

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 02/03/2023

ID : 001-200070118-20230228-DEL_23_02_28_07-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 28

Représentés : 5

Absents : 8

L'an deux mille vingt-trois, le 28 février et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 22 février 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, M. Jean-Pierre CHAMPION, Mme Patricia CHMARA, M. Romain COTTEY, M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, M. Renaud DUMAY, Mme Laure FANGET, Mme Carole FAUVETTE, Mme Fabienne GIMARET, M. Richard LABALME, M. Jean-Michel LUX, Mme Patricia MAURY, M. Thierry MICHAL, M. Lucien MOLINES, Mme Christelle PAGET, M. Benoît PEIGNÉ, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Philippe PROST, M. Alain REIGNIER, Mme Catherine SALVETTI, M. Denis SAJJOT, M. Thierry SEVES, Mme Marie-Monique THIVOLLE, Mme Anne TURREL, Mme Marie-Jeanne VERCHERAT, M. Maurice VOISIN

Étaient absents : Mme Claude CLEYET-MARREL (pouvoir à M. Thierry SEVES), Mme Corinne DUDU, M. Gaëtan FAUVAIN (pouvoir à Mme Christelle PAGET), M. Paul FERRÉ (pouvoir à Mme Anne TURREL), Mme Catherine GUTIERREZ (pouvoir à Mme Magalie PEZZOTTA), Mme Isabelle HELIN (pouvoir à M. Alain REIGNIER), Mme Marianne MORSLI, M. Dominique VIOT

Secrétaire de séance : Romain COTTEY

N°2023/02/28/07– Signature d'une convention relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail avec un exploitant agricole et des conventions de portage foncier et de mise à disposition avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain concernant des parcelles 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,

VU la délibération N°2023/01/31/26 du conseil communautaire du 31 janvier 2023 fixant le prix d'acquisition au m² des parcelles situées en zones 1Aux et 2Aux du futur parc d'activité Visionis 7, des parcelles situées en zone N, sur la commune de Montceaux et de l'indemnité d'éviction pour perte d'exploitation,

VU la convention relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail signée le 31 janvier 2023 par M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles propriété de Mme Maryvonne BONNARD cadastrées E0057 (2 270 m²) et E0872 (4 910 m²) et les parcelles cadastrées E0870 (6 897 m²) appartenant aux Consorts COUDERT (promesse de vente unilatérale signée le 30 novembre 2022 par les propriétaires) comprenant le versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 10 816.76€,

Considérant la signature des promesses de vente conclues au profit de la communauté de communes par les propriétaires :

- le 31 janvier 2023 par Madame Maryvonne BONNARD concernant les parcelles cadastrées E0057 (2 270 m²) en zone 2Aux et E0872 (4 910 m²) en zone 1Aux, d'une contenance cadastrale totale de 7 180 m²,
- le 25 novembre 2022 par Madame Henriette RAYMOND concernant les parcelles cadastrées E0009, (725 m²), E0010 (725 m²), E0011 (800 m²), E0012 (1 280 m²), E0013 (2 370 m²) soit une superficie totale de 5 900 m² en zone 1Aux,

Il convient :

- d'autoriser M. le Président à signer la **convention relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail** avec M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles appartenant à Madame Maryvonne BONNARD et aux consorts COUDERT.

Il est précisé que la date de résiliation du bail interviendra le jour de la réitération de la vente par acte authentique. Une mise à disposition précaire est cependant autorisée au profit de M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les cultures agricoles, y compris pendant la réalisation des études réglementaires à partir de 2023 et jusqu'au démarrage des travaux pour l'aménagement du parc d'activité Visionis 7. Cette disposition précaire fera l'objet d'une convention entre la Communauté de Communes et M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT à signer ultérieurement.

- de fixer les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain ainsi que le mode de portage pour l'acquisition des parcelles de Madame Maryvonne BONNARD et de Madame Henriette RAYMOND et de prévoir leur mise à disposition à la communauté de communes pendant toute la durée du portage par l'EPF de l'Ain, en autorisant la signature :
- **d'une convention de portage foncier pour une durée de 6 ans à terme** pour les parcelles cadastrées E0057 (2 270 m²) et E0872 (4 910 m²) de Madame **Maryvonne BONNARD**, au prix de 15 € HT/m² et le versement de l'indemnité d'éviction due à l'exploitant.

