

Département de
la Haute-Savoie



Arrondissement
de Saint-Julien

COMMUNE D'AMBILLY

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers : en exercice : 29 / présents : 24 / votants : 26 / absents : 3

Date de la convocation : le 9 novembre 2017 / Date d'affichage : le 23 novembre 2017

Le jeudi 16 novembre 2017 à 20 heures, le Conseil Municipal de la ville d'Ambilly s'est réuni en séance publique, salle du Conseil au Clos Babuty, sous la présidence de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire.

Présent(es) : 24 – Messieurs Guillaume MATHELIER, Jean-Pierre VINCENTI et Laurent GILET – Mme Bertilla LE GOC – M. Abdelkrim MIHOUBI – Mesdames Alexandrine RABEMANANTSOA et Monique CHARBONNIER-WINGERTER – M. Jacques VILLETTE – Mesdames Chantal PETITJEAN et Estelle BOUCHET - Messieurs Noël PAPEGUAY et Stéphane BOUZAOUT – Mesdames Gaëlle UNTERREINER et Angélique MOGUET DE GIOVANI – M. Geoffrey REBEL – Mme Antoinette MAURER - M. André SAURON – Mesdames Christiane BORGIS, Chantal FAVRE, Marie-Thérèse MARET et Maria TOURAINÉ – Messieurs Salih KAYGISIZ et Olivier DEMOLIS – Mme Malika FARHI.

Absent(es) représenté(es) : 2 – Mme Marie-Elisabeth BAILLY (procuration à Mme Bertilla LE GOC) - Mme Maria Helena DORA (procuration à M. Guillaume MATHELIER).

Absent(es) : 3 – M. Gérard VERNERET - Mme Fanny MARTIN – M. Sylvain IMBOURG.

Secrétaire de séance : Mme Bertilla LE GOC.

Le quorum étant atteint, M. le Maire a ouvert la séance publique du Conseil à 20h55.

n°2017-095 : AMENAGEMENT – Approbation du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour la constitution de réserves foncières en vue du renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Expropriation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 juillet 2014, modifié le 11 juillet 2016 ;

Vu la Convention de Plan Foncier signée entre la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons et l'EPF en date du 11 septembre 2013 ;

Vu la délibération n°2011-048 du Conseil d'administration de l'EPF en date du 13 Mai 2011 qui valide le périmètre d'intervention sur la rue de Genève ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2014056-0001 de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz – Annemasse sur les communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme d'Annemasse et de Gaillard en date du 25 février 2014 ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de la Haute-Savoie n°2017-066 en date du 19 mai 2017 portant approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur la commune d'Ambilly ;

Considérant l'ampleur du projet concerné, relatif au nécessaire renouvellement urbain du quartier, en lien avec le passage futur du tramway sur la rue de Genève,

Considérant les nombreuses acquisitions foncières réalisées sur le secteur par la commune ou par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour le compte de la commune, et les portages en cours,

Considérant le Plan Local de l'Habitat et l'engagement de la commune pour la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur le secteur,

Considérant que le projet répond aux opérations et actions d'aménagement au titre de l'article L300-1 du code de l'Urbanisme, à savoir : la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, l'organisation du maintien des activités économiques, la réalisation des équipements collectifs, et permet le renouvellement urbain.

Il est rappelé au conseil municipal que la commune d'Ambilly est un territoire attractif subissant une forte pression foncière compte tenu de sa situation frontalière, accentuée aujourd'hui par la réalisation d'infrastructures structurantes pour les déplacements (tramway, pôle d'échanges multimodal, voie verte). Il s'avère donc nécessaire d'anticiper et d'encadrer le développement communal.

Avec la mise en service du tramway en 2019, le quartier de la rue de Genève retrouve une attractivité qui permet d'envisager qu'un processus de renouvellement urbain va naturellement se mettre en place et s'amplifier dans les prochaines années. Etant donné le caractère stratégique du secteur, il est nécessaire que ce processus se fasse de manière cohérente avec les objectifs de la commune. Dans ce but, la collectivité cherche à se doter de tous les outils à sa disposition pour garantir ce renouvellement urbain, y compris par l'acquisition d'immeubles.

