



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil vingt-trois**

Le **Douze Décembre à 19 heures 00**

Le Conseil Municipal

légalement convoqué, s'est réuni, à la Mairie en séance publique
sous la présidence de

Monsieur **de CHABANNES Jacques, Maire**

Étaient présents :

**M. de CHABANNES. M. BOUCHET. Mme QUATRESSOUS.
M. BRUNIAU. Mme CHERVIN. Mme SAVEY. Mme AUBIN.
M. ROUSSILHE. M. GANTHER. Mme COLLANGE. Mme JEUNE.
Mme MINARD de CHABANNES. M. HUSSON. M. BOUTONNAT.
Mme VAZ.**

Formant la majorité des membres en exercice.

DATE DE
CONVOCAION
8 DÉCEMBRE 2023

DATE D'AFFICHAGE
8 DÉCEMBRE 2023

NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE : **21**
PRESENTS : **15**
VOTANTS : **19**

Excusés :

- **M. FERBOS, pouvoir à Mme QUATRESSOUS,**
- **M. BODIN, pouvoir à M. de CHABANNES,**
- **M. TALABARD, pouvoir à M. BOUCHET,**
- **Mme PÉRICHON,**
- **Mme MOUILLÈRE, pouvoir à Mme CHERVIN.**

Absent :

- **M. MARTIN.**

Madame Marjorie VAZ a été élue Secrétaire.

**OBJET : AVENANT
N°1 À LA
CONVENTION DE
PORTAGE EPF/
SMAF SIGNÉE LE
13 DÉCEMBRE
2021.**

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal de Lapalisse a délibéré le 13 décembre 2021 sur la signature d'une convention de portage foncier portant sur la parcelle bâtie, cadastrée section BM numéro 71, d'une superficie de 119 m², située 2 rue Winston Churchill avec l'EPF/SMAF Auvergne.

L'avenant formulé a pour but de modifier la durée du portage foncier de 10 ans à 3 ans. Le taux restant inchangé.

Monsieur le Maire précise que cet avenant vient matérialiser l'acquisition en pleine propriété de l'immeuble cadastré BM71, en 2chelonnant la rétrocession de l'immeuble sur 3 ans. La Commune de Lapalisse sera donc propriétaire avant la fin de l'année 2026. En effet, l'acquisition de cet immeuble conditionne le versement des subventions versées par le Conseil Départemental dans le cadre du contrat reconquête Centre-Ville/ Centre-Bourg. Ce contrat étant passé pour la période de 2022 à 2026.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention de portage EPF/SMAF signée le 13 décembre 2021.

Fait et délibéré en Mairie de LAPALISSE, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Jacques de CHABANNES,
Maire de LAPALISSE

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de VICHY, le

26 DEC. 2023

Publié ou Notifié

le : 13 DEC. 2023

Accusé de réception de la télétransmission
le :

Le Maire,





AVENANT n°1 à la CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

Entre la commune de LAPALISSE et l'EPF Auvergne

Projet de réhabilitation d'un bâti en centre-bourg afin d'y installer commerces et logements.

Entre

La commune de LAPALISSE

Représentée par Monsieur le maire Jacques de CHABANNES

Habilité à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2021, demeurée ci-annexée ;

Dénommée ci-après « la commune » d'une part,

Et

L'EPF Auvergne dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63000), 63- 65 Boulevard François Mitterrand, représenté par Monsieur Jérémy MENDES en sa qualité de Directeur dudit Etablissement habilité à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 9 novembre 2023 ;

Dénommé ci-après « L'EPF Auvergne » d'autre part.

Pour rappel il est exposé ce qui suit :

Le conseil municipal de la ville de LAPALISSE a délibéré le 13 décembre 2021 afin d'autoriser Monsieur le maire à signer une convention de portage foncier portant sur la parcelle bâtie, cadastrée section BM numéro 71, d'une superficie de 119 m², située 2, Winston Churchill.

Le conseil d'Administration de l'EPF Auvergne a validé l'opération et autorisé le Directeur à signer ladite convention aux termes de sa session du 16 décembre 2021.



L'EPF Auvergne a acquis la parcelle BM 71 pour le compte de la Commune de Lapalisse le 30 juin 2023.

La commune bénéficie de subventions, dans le cadre de ce projet de réhabilitation de l'immeuble, dans le cadre du contrat de reconquête Centre-Ville Centre Bourg porté par le Conseil Départemental de l'Allier.

L'acquisition est comprise dans les dépenses éligibles, de ce fait le Conseil Départemental demande à ce que la commune soit propriétaire du bien avant 2026.

Aussi, sur demande expresse de la commune formulée par mail du 7 septembre 2023, l'avenant objet des présentes a pour but de permettre de :

- **Modifier la durée du portage foncier de 10 ans à 3 ans. Le taux restant inchangé.**

Rappel des modalités de rétrocession :

À tout moment, la commune peut demander la rétrocession du bien.

La commune s'engage à racheter l'immeuble, objet de la présente convention, avant l'affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente convention et au plus tard aux termes de la durée de portage définie précédemment.

