

Commune de Saint-Maurice-de-Beynost

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n°2023-06/08

Séance du 28 septembre 2023

Date de la convocation :

21 septembre 2023

Affichage de la convocation :

22 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GOUBET, Maire.

PRESENTS : Pierre GOUBET, Claude CHARTON, Eveline GUILLET, Daniel MONCHANIN, Lydie EXTIER-PONS, Didier JUHEN, Nicole BOURGEOIS, Christian JUFFET, Martine TERRIER, Bernard MATEOS, Michèle ALVES, Alain VIEUX, Muriel BRUGNOT, Anaïs TEYSSONNEYRE, Syve-Line TAN, Nikita FERRACHAT.

Nombre de conseillers :

en exercice :	27
présents :	16
procurations :	8
absents :	3
votants :	24

EXCUSES : Yvan HERZIG (Procuration à C. CHARTON), Rodolphe EZNACK (Procuration à E. GUILLET), Stratos TSALAPATIS (Procuration à N. BOURGEOIS), Nathalie GRAVIER (Procuration à P. GOUBET), Anne CHAMPETINAUD (Procuration à N. FERRACHAT), Yann LEONET (Procuration à S-L. TAN), Lindsay DIAS (Procuration à A. TEYSSONNEYRE), Danièle GREAU (Procuration à L. EXTIER-PONS)

ABSENTS : Robert HERPOYAN, Mathieu LAURAIN, Romain GAILLARD.

Alain VIEUX a été élu secrétaire de séance.

CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN (EPF) POUR L'ACQUISITION AMIABLE DU TENEMENT DES CONSORTS CARRAT/LO SITUE 9 BIS, RUE DU FIGUIER A SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST (PARCELLE CADASTREE AC 387)

Le rapporteur rappelle au Conseil Municipal que la commune révisé actuellement le Plan Local d'Urbanisme et qu'un secteur d'aménagement est ciblé pour permettre un développement urbain maîtrisé. Le plan joint en annexe 6 précise le périmètre projeté.

Ainsi, les propriétaires concernés ont été approchés par la commune afin d'envisager une cession amiable de leur propriété.

Dans ce cadre, des négociations ont été menées avec les consorts CARRAT/LO pour le tènement situé 9bis, rue du Figuier à Saint-Maurice-de-Beynost (parcelle cadastrée AC 387 pour une surface de 500 m² environ). Le tènement comprend une propriété bâtie récente de 118 m² utiles habitables environ et non bâtie disposant d'une façade directe en voirie sur la rue du Figuier. L'habitation est récente avec garage et terrasse couverte, de 2 niveaux



sur vide sanitaire et assortie d'un jardin de 166 m², d'une cour pavée de 97 m² et d'une aire de stationnement de 34 m² pouvant accueillir 2 véhicules. La propriété est entièrement close et accessible depuis la rue du Figuier.

Dans son avis du 20 avril 2023 (annexe 6), le service des Domaines (représentant de l'Etat) a transmis un avis de valeur pour 439 000 € (valeur assortie d'une marge d'appréciation de 5 %).

Le propriétaire a accepté de céder cet immeuble pour la somme de 448 000 € (frais en sus) car il a obtenu une offre à ce prix (frais d'agence inclus).

Ainsi, et dans ce contexte, la commune souhaite faire porter l'acquisition par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain (EPF de l'Ain). Une convention de portage foncier entre la commune et l'EPF de l'Ain, laquelle prévoit les modalités financières de portage, doit être signée entre les parties. Ladite convention dispose notamment que :

- La commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins et sans condition à la fin du portage les biens en question.
- La commune s'engage à rembourser à l'EPF de l'Ain la valeur du stock au terme des 6 années de portage.
- La commune s'engage au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année à la date anniversaire de la signature de l'acte d'acquisition, des frais de portage correspondant à 1,8 % HT l'an du capital restant dû.
- Ladite convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.

En outre, les statuts de l'Etablissement prévoient la mise à disposition des biens acquis par l'Etablissement au profit de la commune. Ladite convention dispose notamment que :

- L'EPF de l'Ain met à disposition de la commune les biens, objet de ladite convention, laquelle s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien du tènement en question et devra en assumer les charges induites.
- La mise à disposition est faite à titre gratuit.

Dès lors, il y a lieu de signer la convention de portage foncier et de mise à disposition entre la commune et l'EPF de l'Ain selon les modalités définies dans la convention annexée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens en question,



ACCEPTTE les modalités de portage de cette opération et notamment les modalités financières,

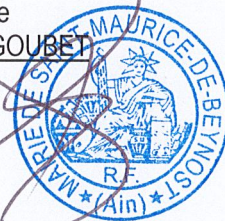
ACCEPTTE les modalités de mise à disposition des biens en question durant le portage réalisé par l'Etablissement,

DONNE tout pouvoir au Maire pour signer les conventions de portage foncier et de mise à disposition ainsi que tous les documents et actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

Délibération adoptée à la majorité de 22 voix pour et 2 voix contre (A. TEYSSONNEYRE et L. DIAS)

Le Maire
Pierre GOUBET



Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le



ID : 001-210103768-20230928-2309DELIBCM_8-DE