Le Plan Local d'Urbanisme fixe déjà des règles en faveur d'une qualité des opérations d'aménagements (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement, Orientation d'aménagement et de Programmation). Toutefois, afin de garantir que les objectifs poursuivis soient remplis au mieux, la commune envisage de programmer le

renouvellement urbain à travers une opération d'aménagement qui réponde à l'intérêt général (équipements publics, logements sociaux, développement du commerce, aménagement d'espaces publics).

Une politique de constitution de réserves foncières a déjà été engagée par la commune depuis 2008, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, avec l'intention de garantir une urbanisation cohérente dans ce secteur qui a cruellement pâti d'un manque de vision d'ensemble ces dernières décennies. Afin de poursuivre cette politique, compte tenu de l'ampleur du projet et de l'impératif de limiter les effets de l'augmentation des valeurs foncières, la collectivité souhaite se doter d'un outil supplémentaire par l'intermédiaire de la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique dans le but de réaliser, à terme, les acquisitions d'immeubles nécessaires au renouvellement urbain du secteur, y compris par voie d'expropriation.

Il est précisé que seul le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est soumis au vote des membres du conseil. Le dossier d'enquête parcellaire sera présenté ultérieurement. Ce choix est justifié par le souhait de la commune d'obtenir la reconnaissance de l'utilité publique à intervenir sur le secteur de la rue de Genève d'une part, tout en donnant la possibilité aux habitants de s'exprimer sur le projet de la collectivité au travers de l'enquête publique d'autre part, sans avoir la crainte de la mise en œuvre des expropriations éventuelles.

Toutefois, des accords de cessions amiables dans le périmètre concerné sont cependant possibles tout au long de la procédure.

Pour information, l'estimation sommaire et globale des acquisitions à réaliser pour cette opération s'élève à 20 710 000,00 €, y compris les indemnités de emploi.

Enfin, il est proposé de confier à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie la tâche de préparer la procédure d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, en lien avec les services de l'Etat, et de le désigner comme autorité expropriante pour le compte de la commune, sachant que ces missions entrent pleinement dans les statuts de l'Etablissement et que celui-ci intervient depuis plusieurs années sur ce secteur aux côtés de la collectivité.

Après avoir entendu le rapporteur,
Après délibération,

le Conseil Municipal, avec 24 voix pour (Messieurs Guillaume MATHELIER, Jean-Pierre VINCENTI et Laurent GILET – Mesdames Marie-Elisabeth BAILLY (procuration à Mme Bertilla LE GOC) et Bertilla LE GOC – M. Abdelkrim MIHOUBI – Mesdames Alexandrine RABEMANANTSOA et Monique CHARBONNIER-WINGERTER – M. Jacques VILLETTE – Mesdames Chantal PETITJEAN et Estelle BOUCHET - Messieurs Noël PAPEGUAY et Stéphane BOUZAOUT – Mesdames Maria Helena DORA (procuration à M. Guillaume MATHELIER), Gaëlle UNTERREINER et Angélique MOGUET DE GIOVANI – M. Geoffrey REBEL – Mme Antoinette MAURER - M. André SAURON – Mesdames Christiane BORGIS, Chantal FAVRE, Marie-Thérèse MARET et Maria TOURAINE – M. Salih KAYGISIZ) et 2 abstentions (M. Olivier DEMOLIS et Mme Malika FARHI), décide :

- D'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour la constitution de réserves foncières en vue du renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève ;
- D'approuver le lancement de la phase administrative de la procédure d'expropriation ;
- De dire que la Déclaration d'Utilité Publique est demandée, à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, agissant pour le compte de la commune d'Ambilly et conformément aux actions et opérations d'aménagement prévues à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Ambilly, le vendredi 17 novembre 2017.

Transmission en préfecture le 20 NOV. 2017

Affichage et publication le 20 NOV. 2017

Le Maire,
Guillaume MATHELIER