A sa demande par voie de délibération, la commune peut autoriser que le bien soit racheté pour la mise en œuvre du projet par l'une des personnes morales visées dans les statuts de l'Etablissement

La rétrocession du bien s'opère par acte notarié ou par acte administratif au prix d'acquisition initial diminué des annuités déjà versées, augmenté de frais annexes et des frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

L'EPF Auvergne attire l'attention de la commune sur le fait qu'il est assujetti à la TVA sur l'ensemble de ses activités, cessions de biens immobiliers incluses, en application des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts. Ainsi, l'EPF Auvergne



appliquera la législation en vigueur en matière de TVA immobilière à la date de la rétrocession du bien.

En l'état actuel de la législation, la TVA peut être calculée sur la marge ou sur le prix total notamment lors d'un changement de nature juridique du bien ou sur la vente de terrains non constructibles.

A titre d'exemple, un changement de nature est opéré lorsque l'établissement acquiert un immeuble bâti et rétrocède un terrain à bâtir après des travaux de déconstruction.

Le reste des termes et conditions énoncés à la convention de portage initiale restent inchangés.

Fait le 30 novembre 2023 à Clermont-Ferrand en deux originaux,

L'EPF Auvergne

Le Directeur

Jérémy MENDES

La commune

Le Maire

Jacques de Chabannes

Pièces annexées :

- Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021
- Email du 7 septembre 2023.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un

Le treize décembre à 20 heures 30

Le Conseil Municipal

légalement convoqué, s'est réuni, à la Mairie en séance publique
sous la présidence de

Monsieur **de CHABANNES Jacques, Maire**

Étaient présents :

**M. de CHABANNES. Mme LESME. M. BOUCHET.
Mme QUATRESSOUS. M. BRUNIAU. Mme SAVEY. M. FERBOS.
Mme AUBIN. M. ROUSSILHE. Mme COLLANGE. M. BODIN.
Mme JEUNE. M. TALABARD. Mme MINARD de CHABANNES.
M. HUSSON. M. BOUTONNAT. Mme CHERVIN. M. MAHIEU.**

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

**M. GANTHER,
Mme PÉRICHON, pouvoir à Mme QUATRESSOUS,
Mme MOUILLÈRE, pouvoir à Mme CHERVIN,
Mme VAZ, pouvoir à M. de CHABANNES.**

Absent :

M. MARTIN.

Monsieur Édouard MAHIEU a été élu Secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de réaliser sur la commune de Lapalisse, l'achat de la parcelle BM71.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Établissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, le Conseil Municipal autorise l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée BM71 située 2 rue Winston Churchill.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne après approbation de cette acquisition par le conseil d'administration de l'Établissement.

À cet effet, il est donc proposé au Conseil Municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Smaf Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Lapalisse ou toute personne publique désignée par elle.

**DATE DE
CONVOCAION
9 DÉCEMBRE 2021**

**DATE D'AFFICHAGE
9 DÉCEMBRE 2021**

**NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE : 23
PRESENTS : 18
VOTANTS : 21**

**OBJET : PORTAGE
FONCIER PAR
L'EPF SMAF
AUVERGNE POUR
L'ACHAT DE LA
PARCELLE BM71.**

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

S²LOW

Cette acquisition sera réalisée sur la valeur vénale de cet immeuble réalisée par défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaif Auvergne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de confier le portage foncier de la parcelle à l'EPF Smaif Auvergne,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage et, à posteriori, la convention de gardiennage visée aux conditions particulières.

Fait et délibéré en Mairie de LAPALISSE, les jour, mois et an que dessus.

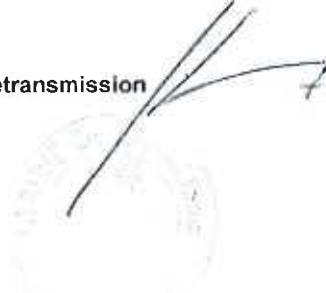
Pour copie conforme,
Jacques de CHABANNES,
Maire de LAPALISSE

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de VICHY, le 15 DEC. 2021

Le Maire,

Publié ou Notifié

le : 15 DEC. 2021
Accusé de réception de la télétransmission
le :



From: Anne-Charlotte COMBARIEU <acombarieu@epfauvergne.com>
Sent on: Thursday, October 26, 2023 2:36:46 PM
To: Anne-Charlotte COMBARIEU <acombarieu@epfauvergne.com>
Subject: TR: Retrocession Maison BRACCHI Lapalisse Parcelle BM71

Follow up:

De : Anne COMPTOUR <anne.comptour@cc-paysdelapalisse.fr>

Envoyé : jeudi 7 septembre 2023 16:30

À : Noé THOLLON <nthollon@epfauvergne.com>

Objet : TR: Retrocession Maison BRACCHI Lapalisse Parcelle BM71

Bonjour,

L'EPF Auvergne a acquis la parcelle BM71 pour le compte de la Commune de Lapalisse le 30 juin 2023.

La commune bénéficie de subventions dans le cadre de ce projet de réhabilitation de l'immeuble dans le cadre du contrat de reconquête Centre-Ville Centre Bourg porté par le Conseil Départemental de l'Allier.

L'acquisition est comprise dans les dépenses éligibles, de ce fait le Conseil Départemental demande à ce qu'on soit propriétaire du bien avant 2026, est-il possible que la rétrocession soit planifiée avec des annuités jusqu'en 2026?

En vous remerciant pour votre réponse.

Cordialement,

Anne COMPTOUR

Chef de projet Petites Villes de Demain

Commune et Communauté de Communes Pays de Lapalisse

04 70 99 72 63