- **d'une convention de portage foncier pour une durée de 6 ans à terme** pour les parcelles cadastrées E0009, (725 m²), E0010 (725 m²), E0011 (800 m²), E0012 (1 280 m²), E0013 (2 370 m²) de **Madame Henriette RAYMOND**, au prix de 15 € HT/m²
- **d'une convention de mise à disposition** des parcelles cadastrées E0057 (2 270 m²) et E0872 (4 910 m²) au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour une durée égale à la durée du portage foncier,
- **d'une convention de mise à disposition** des parcelles cadastrées E0009, (725 m²), E0010 (725 m²), E0011 (800 m²), E0012 (1 280 m²), E0013 (2 370 m²), au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour une durée égale à la durée du portage foncier

Vu l'avis favorable de la commission Economie-Voirie du 15 février 2023,

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

AUTORISE M. le Président à signer la convention ci-annexée relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail avec M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT pour les parcelles E0057 et E0872 appartenant à Mme BONNARD et la parcelle E0870 appartenant aux conjoints COUDERT, comprenant le versement d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation des dites parcelles d'un montant de 10 816.76€,

AUTORISE M. le Président à signer, avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, les deux conventions de portage foncier ci-annexées, pour une durée de 6 ans à terme, relatives aux parcelles E0057 en zone 2Aux et E0872 en zone 1Aux, d'une superficie totale de 7 180 m² et les parcelles E0009, E0010, E0011, E0012, E0013 en zone 1Aux d'une superficie totale de 5 900 m², au prix de 15 € HT/m², avec remboursement à l'EPF de l'Ain de la valeur du stock au terme des 6 années de portage (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, les deux conventions de mise à disposition des parcelles précitées au profit de la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour une durée égale à la durée du portage foncier, annexées 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 28 février 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 au signataire de la convention de renonciation au droit de préemption le
Et de la notification à l'EPF de l'Ain le
Le Président,
Jean-Claude DESCHIZEAUX

CONVENTION RELATIVE A LA RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION ET A LA RESILIATION DU BAIL

Extension du parc d'activités « Visionis » à MONTCEAUX (01090)

EXPOSE PREALABLE

La Communauté de Communes VAL DE SAONE CENTRE (CCVSC) envisage l'aménagement du parc d'activité VISIONIS 7 sur la commune de MONTCEAUX.

C'est dans ce contexte que la Safer Auvergne-Rhône-Alpes a été chargée d'intervenir en qualité de négociateur foncier, afin de recueillir les accords nécessaires à l'acquisition des parcelles concernées par ce projet.

ENTRE

La Communauté de Communes VAL DE SAONE CENTRE

Dont le siège se situe à MONTCEAUX (01090), Parc Visiosport - 166 Route de Francheleins – Le Grand Rivolet
Représentée par son Président Monsieur Jean-Claude DESCHIZEAUX.

Ci-après dénommée « **la CCVSC** » ou « **le bailleur** »

D'une part,

Et

M. Jean-Gabriel FAUVET MESSAT, dont le siège se situe à GENOUILLEUX (01090) Corselle,
Immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE (Ain) sous le numéro SIRET 480
370 865 00010.

Ci-après dénommé « **l'Exploitant ou Preneur** »

D'autre part.

PROJET DE CESSION

La **CCVSC**, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, envisage d'acquérir les biens désignés ci-après, exploités par le preneur.

Lesdits biens sont désignés comme suit :

Article 1 – Propriété des Consorts COUDERT

Sur la Commune de **MONTCEAUX (01090)**,

Une parcelle de terrain non bâti, dont la désignation cadastrale suit :

Lieu-dit	Parcelle(s)	Sub	Surface Cadastrale	Nature Cadastrale
GRAND RIVOLET	E0870		68 a 97 ca	Terre

Article 2 – Propriété de Mme BONNARD

Sur la Commune de **MONTCEAUX (01090)**,

Deux parcelles de terrain non bâti, dont la désignation cadastrale suit :

Lieu-dit	Parcelle(s)	Sub	Surface Cadastrale	Nature Cadastrale
GRAND RIVOLET	E0057		22 a 70 ca	Terre
GRAND RIVOLET	E0872		49 a 10 ca	Terre

Soit une surface totale pour les deux articles de 1 ha 40 a 77 ca.

