

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 05 AVRIL 2024 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33  
Quorum : 17

**PRÉSENTS :**

Monsieur FABRE, Monsieur GUEUR, Madame SONNERY, Monsieur de BOISSIEU, Madame FALCON, Madame PETIT, Monsieur BLANC, Madame GRIMAL, Monsieur GRANJU, Madame PARIS, Monsieur DEROUBAIX, Monsieur BOURDIN, Madame SEYTIER, Monsieur RIGAUD, Madame COULET, Monsieur DI PERNA, Monsieur RIBIERE, Monsieur RICHER, Madame BRISSEZ, Monsieur CHRISTIN, Monsieur GUERRY, Madame QUELIN, Monsieur LAFAYOLLE DE LA BRUYÈRE, Monsieur MARINO MORABITO, Madame MEYZONNY

**EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :**

Monsieur FORTIN (à Madame PARIS)  
Madame ARMAND (à Monsieur GUEUR)  
Madame ARBORE (à Madame SONNERY)  
Monsieur BECQUART (à Monsieur FABRE)

**EXCUSÉ :**

Monsieur ABBES

**ABSENTS :** Monsieur KARTAL, Madame ARENA, Madame PONCET

Monsieur RICHER est désigné secrétaire de séance.

**2024.02.13 RUE AIMÉ VINGTRINIER - ACQUISITION D'UNE MAISON D'HABITATION  
AVEC INTERVENTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN :  
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES CONVENTIONS DE PORTAGE ET  
DE MISE À DISPOSITION**

(Rapporteur : Christian de BOISSIEU)  
Nomenclature : 3.1 - Acquisitions

La Commune a eu connaissance de la vente de la maison d'habitation sise 26 rue Aimé Vingtrinier, cadastrée section BD n° 209, d'une surface au sol d'environ 105 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame ROULLOT Véronique.

Cette maison, d'une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup>, est composée :

au rez de chaussée : d'un grand garage ainsi que de trois caves et d'un coin atelier ;

au 1<sup>er</sup> étage : d'une cuisine ouverte sur salon / salle à manger, d'une salle de bain, d'une toilette indépendant et d'une pièce d'environ 16 m<sup>2</sup> aménageable ;

au 2<sup>ème</sup> étage : de quatre chambres et d'une pièce d'environ 20 m<sup>2</sup> aménageable.

Il est à noter que la Commune est déjà propriétaire de plusieurs bâtiments de cet îlot immobilier situé dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire et de l'Action Cœur de Ville, en biens propres (BD 218, 206 et 706) ou sous portages fonciers de l'EPF (BD 204, 205 et 516).

C'est pourquoi des pourparlers ont été engagés avec la propriétaire sur le prix de vente qui a été arrêté à 235 000 €, frais d'agence compris.

Nous avons donc sollicité l'Établissement Public Foncier de l'Ain en vue de son acquisition pour le compte de la Commune par le biais d'un portage foncier, sur une durée de 12 ans, au prix entendu.

Lors de sa séance en date du 27 février dernier le Conseil d'Administration de l'EPF de l'Ain a donné un avis favorable à notre demande.

Les services de l'EPF nous ont donc fait parvenir pour approbation :

1) la convention de portage foncier par laquelle la Commune s'engage :

- à rembourser à l'EPF de l'Ain, par anticipation, la valeur du stock par annuités constantes sur 12 ans, sachant que la première annuité sera versée à la date anniversaire de l'acte d'acquisition du bien.

*La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaire, les frais de géomètre, les indemnités des locataires en place, la 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, les charges de propriété, menus travaux, frais d'avocats...

2) la convention de mise à disposition du bâtiment, autorisant la COMMUNE à louer et percevoir directement les loyers versés par le locataire, la COMMUNE s'engageant à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce bâtiment et à en assumer toutes les charges induites.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette acquisition par le biais d'un portage foncier EPF ainsi que sur les modalités de ces deux conventions.

La Commission Municipale **Urbanisme - Bâtiments, Cœur de Ville - Voirie et aménagement urbain - Cadre de vie - Développement durable - Agenda 21**, lors de sa séance en date du **02 avril 2024**, a émis un avis favorable.

La Commission Municipale **Finances**, lors de sa séance en date du **02 avril 2024**, a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

1. **DE CONCLURE** avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain un portage foncier pour l'acquisition de la maison d'habitation sise 26 rue Aimé Vingtrinier, cadastrée section BD n° 209, appartenant à Mme ROULLOT Véronique, moyennant le prix de 235 000 €, hors frais de notaire et autres ;
2. **D'APPROUVER** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain fixant la durée du portage foncier à DOUZE ANS avec annuités constantes, ainsi que les modalités financières pour les frais de portage correspondant à 1,5 % HT l'an du capital restant dû, sachant que cette convention entrera en vigueur à compter de la signature, par l'EPF de l'Ain, de l'acte authentique de vente et que le premier versement se fera au premier anniversaire de signature dudit acte ;
3. **DE S'ENGAGER** à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce bâtiment à compter de la signature, par l'EPF de l'Ain, de l'acte authentique de vente pour une durée égale à la durée de portage du bien ;
4. **D'AUTORISER** M. le Maire à signer les conventions de portage et de mise à disposition correspondantes ainsi que toutes les pièces s'y rapportant ;
5. **DE S'ENGAGER** à inscrire les crédits nécessaires sur les budgets des douze prochaines années, à compter de 2025.

Fait et adopté en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le 1 2 AVR. 2024

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey



Alain RICHER  
Secrétaire de séance

A large, stylized black ink signature of Alain Richer.



Accusé de réception en préfecture  
001-21010046-20240410-DEL\_2024\_02\_13-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024