes 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 Communauté de Communes Val de Saône Centre 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 Communauté de communes est expressément autorisée à louer et percevoir directement les locations après autorisation expresse de l'EPF de l'Ain. La Communauté de communes assurera la complète gestion locative du bien mis à disposition.

#### **Article 6 : Assurance – Responsabilité**

La Communauté de communes 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 Communauté de communes. Dès lors, cette dernière sera dispensée de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le bien, objet de la présente mise à disposition.

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

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

Pour la CC VAL DE SAONE CENTRE,  
Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX