

**SEANCE DU
13 JANVIER 2022**

L'An deux mil vingt-deux, le treize du mois de Janvier, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CASTIN, Maire

Etaient présents : Mmes JACQUES, MOISAN, MM. CHANINET, MARTINET, MULLER, PONCET, DULLIN, REYMOND, TETAZ

Excusé: M. NIEMAZ,

Secrétaire de séance : Mme JACQUES

I- Acquisition maison Motret

M. le Maire rappelle que suite au décès de Monsieur Motret fin août 2021 et à la volonté de sa fille de vendre rapidement le bien de son père, la municipalité a montré un intérêt à acquérir cette propriété pour plusieurs raisons :

- Qualifier (embellir) l'entrée du village
- Disposer de nouveaux espaces pour réorganiser dans l'avenir les ateliers et hangar municipaux intercommunaux (avec les communes de Conzieu et Ambléon). En effet, les ateliers municipaux sont dispersés au sein de trois locaux différents et le gros matériel est stocké chez M Tétaz.
- Disposer d'un nouvel espace pour éventuellement implanter la mairie et une salle de réunion polyvalente car la mairie actuelle n'est pas du tout fonctionnelle et n'est pas aux normes d'accessibilité.
- Etre propriétaire de l'intégralité de l'ancienne propriété de M. Motret ce qui permettrait d'augmenter la zone de stationnement qui servirait aux départs de randonnée, parking municipal en fonction des besoins (manifestations, animations, emplacement de commerces ambulants..)
- Réhabiliter un bâtiment symbolique de la commune. M. Castin rappelle que ce bien est l'ancienne fruitière de la commune. Cela éviterait également de construire un autre bâtiment et de consommer de l'espace.
- Se positionner comme commune centre dans le cadre de la création d'une commune nouvelle en ayant des locaux adaptés et fonctionnels

Le conseil municipal affirme que l'acquisition de ce bien serait une très bonne opportunité pour la commune afin remplir dans les années à venir les actions citées ci-dessus.

Sur le plan historique, M Tétaz rappelle que jusqu'en 1999 ce bâtiment appartenait à la CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole). En 1999, la CUMA a mis en vente ce bien. La municipalité de l'époque avait fait une proposition d'achat à 70 000 Francs (10 671 €) et M. Motret une proposition à 250 000 Francs (38 112 €). C'est la raison pour laquelle la CUMA a cédé son bâtiment à M. Motret.

Cette opportunité d'acquérir ce bien n'était pas du tout prévue au budget prévisionnel de cette mandature. En effet, la commune a un projet important de mise en séparatif des eaux pluviales / eaux usées et d'enfouissement de tous les autres réseaux sur le hameau d'Appregnin qui va mobiliser un budget important.

C'est la raison pour laquelle, la commune a missionné l'Etablissement public foncier de l'Ain (EPF) au mois de décembre 2021 pour que cet organisme négocie avec la fille de M. Motret en vue d'une acquisition pour le compte de la commune.

Suite à la négociation, l'EPF a indiqué à la municipalité avoir négocié le prix d'acquisition de ce bien à hauteur de 110 000 €. Ce bien est constitué du bâtiment des parcelles suivantes A 645 (642 m²) et la parcelle A 1111 (533 m²) soit une surface totale de 1175 m².

Les membres du conseil municipal confirment que cette somme est correcte et donne pouvoir à l'EPF pour acquérir le bien pour le compte de la commune. M. Castin indique qu'il est regrettable que l'ancienne municipalité n'ait pas acheter ce bien en 1999 et qu'aujourd'hui il faut corriger cette erreur.

Pour régulariser cette acquisition par le portage de l'EPF, M. Castin propose au conseil municipal de valider deux conventions avec l'EPF :

- La convention de portage foncier : ce document indique que la commune s'engage à rembourser l'EPF par annuités constantes sur 12 ans la valeur du bien, les frais de notaire, la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) non déductible pour l'EPF de l'Ain. Si elle le souhaite, la commune pourra bien évidemment rembourser l'intégralité de cette somme par anticipation sans aucune pénalité. Seront également versés

à l'EPF de l'Ain, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant à 1,50 € HT l'an, du capital restant dû.

- La convention de mise à disposition : ce document indique que tant que la commune n'est pas propriétaire de ce bien, l'EPF le met à ma disposition de la commune. La commune s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce ténement et devra en assumer toutes les charges induites. La commune s'engage à n'entreprendre aucuns travaux autres que ceux nécessaires à la préservation du bien mis à disposition, sauf à avoir recueilli l'accord express et préalable de l'EPF de l'Ain. La commune s'engage à entretenir et à sécuriser le bien.

Le conseil municipal approuve ces 2 conventions et autorise M. le Maire à les signer.

II- Adhésion d'une nouvelle commune au service urbanisme de la CCBS

M. le Maire indique que la commune de Groslée-Saint-Benoit souhaite adhérer au service urbanisme de la CCBS et qu'il faut l'accord des communes déjà adhérentes au service.

Le Conseil Municipal approuve l'adhésion de la Commune de Groslée-Saint-Benoit.

III- Questions diverses :

M. Castin indique que l'enquête publique pour la suppression d'une portion du chemin rural de la Maladière situé devant la maison Motret est terminée. L'avis de l'enquêteur public a été rendu, il est favorable. Cette ancienne portion de chemin (environ 600 m²) fera donc partie intégrante du nouveau ténement acquis par l'EPF pour le compte de la commune.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Régis CASTIN

