

COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE (Ain)**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2024****N°DCM-2024-036****OBJET :****DOMAINE ET PATRIMOINE**Préemption sur le tènement
immobilier de « Bel Air »

Convention avec l'EPF de l'Ain

Remboursement des frais de
procédureMembres en exercice : 27
Membres présents : 22
Membres votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre le huit avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, s'est réuni en mairie, après convocation en date du 2 avril 2024, sous la présidence de M. Patrick MATHIAS, Maire.

M. le Maire ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents :

M. MATHIAS - M. PERREAULT - Mme BIAJOUX - M. JACQUARD - Mme BAS-DESFARGES - M. MORIN - Mme ROBIN - M. MARTINON - M. CURNILLON - Mme RAVOUX - Mme SOUPE - M. DI CARLO - Mme BUJALANCE MERLIN - Mme COUTURIER - M. GINDRE - Mme FETTET-RICHONNIER - M. DECOMBLE - M. POCHON - M. LEGRAS - Mme D'ALMEIDA - Mme COLLOVRAY - M. FROMONT.

Absents ayant donné un pouvoir :

Mme CARLOT-MARTIN représentée Mme BAS-DESFARGES - Mme BROCHARD représentée par Mme ROBIN - M. DUPUPET représenté par M. MARTINON - Melle ROUSSEL représentée par Mme BIAJOUX - M. JANNET représenté par M. LEGRAS.

Absent : néant.

Madame Magalie BUJALANCE MERLIN est élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Chalaronne ;

Vu le projet de convention de remboursement des frais de procédure adressé le 11 mars 2024 par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain (EPF) ;

Monsieur JACQUARD expose aux conseillers municipaux les termes de la convention à conclure avec l'EPF de l'Ain dans le cadre du dossier de préemption sur le tènement immobilier non bâti figurant sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	46	Bel Air	3 248 m ²
C	47	Bel Air	26 990 m ²
C	3624	Bel Air	158 m ²
C	3626p	Bel Air	5 412 m ²
C	3631	Bel Air	4 300 m ²
C	3633	Bel Air	14 279 m ²
Contenance totale			54 387 m ²

Par suite de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie, da date du 17 janvier 2024, le notaire de M. et Mme MOREL, a informé la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne de l'aliénation dudit tènement, moyennant le prix de 1 150 000,00 € au profit de la société dénommée Arve Lotissements.

... / ...

Par décision du Maire du 23 février 2024, l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) a été délégué à l'EPF de l'Ain pour les parcelles concernées par la DIA. Le Directeur de l'EPF va exercer le DPU. Dans l'hypothèse où l'EPF devrait préempter dans des conditions différentes de celles mentionnées dans la DIA et en cas de refus des propriétaires eu égard à la contre-proposition éventuelle, il conviendra de saisir le juge de l'expropriation en vue d'une fixation judiciaire du prix ou dans l'hypothèse d'un recours administratif. Auquel cas, l'EPF de l'Ain sera représenté à l'instance par un avocat de son choix. Dès lors, la Commune s'engage à rembourser l'ensemble des frais de procédure engagés par l'EPF de l'Ain liés à ce ténement.

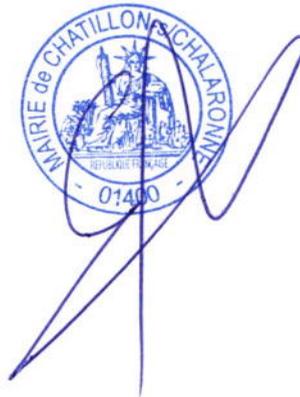
Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (27 voix pour),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec l'EPF de l'Ain la convention de remboursement de frais de procédure relatifs à la préemption sur le ténement immobilier de « Bel Air », telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

PRECISE que cette convention sera applicable jusqu'à la signature d'une convention de portage foncier entre la Commune et l'EPF.

Ainsi délibéré le 8 avril 2024

Le Maire,
Patrick MATHIAS



Acte rendu exécutoire après :
Affichage ou notification

Le : 12/04/2024

Et dépôt en Préfecture

Le : 12/04/2024

Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.



