

Projet de délibération

Conseil Municipal du jeudi 23 mai 2019

Urbanisme-Foncier n°2019-041 : Proposition d'accord foncier avec les consorts DURET et M. Jean-Michel DURET pour l'acquisition et la rétrocession de parcelles de terrain formant les berges du Foron et la rue Humbert de Rossillon, lieu-dit la Martinière à Ambilly.

Monsieur le Maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ambilly prévoit, à travers le dispositif des emplacements réservés, et notamment l'emplacement réservé n°39, que la grande majorité des berges du Foron soit acquises par le Commune. Le PLU prévoit également que les voies privées ouvertes à la circulation publique intègre à terme le domaine public routier communal, comme c'est le cas avec la rue Humbert de Rossillon à travers la mise en place de l'emplacement réservé n°38.

Dans le cadre du développement du secteur de la Martinière à Ambilly avec, d'une part, l'aménagement du Foron, en partenariat avec le Syndicat d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents (SM3A), et, d'autre part, l'urbanisation de la zone AU1 du PLU suite à la délivrance du permis de construire n° PC 074 008 18 H 0001 le 5 novembre 2018, il est apparaît nécessaire de clarifier le statut d'un certain nombre de parcelles impactées par des travaux ou un usage publics.

Dans ce contexte, des négociations ont été engagées avec les propriétaires des parcelles formant les berges du Foron et l'assiette de la rue Humbert de Rossillon afin de rechercher un accord pour que la Commune les acquière et les intègre dans le domaine public.

Ainsi, des contacts ont été pris avec les consorts DURET, propriétaires indivis des parcelles AB n°195, AB n°196 et AB n°260, ainsi qu'avec M. Jean-Michel DURET, propriétaire de la parcelle AB n°262 afin de trouver une solution amiable à ces régularisations. Dans ce secteur, il est utile de rappeler que la Commune possède déjà les parcelles AB n°259, AB n°261 et AB n°268

Au terme des discussions, des accords amiables ont été trouvés et ont été formalisés par deux promesses de vente à la Commune, dont les éléments substantiels sont rappelés ci-dessous :

- Un accord en date du 27 novembre 2018 avec les consorts DURET pour la cession des parcelles AB n°195, AB n°196 et AB n°260, représentant 6 929 m², dont 2 292 m² en voirie et 4 637 m² en zone naturelle, pour une somme globale de 73 874 € €, soit 10€ par m² en zone naturelle et 12 € par m² pour de la voirie, conformément aux prix proposés par la Commune lors d'acquisitions similaires. Cet accord est assorti des conditions particulières suivantes :

- Prise en charge des compléments de clôture et d'occultation des jardins des villas en conséquence de l'ouverture de la berge du Foron au public ;
 - Récupération des bois de coupe par les vendeurs ;
 - Limitation de l'accessibilité par les véhicules à l'extrémité de la rue Humbert de Rossillon ;
 - Rétrocession simultanée à M. Jean-Michel DURET, ou toute société se substituant à lui, et le cas échéant, également à son voisin, M. Maxime CHAKRA, d'une bande de terrain devant les villas de 7 m de largeur environ, à détacher de la parcelle AB n°260.
- Un accord en date du 19 novembre 2018 avec M. Jean-Michel DURET pour la cession de la parcelle AB n°262, d'une contenance de 129 m² en zone naturelle pour un montant de 1 290 €, soit 10€ par m² en zone naturelle, conformément aux prix proposés par la Commune lors d'acquisitions similaires. Cet accord est assorti de la condition particulière suivante :
- Prise en charge des compléments de clôture et d'occultation des jardins des villas en conséquence de l'ouverture de la berge du Foron au public.

Le montant des acquisitions étant inférieur au seuil de 180 000 €, France Domaine n'a pas été consulté pour ces projets de transactions.

Ainsi, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- **D'approuver** l'acquisition par la Commune d'Ambilly des parcelles AB n°195, AB n°196 et AB n°260, situées lieu-dit la Martinière et appartenant aux conjoints DURET, pour un montant global de 73 874 € et d'accepter l'ensemble des conditions particulières contenues dans la promesse de vente consentie par les propriétaires à la Commune d'Ambilly ;
- **D'approuver** l'acquisition par la Commune d'Ambilly de la parcelle AB n°262, située lieu-dit la Martinière et appartenant à M. Jean-Michel DURET, pour un montant global de 1 290 € et d'accepter la condition particulière contenue dans la promesse de vente consentie par le propriétaire à la Commune d'Ambilly ;
- **De dire** que les actes authentiques régularisant ces acquisitions et la rétrocession seront confiés aux notaires choisis par les vendeurs ;
- **De l'autoriser** à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir l'acquisition de ce terrain et à signer toutes les pièces y afférent.

PJ n°1 Plan de situation des acquisitions

PJ n°2 Promesse de vente à la Commune consentie par les conjoints DURET

PJ n°3 Promesse de vente à la Commune consentie par M. Jean-Michel DURET

PJ n°4 Projet de division parcellaire en vue de la rétrocession