

# Projet de deliberation

## Conseil Municipal du jeudi 14 novembre 2019

**Urbanisme n°2019-105 :** Désignation du bailleur social pour le développement d'un programme de logements aidés le terrain concerné par la Servitude de Mixité Sociale» (SMS) indice C du Plan Local d'Urbanisme, situé au 38 rue Aristide Briand à Ambilly.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le contrat de mixité sociale pour les périodes 2017-2019 et 2020-2022 entre la Commune d'Ambilly, Annemasse Agglomération et l'Etat signé le 29 avril 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ambilly approuvé le 3 juillet 2014 et modifié le 11 juillet 2016, puis le 27 septembre 2018 et le 26 septembre 2019,

Considérant la mise en place d'une servitude de mixité sociale indice « C » dans le Plan Local d'Urbanisme pour développer 100% de logements aidés sur la parcelle située au n°38 rue Aristide Briand, cadastrée AH n°123 d'une superficie de 2.992 m<sup>2</sup>,

### **Monsieur le Maire expose :**

La parcelle grevée de la servitude de mixité sociale indice « B » est dédiée à l'édification d'une opération immobilière comprenant 100% de logements aidés. De plus, elle est également concernée par l'emplacement réservé n°12 du Plan Local d'Urbanisme en vue de la création d'un chemin piéton d'une largeur de 4 m entre la rue Aristide Briand et la voie verte d'agglomération.

Au niveau foncier, la parcelle est d'être maîtrisée puisqu'elle a été acquise, à la demande de la Commune, par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie le 9 avril 2019, ce qui permet d'envisager la réalisation opérationnelle d'un programme de logements aidés.

Compte tenu des besoins en logements aidés sur le territoire et de la volonté de la Commune d'Ambilly de remplir les objectifs qu'elle s'est fixés dans le cadre de son contrat de mixité sociale, la mairie s'est rapprochée de l'office public de l'Habitat de la Haute-Savoie, communément appelé « Haute-Savoie Habitat », dont le siège se situe au n°2 rue Mar Le Roux 74000 ANNECY, afin d'étudier la faisabilité de la réalisation d'un programme d'habitations collectives aidées.

Ce programme respectera les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, dont les principes d'aménagement peuvent se résumer de la manière suivante :

- accès véhicules depuis la rue Aristide Briand,
- accès modes doux depuis la rue Aristide Briand et depuis la voie verte d'agglomération,

- création d'un chemin public traversant l'opération pour rejoindre la voie verte d'agglomération à la rue Aristide Briand,
- préservation des perméabilités au sein de l'opération elle-même et pour les bâtiments environnants.

Pour la réalisation de ce programme de logements aidés, la mise à disposition du foncier nécessaire pourrait se faire, notamment, par un bail emphytéotique moyennant un loyer canon payable à la signature du bail. Toutefois, si ce programme devait comprendre un part d'accession abordable, la superficie du terrain concernée pourrait faire l'objet d'une cession à l'opérateur qui serait désigné.

La mise à disposition de la parcelle nécessaire à l'opération, la durée du bail emphytéotique et/ou les modalités de vente du terrain, les conditions financières et la composition finale du programme feront l'objet d'une ou plusieurs délibérations ultérieures, préalables à la signature de toute transaction immobilière.

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

- D'acter le principe de confier la réalisation d'une opération de logements aidés sur la parcelle AH n°123, située au 38 rue Aristide Briand et concernée par la servitude de mixité sociale indice « C » du Plan Local d'Urbanisme, à Haute-Savoie Habitat, établissement public en charge de la production et de la gestion de logements aidés, demeurant au n°2 rue Marc Le Roux 74000 ANNECY.

Pièces annexées :

- PJ1 - contrat de mixité sociale entre la Commune d'Ambilly, Annemasse Agglomération et l'Etat
- PJ2 - Extrait du Plan Local d'Urbanisme avec la servitude de mixité sociale indice « C » du PLU