

## **RAPPORT N°20 : AVIS CONCERNANT L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER DESTINÉ À ACCUEILLIR LE SIÈGE DU CIAS**

M. le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-13, L.2121-34 et L.2241-1 à L.2241-5 ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles L.123-4 à L.123-9 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et de son CIAS ;

Vu la nomenclature comptable et budgétaire M57 ;

Vu les crédits nécessaires au paiement des dépenses découlant de cet achat, ouverts au budget 2024 du CIAS ;

Vu l'avis du service des Domaines ;

Vu l'accord de M. et Mme Poutignat reçu le 4 mars 2024 sur les conditions d'achat proposées par M. le Président ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du CIAS concernant l'acquisition amiable d'un bien immobilier destiné à accueillir le siège du CIAS et de 7 logements en date du 28 mai 2024 ;

Vu les propositions reçues des différentes banques consultées ;

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale d'Ambert Livradois Forez est actuellement locataire d'un bâtiment dont une partie est utilisée par les services de la Communauté de communes et fait l'objet d'une refacturation à l'EPCI de rattachement.

Outre les bureaux (466 m<sup>2</sup>), cet immeuble dispose de 7 logements qui pourraient être utilisés par le CIAS pour attribuer des logements. Or, le CIAS a l'opportunité d'acquérir l'ensemble du bâtiment pour un montant de 425 000 € (hors frais notariés), ce qui sécuriserait son autonomie financière à terme (économie du bail de 30 000 € par an et de certains logements d'urgence / récupération du remboursement d'ALF pour l'utilisation d'une partie des bureaux).

Le financement de l'opération sera principalement assuré par la souscription d'un emprunt de 400 000 €. Cette souscription est soumise à l'aval du Conseil communautaire d'ALF (conformément à l'article L.2121-34 du CGCT). Cette acquisition, après recueil de l'accord du Conseil communautaire (conformément à l'article L.2241-5 du CGCT), pourrait intervenir dès le 1<sup>er</sup> juillet (mais plus probablement au cours de l'été ou en septembre selon le déroulé des procédures notariées).

Les caractéristiques de l'opération :

- immeuble sis 1 Place du Livradois 63600 AMBERT (parcelle AN 0001 d'une surface de 294 m<sup>2</sup>) comprenant :
  - ✓ les locaux situés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage pour lesquels le CIAS bénéficie actuellement d'un bail (17 pièces principales pour une superficie de 466 m<sup>2</sup> + cave),
  - ✓ les 7 logements situés dans le bâtiment :  
N° 1 (20 m<sup>2</sup>), N° 2 (22 m<sup>2</sup>), N° 3 (22 m<sup>2</sup>), N° 4 (45 m<sup>2</sup>), N° 5 (82 m<sup>2</sup>), N° 6 (22 m<sup>2</sup>), N° 7 (23 m<sup>2</sup>),
  - ✓ les parties communes ;
- la vente pourrait intervenir dès le 1<sup>er</sup> juillet 2024, date à laquelle prendrait fin le bail en cours entre le CIAS et le propriétaire actuel et où les baux des logements en cours seraient transférés de plein droit au CIAS ;
- montant : 425 000 € (hors frais notariés) ;
- financement par un emprunt de 400 000 € (par Décision du Président, conformément à ses délégations).

Sur proposition du Président,

### **Délibération,**

il vous est proposé :

- d'émettre un avis favorable pour l'opération visant à acquérir le bien sis 1 Place du Livradois 63600 AMBERT (parcelle AN 0001) pour un montant de 425 000 € (quatre cent vingt-cinq mille euros), ainsi que la prise en charge des frais liés dont la rédaction des actes confiée à Me Sauret, notaire à Ambert ;
- d'autoriser le CIAS à souscrire un emprunt de 400 000 € (quatre cent mille euros) en vue du financement de l'opération selon les caractéristiques jointes en annexe, et de charger le Président du CIAS d'en signer le contrat dans le cadre de ses délégations ;
- d'approuver, le cas échéant, la mise en place, sur le bien objet de l'opération d'acquisition, d'une sûreté hypothécaire de premier rang au bénéfice de la Communauté de communes ALF en contrepartie de sa garantie ou de la mise en place d'une subrogation dans les droits et privilèges de la banque en cas d'appel en garantie ;
- de charger M. le Président de signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.