

## PROJET DE DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 FEVRIER 2019 CLOS BABUTY

**Urbanisme-Finances n°2019-016:** Projet de convention de portage foncier entre l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) et la Commune d'Ambilly pour l'acquisition d'un local commercial, d'une cave et d'un garage situés au 44 rue de Genève à Ambilly

Monsieur le Maire expose :

Monsieur le Maire rappelle que 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 de préparer et d'encadrer le renouvellement urbain prévisible du quartier de la rue de Genève à Ambilly, à travers la mise en place d'emplacements réservés, d'une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que d'une servitude d'attente de projet d'aménagement.

Plus particulièrement, l'emplacement réservé n°53 a été mis en place sur les parcelles AI n°525, n°526, n°493, n°494, n°532, n°531 n°511, n°512, n°526, n°527, n°529, n°530 et 36, situées du n°44 au n°58 de la rue de Genève et au n°11 rue Victor Hugo (partiellement), dans le but d'y créer un espace public.

De plus, par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26 novembre 2018, l'utilité publique a été reconnue pour les acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway.

Dans ce contexte, des contacts ont été pris avec l'agence en charge de la vente d'un local commercial vacant de 80 m<sup>2</sup> environ, d'une cave libre et d'un garage fermé loué formant les lots n°1, n°11 et n°25 de la copropriété située au 44 rue de Genève, sise sur la parcelle AU n°525, et appartenant à M. LACCOMOFF Loïc, demeurant chemin de Floraire 25, 1225 CHENE-BOURG en Suisse.

Des négociations ont été entreprises avec le mandataire du propriétaire pour trouver un accord sur le montant de la vente dans le cadre d'une transaction amiable. Au terme des discussions, un accord sur un prix de vente fixé à 149 700,00 €, incluant 13 700,00 € d'indemnité de emploi et 9 000,00 € de frais d'agence, a été trouvé.

Compte tenu du montant du bien à acquérir, inférieur à 180 000,00 €, cette transaction n'a pas à être soumise à l'estimation par France Domaine. En revanche, le prix de vente convenu est compatible avec l'estimation du cabinet BF expertise, expert immobilier, en date du 5 novembre 2018.

En parallèle, la Commune a sollicité l'Établissement 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 « habitat social » du plan pluriannuel d'intervention de l'EPF (période

2019/2023) 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 qu'une fois 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 2019-2023 ;

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 ;

Vu la décision du conseil d'administration de l'EPF74 n°2018-071 en date du 14 septembre 2018 ;

**Monsieur le Maire propose ainsi au Conseil Municipal :**

- **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-Finance PJ1- Plan de situation/ photographie*

*Voir Urbanisme-Finance PJ2 - Promesse de vente des biens entre M. LACCOMOFF et l'EPF74*

*Voir Urbanisme-Finance PJ3- Rapport d'estimation du cabinet BF expertise*

*Voir Urbanisme-Finance PJ4- Délibération du Conseil d'administration de l'EPF74 en date du 14 septembre 2018*

*Voir Urbanisme-Finance PJ5- Projet de convention à intervenir entre la Commune et l'EPF74*

*Voir Urbanisme-Finance PJ6- Tableau d'estimation des coûts de portage*