

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON, 2 Boulevard de la Loire, BP29, 44260 SAVENAY

Représentée par Monsieur Rémy NICOLEAU, son Président en exercice dûment autorisé par délibération en date du 6 juillet 2021,

Désigné ci-après par « ESTUAIRE ET SILLON »

ET :

La Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY, 2 place de l'Eglise - 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY

Représentée par Monsieur Michel GUILLARD, Maire, dûment habilitée à cet effet par délibération du conseil municipal en date du XX,

Désignée ci-après par « La Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY »,

PREAMBULE

La Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY a été destinataire le 9 juin 2021 d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°44033 21 0025, présentée par Maître François-Xavier JANNIN, notaire à Nantes agissant au nom des consorts AUPIAIS, propriétaires, relative à un immeuble non bâti terrain à bâtir, situé La Guittonnière, 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY (références cadastrales : section C numéro 351). La superficie totale est de 1040 m² et le prix de 90 000,00 € majoré des frais de commission de 7 500, 00 €.

Par un courrier en date du 24 juin 2021 adressé au Président d' ESTUAIRE ET SILLON, Monsieur le Maire de LA CHAPELLE-LAUNAY a sollicité l'acquisition par voie de préemption du bien ainsi que le portage foncier de la parcelle cadastrée section C numéro 351.

Conformément aux dispositions de la délibération du conseil communautaire n°3-16-07-2020 donnant délégation au Bureau communautaire pour « approuver toute convention dont les engagements financiers pour la Communauté de communes, en son nom ou par l'intermédiaire d'un mandataire, sont supérieurs à 90 000 euros hors taxes et jusqu'à 750 000 euros hors taxes, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, sous réserve que l'avenant ou la totalité des avenants ne dépasse pas 5% », ce dernier a validé par décision en date du 6 juillet 2021 les modalités de portage foncier proposées et a autorisé le Président à signer tous les actes afférents et en particulier la présente convention.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du portage

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier par ESTUAIRE ET SILLON, pour le compte de la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY du bien suivant : immeuble non

bâti terrain à bâtir sis La Guittonnière, 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY (références cadastrales : section C numéro 351). La superficie totale est de 1040 m².

Ce bien est situé en zone U (UBa) : zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce bien est acquis par préemption.

Cette acquisition est réalisée par ESTUAIRE ET SILLON au prix de 90 000,00 € majoré des frais de commission de 7 500, 00 €.

Les services fiscaux, consultés, ont répondu le XXX que le montant de l'acquisition étant inférieur au seuil il n'émettrait pas d'avis sur la valeur du bien.

La présente convention est conclue pour une durée du portage de deux ans.

Article 2 : Obligations de la Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY

La Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans conditions, à la fin de la période de portage le bien objet de la présente convention.

Au terme de la durée de portage convenue dans la convention, le bien est rétrocédé par ESTUAIRE ET SILLON soit :

- à la Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY à l'origine de la demande d'acquisition,
- par substitution, à un organisme désigné par elle ayant notifié son intention de racheter le bien.

La Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY s'engage à racheter le bien au prix convenu à l'article 3 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par ESTUAIRE ET SILLON.

Article 3 : Détermination du prix de rétrocession

Le prix de rétrocession à payer par la Commune de -LAUNAY ou son ayant-droit est composé des éléments suivants :

- Le prix principal d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition,
- Les frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés,
- des frais divers nécessaires à la gestion du bien (travaux de mise en sécurité, entretien, taxe foncières, primes d'assurance, honoraires...et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion des biens pendant la durée de portage dont la Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY n'aurait pas fait son affaire. Leur justification devra être produite par ESTUAIRE ET SILLON.

Article 4 : Expiration de la convention, avenants

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin lorsque les comptes financiers auront été apurés et les biens rétrocédés par ESTUAIRE ET SILLON.

Toute demande de prorogation devra être adressée par la Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY au moins 3 mois avant l'échéance de la présente convention. La demande devra expliciter les motivations de la prorogation et notamment démontrer en quoi celle-ci est indispensable à la réalisation du projet. L'acceptation de la prorogation du délai de portage sera examinée et soumise à l'approbation du Bureau communautaire. La prorogation du délai de portage est formalisée par avenant.

La rétrocession du bien pourra intervenir avant le terme prévu à l'article 1 de la présente convention, à la condition que la demande en soit faite par la Commune de LA CHAPELLE-LAUNAY,

Article 5 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête de la présente convention.

En cas de difficulté d'application, la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties en vue de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord, les litiges relèveront du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à SAVENAY en deux exemplaires originaux, le

Pour ESTUAIRE ET SILLON

Pour la Commune de de LA CHAPELLE-LAUNAY

Rémy NICOLEAU
Président

Michel GUILLARD
Maire