

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 34
Présents : 28
Votants : 32

N° ordre
23-75

N° ordre dans la séance :

DE-22052023-04

Date de la convocation :

11/05/2023

Date de la publication :

SÉANCE DU 22 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux mai à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal de Culoz-Béon, sous la présidence de Monsieur ANDRE-MASSE Franck.

Présents : Mesdames et Messieurs : Franck ANDRE-MASSE Maire, Jean-Marc DUPONT Maire délégué, Claude FELCI, Robert VILLARD, Céline LE CERF, Marc MEO, Anne-Laure PETITE, Marc GUILLAND, David TREBOZ Adjoints, Danielle CALLET, Sylvain BOIS, Carlos ROCHA OLIVEIRA, Thierry DEHAY, Marie-Françoise SONZOGNI, Eric BONNET, Joëlle TRABALZA, Hélène ROSSI, Sylvianne GUILLERMET, Dominique GERRA, Nadine BRAVI, Thierry DRAPIER, Frédéric DI PAOLO, Loïc MONTEIRO, Mickaël MOUTOT, Emilie VALTON, Déborah GLEYZE, Katerina CHAPMAN, Thierry CURTELIN, conseillers

Absents excusés : Isabelle MORLOTTI (procuration à Jean-Marc DUPONT), Danielle RAVIER (procuration à Franck ANDRE-MASSE), Mélisande MACONE (procuration à Eric BONNET), Christelle BOUVIER (procuration à Thierry CURTELIN) Dominique SCALMANA, Christelle MARCHAND

Secrétaire de séance : Katerina CHAPMAN

OBJET : SIGNATURE AVEC L'EPF DE L'AIN DE CONVENTIONS DE PORTAGE FONCIER ET MISE A DISPOSITION RELATIF A L'ACQUISITION DU TENEMENT TRAMONT SITUÉ AVENUE DE LA GARE A CULOZ-BÉON

Monsieur FELCI, 1^{er} adjoint, informe l'assemblée que la commune de Culoz-Béon souhaite constituer, dans le quartier gare, une réserve foncière dans le cadre d'une OAP inscrite au futur PLU. L'objectif est de réaliser à terme une opération urbaine de logements tout en permettant de répondre aux objectifs de densification énoncés dans le SCOT Bugey. Aussi, des discussions ont été initiées avec Madame TRAMONT, propriétaire d'un tènement sis 32 Avenue de la Gare cadastré Section AN n°402p, 263, 273, 274, 351 et 367 d'une superficie totale d'environ 8 324 m².

Dans ce cadre, la commune de Culoz-Béon a pris attache avec l'EPF (établissement public foncier) de l'Ain afin que celui-ci assure l'acquisition et le portage du tènement foncier désigné ci-dessus.

Monsieur FELCI précise que confier un portage à l'EPF présente les avantages suivants :

- Réserver les parcelles stratégiques avec un impact minoré en matière de trésorerie, tout en fixant d'ores et déjà le prix d'achat ;
- Rester maître du projet final : la commune peut en effet choisir à terme d'acquérir le bien ou de le céder à un porteur de projet de son choix.

L'EPF de l'Ain a donc été chargé de mener les négociations avec la propriétaire en vue de l'acquisition des parcelles sus mentionnées.

Madame TRAMONT, propriétaire, a accepté de céder son tènement au prix de 50€ / m².

Afin de permettre à l'EPF de procéder à l'acquisition du bien, il convient de signer :

1. Une convention de portage foncier qui prévoit entre autres que :
 - o 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.
 - o La Commune s'engage à rembourser à l'EPF de l'Ain la valeur du stock au terme des 12 années de portage.
 - o 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 1,5 % HT par an du capital restant dû,
 - o Ladite convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.
2. Une convention de mise à disposition du bien qui permettra à la commune de pouvoir jouir, durant toute la durée du portage, du bien objet de la vente. Cette mise à disposition est accordée gratuitement. En contrepartie, la commune devra entretenir et assurer le bien.

Au regard de ces éléments,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

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

ACCEPTE les modalités du mode de portage de cette opération et notamment les modalités financières,

ACCEPTE 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 ladite délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Franck ANDRE MASSE