Conditions de la vente

L'acquéreur sera propriétaire des immeubles en cause à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique par la perception des fermages.

Il acquittera les impôts et autres charges de propriété à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique.

La vente est consentie moyennant le prix principal de **QUINZE EUROS PAR METRE CARRE (15,00 €/m²)**, lequel sera payé en totalité au promettant par la comptabilité du notaire instrumentaire.

1 – DECLARATION DE RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION

Le preneur reconnaît avoir été informé dès avant ce jour des conditions de la vente des immeubles en cause, telles que ces conditions sont rappelées dans la présente renonciation.

Le preneur déclare ne pas vouloir acquérir ces immeubles et, par voie de conséquence, renonce à exercer le droit de préemption que lui accordent les articles L. 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Il déclare en outre ne pas vouloir subroger dans l'exercice du droit de préemption son conjoint (s'il n'est pas cosignataire de la présente) ou un descendant majeur ou mineur émancipé remplissant les conditions prévues à l'article L. 412-5 du Code rural et de la pêche maritime. Il dispense le propriétaire de l'obligation de lui adresser la notification prévue à l'article L. 412-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Le preneur s'engage expressément à réitérer cette déclaration dans l'acte authentique de vente à intervenir.

2 – CALCUL DE L'INDEMNITE D'EVICION DUE A L'EXPLOITANT

Sur la Base du Protocole Départemental d'indemnisation du 28 Juin 2012

La présente convention détermine le montant de l'indemnité d'éviction due à l'Exploitant dans le cadre de la perte d'exploitation des terrains identifiés aux présentes, à partir du protocole départemental d'indemnisation du 28 juin 2012. Le montant final est précisé à l'article 5 des présentes, et le versement de cette indemnité d'éviction se fera dans les conditions mentionnées à l'article 6 des présentes.

2-1 Principe général

L'Exploitant perçoit une indemnité de base sur la surface d'emprise tenant compte, d'une part, d'une perte d'exploitation, et d'autre part, d'une perte de fumures et d'arrière-fumures. Elle est fixée à six ans par l'article 7.5 du protocole mentionné ci-dessus.

2-2 Perte d'exploitation

Elle est fixée à six ans à partir du protocole mentionné ci-dessus et se calcule à partir d'une marge brute/ha/an de 1 119,12 euros, d'après l'annexe 1.1 du protocole départemental de l'Ain de juin 2012 relatif aux indemnités d'éviction à allouer aux exploitants agricoles du département de l'Ain évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et tous les organismes soumis au contrôle des opérations immobilières, soit une indemnité de perte d'exploitation : $1\ 119,12 \times 6 = 6\ 715$ euros/ha

Soit pour une surface d'emprise de 14077 m² : $6\ 715 \text{ €/ha} \times 1,4077 \text{ ha} = 9.452,70 \text{ €}$

2-3 Perte de fumures et arrière-fumures

Une indemnité destinée à compenser la perte réalisée sur les fumures et arrière-fumures incorporées au sol complète l'indemnité de perte d'exploitation. Elle est fixée à 969,00 euros/ha.

Soit pour une surface d'emprise de 14077 m² : $969 \text{ €/ha} \times 1,4077 \text{ ha} = 1.364,06 \text{ €}$

2-4 : Synthèse

L'indemnité calculée sur une base de 1,4077 ha, à partir du protocole départemental d'indemnisation du 28 juin 2012 comprend :

- 9.452,70 euros (Cf. article 2-2)
- 1.364,06 euros (Cf. article 2-3)

Soit une indemnité pour 14077 m² de DIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (10.816,76 €), soit un montant moyen à l'hectare de 7.684,00 €/ha.

3 – FIXATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE D'EVICION

Les parties ont convenu de fixer d'un commun accord cette indemnité sur une base de SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS PAR HECTARE (7.684,00 €/ha), soit pour 14077 m², de DIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (10.816,76 €).

4 – VERSEMENT DE L'INDEMNITE D'EVICION

La CCVSC, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, paiera le montant total de l'indemnité d'éviction, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par la comptabilité du notaire qui recevra l'acte authentique de vente.

Le paiement de ladite indemnité interviendra après accomplissement des formalités de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux. La collectivité s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que le paiement ait lieu entre les mains du notaire dans les plus brefs délais.

