

Projet de deliberation

Conseil Municipal du jeudi 14 novembre 2019

Urbanisme n°2019-107 : Acquisition par la commune d'Ambilly d'un appartement situé 1 bis rue Ernest Renan, parcelle cadastrée AD 366, appartenant à Annemasse Agglomération.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ambilly prévoit, à travers le dispositif des emplacements réservés, et notamment l'emplacement réservé n°28, que la rue des Négociants soit élargie et qu'un espace public soit créé. Cet emplacement réservé grève notamment la parcelle AD n°366, située à l'angle de la rue des Négociants (n°12) et de la rue Ernest Renan (n°1 bis et 1 ter), à hauteur de 40% environ de sa superficie. La parcelle AD n°366 est presque entièrement occupée par un bâtiment ayant, à l'origine, une vocation industrielle et elle constituée aujourd'hui en une copropriété comprenant des locaux d'habitation et associatifs.

Compte tenu de ces caractéristiques, la Commune a réalisé, depuis plusieurs années, des acquisitions de locaux à l'intérieur du bâtiment afin de maîtriser, progressivement, cette copropriété en vue de sa démolition pour mettre en œuvre l'élargissement de la rue des Négociants prévu au PLU. Aujourd'hui, la Commune d'Ambilly maîtrise 9 lots sur 20 de cette copropriété, représentant 748/1000^{ème} de l'ensemble.

Annemasse Agglomération avait acquis, en 2009, un appartement dans cette copropriété dans le cadre du fonds de portage foncier intercommunal pour permettre la réalisation d'une opération de logements en mixité sociale. Il s'agit d'un studio de 44,56 m², formant le lot n°10 de la copropriété, comprenant une entrée avec dégagement, une salle de bains avec WC, une salle de séjour avec coin cuisine. Or, la présence de l'emplacement réservé n°28 remet en question la faisabilité de cette opération et, de plus, ce dispositif de portage est désormais clos.

En conséquence, et compte tenu de l'intervention foncière engagée par la Commune, Annemasse Agglomération a proposé que ce bien soit racheté par Ambilly pour pouvoir ensuite mettre en œuvre son projet d'élargissement de voirie, d'autant plus qu'il est libre d'occupation.

Compte tenu du caractère vétuste et dégradé de ce bien, il est proposé de le racheter selon le montant de son prix d'acquisition par Annemasse Agglomération en 2009, soit 72.000,00 €. Les services de France Domaine ont jugé que ce montant était conforme au prix du marché dans leur courrier du 10 mai 2019, référencé 2019-008V727.

Il est précisé que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits dans le budget principal de la commune.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition par la commune d'Ambilly d'un appartement de 44,56 m², formant le lot n°10 de la copropriété sise sur la parcelle AD n°366, situé 1 bis rue Ernest Renan à Ambilly et appartenant à Annemasse Agglomération, pour un montant de 72.000,00 € ;
- de dire que les crédits correspondants à cette acquisition sont inscrits dans le budget principal de la commune ;
- de désigner Me Christian VERDONNET, notaire à Annemasse, pour procéder à la rédaction de l'acte authentique correspondant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cet appartement et à signer toute pièce y afférent.

Pièces jointes :

- PJ1 – Plan de situation et photographie
- PJ2 – courrier d'Annemasse Agglomération et de la Commune d'Ambilly
- PJ3 – avis de France Domaine du 10/05/19
- PJ4 – projet d'acte de vente