

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33
Quorum : 17

PRÉSENTS :

Monsieur GUEUR, Madame FALCON, Monsieur de BOISSIEU, Madame PETIT, Monsieur BRESSON, Madame SEYTIER, Monsieur BOURDIN, Monsieur RIGAUD, Monsieur BLANC, Monsieur RICHER, Monsieur BROYER, Madame KREUTER CHADENAS, Madame BOULIN-BARDET, Madame ELEGBEDE, Madame BRISSEZ, Monsieur ENTEMEYER, Madame BARBISIO, Monsieur DEROUBAIX, Madame SPAHIU, Madame ARBORE, Monsieur BERNE, Madame JACQUET-FRANCILLON, Monsieur CHRISTIN, Madame PELISSIER, Monsieur ABBES, Madame QUELIN, Monsieur PITTO, Madame BOUILLET, Monsieur LAFAYOLLE DE LA BRUYERE.

EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :

Monsieur FABRE à Daniel GUEUR
Madame SONNERY à Monsieur BLANC
Madame PARIS à Madame FALCON
Monsieur TENAND à Monsieur RIGAUD

Le quorum est atteint.

Madame Florence JACQUET FRANCILLON est désignée secrétaire de séance.

**2026.07.21 23 RUE ALEXANDRE BÉRARD - ACQUISITION D'UN BÂTIMENT 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 été informée de la mise en vente de l'immeuble sis 23 rue Alexandre Bérard, cadastré section AO n° 598, d'une surface de 330 m².

De par sa localisation stratégique en cœur de ville, ce bien présente un intérêt majeur pour la collectivité dans le cadre de sa politique de revitalisation du centre-ville de maintien du

Accuse de réception en préfecture
001-210100046-20260925-DL20260721-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026 1

commerce de proximité et de développement d'une offre de logements adaptée aux besoins locaux.

Son acquisition permettrait notamment de renforcer la dynamique urbaine engagée par la Ville et de sécuriser la maîtrise foncière d'un secteur identifié comme prioritaire dans ses orientations d'aménagement.

À la suite des échanges engagés avec le propriétaire, la SCI MADYLE représentée par Monsieur Marc MANOS, la Commune est parvenue à un accord de principe portant sur l'acquisition de cet ensemble immobilier, comprenant un local commercial occupé en rez-de-chaussée ainsi que deux logements actuellement vacants, moyennant le prix de 341 550 €, conformément à l'estimation des domaines.

Il est proposé de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de l'Ain afin d'assurer le portage foncier de cette opération pour le compte de la collectivité.

Dans ce cadre, l'EPF de l'Ain procédera à l'acquisition du bien cadastré section AO n° 598, sis 23 rue Alexandre Bérard, aux conditions négociées entre les parties, avec une durée de portage fixée à 12 ans.

L'EPF de l'Ain nous a 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. 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 les locataires, étant précisé que la Commune s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce bâtiment et à en assumer toutes les charges induites.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur les modalités de ces deux conventions.

La Commission Municipale **Aménagement urbain, techniques et projets structurants**, lors de sa séance en date du **15 septembre 2026** 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. **D'APPROUVER** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition auprès de la SCI MADYLE, représentée par Monsieur Marc MANOS, du bâtiment cadastré section AO n° 598, sis 23 rue Alexandre Bérard, moyennant le prix de 341 550 € ;
2. **D'ACCEPTER** 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 2027.

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

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le 25 SEP. 2026

Pour le Maire empêché,
Monsieur Daniel GUEUR,
1^{er} adjoint au maire d'Ambérieu-en-Bugey



Madame Florence JACQUET FRANCILLON
Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
001-210300615-20260925-DL20260721-DE
Date de réception en préfecture : 25/09/2026