

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 17 JANVIER 2019

PROJET DE DELIBERATION

Urbanisme-Finances n°2019-006: Projet de convention de portage foncier entre l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) et la Commune d'Ambilly pour l'acquisition d'une maison située au 2 rue Branly à Ambilly.

Monsieur le Maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 3 juillet 2014 et modifié le 7 mai 2015, le 11 juillet 2016 et le 27 septembre 2018, met en œuvre d'importantes mesures afin de permettre d'organiser les déplacements et le stationnement ainsi que de soutenir les activités économiques du territoire, en application des principes actés dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Dans ce but, des emplacements réservés ont été portés au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme afin garantir la création d'aires de stationnement réduites dans le secteur de la rue de Genève, là où les commerces et services sont les plus nombreux mais aussi là où, relativement, les espaces publics sont les plus restreints. Plus particulièrement, les emplacements réservés n°6 et n°7 ont été mis en place sur la parcelle AI n°208, située au 2 rue Branly, c'est-à-dire à proximité immédiate de la rue de Genève, dans le but d'y créer une aire de stationnement et de régulariser l'emprise de la rue Branly.

La maison située au 2 rue Branly, sise sur la parcelle cadastrée AI n°208, comprend une maison de 88 m² environ. Elle appartient et elle est occupée par M. MEYDAN Ahmet, qui y est domicilié.

Des négociations amiables ont été entreprises avec le propriétaire pour trouver un accord sur le montant de la vente sachant que celui-ci a manifesté son intention de s'installer dans une autre commune. Au terme des discussions, un accord sur un prix de vente fixé à 275 000,00 € a été trouvé, assorti d'une autorisation d'occupation gratuite des lieux pendant une année à compter de la signature de l'acte, afin de permettre au propriétaire de réaliser son projet. Cet accord est compatible avec l'avis de France Domaine n°2017-008V0671 en date du 15 juin 2017.

En parallèle, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) pour lui confier le portage foncier de ce bien. Le portage serait réalisé sur la base de la thématique « équipements publics » du plan pluriannuel d'intervention de l'EPF (période 2019/2021) pour une durée de 4 ans avec remboursement du capital par annuités. L'estimation du coût du portage foncier est détaillée dans le tableau joint. Cependant, le montant exact ne sera définitif après que tous les frais liés à la vente soient connus. Par ailleurs, les revenus perçus en cas de location du bien seront déduits de l'annuité.

Vu l'article L324-1 du code de l'urbanisme ;
Vu l'article 20 des statuts de l'EPF 74 ;
Vu le PPI 2019-2021 ;
Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
Vu les modalités d'intervention et de portage définies dans la convention pour portage foncier entre la Commune et l'Etablissement public foncier de la Haute-Savoie ;

Monsieur le Maire propose ainsi au Conseil :

- **D'approuver** les modalités d'intervention et de portage de l'EPF74 pour l'acquisition du bien mentionné ci-avant.
- **De l'autoriser** à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Voir Urbanisme PJ n°1 - Plan de situation et photographie

Voir Urbanisme PJ n°2 - Courrier de M. MEYDAN donnant son accord pour la vente

Voir Urbanisme PJ n°3 - Estimation de France Domaine en date du 15 juin 2017

Voir Urbanisme PJ n°4 - Délibération du Conseil d'administration de l'EPF74 en date du 14 septembre 2018

Voir Urbanisme PJ n°5 - Projet de convention à intervenir entre la Commune et l'EPF74

Voir Urbanisme PJ n°6 - Tableau d'estimation des coûts de portage