CONVENTION DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE PROCEDURE

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de l'Ain (SIREN n° 493 349 773), ayant son siège social et ses bureaux sis 26 bis, avenue 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,

Spécifiquement habilité aux présentes par délibération du Conseil d'administration du 23 février 2021,

Désigné ci-après par « l'EPF de l'Ain »

ET :

La commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick MATHIAS, demeurant professionnellement à l'adresse suivante : Mairie de CHATILLON-SUR-CHALARONNE – Place de la Mairie – 01400 CHATILLON-SUR-CHALARONNE.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Maire en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du,

Désignée ci-après par « La Commune »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération du 23 février 2021, le Conseil d'administration de l'EPF de l'Ain a donné son accord pour procéder à l'acquisition d'un tènement immobilier, sis sur la commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE et identifié au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	46	Bel Air	3 248 m ²
C	47	Bel Air	26 990 m ²
C	3624	Bel Air	158 m ²
C	3626p	Bel Air	5 412 m ²
C	3631	Bel Air	4 300 m ²
C	3633	Bel Air	14 279 m ²
Contenance totale			54 387 m²

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de CHATILLON-SUR-CHALARONNE en date du 17 janvier 2024, Maître Philippe GUERIN, Notaire à MEZERIAT, représentant Monsieur et Madame MOREL, a informé la Commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE de l'aliénation du tènement désigné ci-dessus, moyennant le prix de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 150 000 €), au profit de la société dénommée ARVE LOTISSEMENTS.

Par décision du Maire de CHATILLON-SUR-CHALARONNE en date du 23 février 2024, l'exercice du droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour les parcelles concernées par la déclaration d'intention d'aliéner.

Le Directeur de l'Etablissement va exercer le droit de préemption urbain. Dans l'hypothèse où l'EPF devrait préempter dans des conditions différentes de celles mentionnées dans la DIA et en cas de refus des propriétaires eu égard à la contre-proposition éventuelle, il conviendra de saisir le Juge de l'expropriation en vue d'une fixation judiciaire du prix. Auquel cas, l'EPF de l'Ain sera représenté à l'instance par un avocat de son choix.

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Objet

Dans l'hypothèse d'une procédure en fixation judiciaire du prix suite à l'exercice du droit de préemption ou d'un recours administratif, l'EPF de l'Ain sera amené à prendre attache auprès d'un avocat de son choix afin d'être représenté à l'instance. Dès lors, la Commune s'engage à rembourser l'ensemble des frais de procédure engagés par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain en vue de l'acquisition du tènement, sis sur la commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE et identifié au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	46	Bel Air	3 248 m ²
C	47	Bel Air	26 990 m ²
C	3624	Bel Air	158 m ²
C	3626p	Bel Air	5 412 m ²
C	3631	Bel Air	4 300 m ²
C	3633	Bel Air	14 279 m ²
Contenance totale			54 387 m²

Article 2 : Modalités de remboursement des frais

La Commune sera tenue de rembourser, à première demande et sur présentation des justificatifs, l'ensemble des frais de procédure supportés par l'EPF de l'Ain ainsi que tout autre frais en lien avec l'acquisition des parcelles désignées ci-dessus.

La Commune sera tenue de rembourser lesdits frais quand bien même l'EPF de l'Ain ne serait pas *in fine* propriétaire du bien désigné ci-dessus à l'issue de la procédure de fixation du prix, que ce fait résulte soit de la décision des propriétaires de ne plus céder le bien en question, soit de la collectivité de ne plus se porter acquéreur dudit bien.

Article 3 : Désignation de l'avocat

L'EPF de l'Ain se chargera de désigner librement l'avocat qui le représentera lors des audiences.

Article 4 : Durée

La présente convention sera applicable jusqu'à la signature d'une convention de portage foncier entre la Commune et l'Établissement, laquelle définira les modalités de portage de l'acquisition et de remboursement des frais engagés par l'EPF dans le cadre de l'acquisition de la parcelle désignée ci-dessus.

Article 5 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet au jour de la décision de préemption prise par le Directeur de l'EPF de l'Ain.

Fait en 2 exemplaires à Bourg-en-Bresse, le