

**PROJET DE DELIBERATION**  
**Conseil Municipal d'Ambilly**  
**28 mars 2019**

**Urbanisme-Finances** n°2019-028 : 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 38 rue Aristide Briand 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 de maîtriser le développement urbain tout en recherchant à favoriser la production de logements aidés et en promouvant le développement des espaces publics, en application des principes actés dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Il précise plus particulièrement que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur met en place des servitudes de mixité sociale imposant la réalisation de 100% de logements aidés sur des parcelles dans des secteurs de la commune n'en accueillant pas ainsi que des emplacements réservés pour la création de liaisons douces (piétons/ vélo) entre les différents quartier. C'est le cas notamment de la parcelle AH n°123, située au n°38 rue Aristide Briand, concernée par :

- Le secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, indiquée « C », pour la réalisation d'un programme de logements comprenant 100 % de logements aidés ;
- L'emplacement réservé n°12 pour la création d'un chemin piéton entre la rue Aristide Briand et la voie verte pour une largeur de plateforme de 4 m.

Dans ce contexte, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 novembre 2018 a été adressée par l'étude de Maître Anne-Marie LASSERRE, notaire à Annemasse, réceptionnée en mairie le 30 novembre 2018 et enregistrée sous le n° DIA 074 008 18 A 0070, concernant la vente par Mme GAUTHEROT Martine, née GAL, d'une maison à usage d'habitation, située au 38 rue Aristide Briand et sise sur la parcelle AH n°123 d'une contenance de 2 992 m<sup>2</sup>, pour un montant indiqué de 1 060 000,00 €. Il y était également mentionné que la propriété était sans occupant.

Cette propriété étant concernée directement par les servitudes d'urbanisme rappelées ci-dessus, Monsieur le Maire a décidé de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) par décision n°2018-231 en date du 6 décembre 2018 afin qu'il s'en porte acquéreur pour le compte de la commune.

L'EPF 74 a donc fait usage du droit de préemption urbain dans le but d'appliquer les dispositions du Plan Local d'Urbanisme précitées ;

Cette préemption a été effectuée avec une révision du prix, le nouveau montant proposé étant fixé à 1 000 000,00 €. Une négociation s'est alors engagée avec le vendeur et un

accord amiable sur la vente a été trouvé pour le montant proposé, montant compatible avec l'estimation de France Domaine n°2018-008V1901 du 28 décembre 2018.

La durée du portage foncier proposée est fixée à 4 ans avec remboursements par annuité. L'estimation du coût du portage foncier est détaillée dans le tableau joint. Cependant, le montant exact ne sera définitif qu'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.

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

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

Voir Pj n°1 : plan de situation/ photographie

Voir Pj n°2 : DIA 074 008 18 A 0070

Voir Pj n°3 : décision du Maire n°2018-231 du 6 décembre 2018 délégrant le droit de préemption urbain à l'EPF74

Voir Pj n°4 : estimation de France Domaine en date du 28 décembre 2018

Voir Pj n°5 : arrêté du Directeur de l'EPF74 n°2019-17 en date du 14 février 2019 exerçant le droit de préemption urbain.

Voir Pj n°6 : accord de Mme GAUTHEROT, propriétaire du bien

Voir Pj n°7 : projet de convention à intervenir entre la Commune et l'EPF74

Voir Pj n°8 : tableau d'estimation des frais de portage