Etant ici précisé qu'en cas de substitution par l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN, les règles de paiement de l'indemnité s'effectueront conformément aux règles de la comptabilité publique de l'établissement. Dans ce cadre, le paiement du prix interviendra avant formalités de publicité foncière.

5 – EXPLOITATION PROVISOIRE

En conséquence des engagements pris par l'Exploitant aux termes des présentes pour la libération effective des parcelles, il est convenu entre les parties que l'Exploitant aura la possibilité d'utiliser à titre gracieux les terrains acquis, au moins jusqu'à la fin du cycle de la culture en place (récolte) au moyen d'une convention de prêt à usage. A défaut, la CCVSC, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, indemniser la culture en place selon le barème des indemnités des Chambres d'Agriculture de Rhône-Alpes.

6 - RESILIATION DU BAIL

Le preneur qui exploite ces immeubles en vertu d'un bail rural a décidé d'en cesser l'exploitation au jour de la réitération de la vente par acte authentique. Il est convenu que le bail concédant au preneur l'exploitation des immeubles ci-dessus sera résilié de plein droit dans les conditions suivantes :

- date de la résiliation du bail : le jour de la réitération de la vente par acte authentique
- condition suspensive : la présente résiliation de bail est soumise à la condition suspensive du versement par la CCVSC, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, d'une indemnité d'éviction d'un montant de DIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (10.816,76 €). Cette somme sera versée par la comptabilité du notaire en charge de l'acte authentique de vente

Le preneur s'engage expressément à réitérer cette déclaration dans l'acte authentique de vente à intervenir.

Fait en 2 exemplaires

Pour la Communauté de Communes VAL DE SAONE CENTRE

Le Président,

Jean-Claude DESCHIZEAUX

Fait à, le

Pour le preneur,

Jean-Gabriel FAUVET-MESSAT

Fait à Jenouvillet le 31 janvier 2023



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 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	57	Grand Rivolet	2270 m ²
E	872	Grand Rivolet	4910 m ²
Contenance totale			7180 m ²

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 7 180 m².

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 **15,00 € HT du m², soit pour 7 180 m², la somme de 107 700,00 Euros 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 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, 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 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 Madame Maryvonne BONNARD, cadastré :

N° de Parcelle	Nature terrain	Lieudit	Superficie
E 57	nu	Grand Rivolet	2270 m ²
E 872	nu	Grand Rivolet	4910 m ²
Superficie totale			7180 m ²

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 7 180 m².

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°57 et 872 pour une superficie totale de 7180 m².

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.

Article 3 : Occupation

Les terrains sont actuellement loués à Monsieur Jean-Gabriel FAUVET MESSAT, exploitant, domicilié à GENOUILLEUX (01090) Corselle, immatriculé au RCS de BOURG-EN-BRESSE sous le numéro SIRET 480 370 865 00010.

Par convention relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail en date du 31 janvier 2023, il a été convenu que le bail sera résilié le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction.

Article 4 : 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 5 : Entrée en vigueur

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

Article 6 : 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 7 : 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 en 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



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 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	9	<i>Grand Rivolet</i>	725 m ²
E	10	<i>Grand Rivolet</i>	725 m ²
E	11	<i>Grand Rivolet</i>	800 m ²
E	12	<i>Grand Rivolet</i>	1280 m ²
E	13	<i>Grand Rivolet</i>	2370 m ²
<i>Contenance totale</i>			5900 m ²

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 5 900 m².

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 **15,00 € HT du m², soit pour 5 900 m², la somme de 88 500,00 Euros 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 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, 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 **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 Madame Henriette RAYMOND, cadastré :

N° de Parcelle	Nature terrain	Lieudit	Superficie
E 9	nu	<i>Grand Rivolet</i>	725 m ²
E 10	nu	<i>Grand Rivolet</i>	725 m ²
E 11	nu	<i>Grand Rivolet</i>	800 m ²
E 12	nu	<i>Grand Rivolet</i>	1280 m ²
E 13	nu	<i>Grand Rivolet</i>	2370 m ²
Superficie totale			5900 m ²

Soit un tènement nu d'une superficie totale de 5 900 m².

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 numéros 9, 10, 11, 12 et 13 pour une superficie totale de 5900 m².

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 de 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 en 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**