

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 20 Votants : 23	Délibération N°090/2025 Vente par la commune d'Ambilly des lots de la copropriété « 12 rue des Négociants/1 Ter rue Ernest Renan » - Parcelles cadastrées section AD n°449 et AD n°450 à la société Jean Cœur Promotion
--	---

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

Le jeudi 16 octobre,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Ambilly dûment convoqué s'est réuni en séance publique à 19h00, salle du Conseil Angel ERBEIA au Clos BABUTY, sous la présidence de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire.

Date de la convocation : 09 octobre 2025

ETAIENT PRESENTS :

M. Guillaume MATHELIER, M. Abdelkrim MIHOUBI, Mme Bertilla LE GOC, M. Laurent GILET, Mme Charlotte LE GOUIC, M. Noël PAPEGUAY, Mme Elisabeth BAILLY, M. Guillaume SICLET, M. Yann LE GOC, M. Jacques VILLETTE, M. Yasin SEN, Mme Geneviève GANTIN, Mme Rabia HADDADI, Mme Dalina EYINGA, Mme Maria TOURAINE, M. Hervé FEARN, Mme Gaëlle LEGAL-PERRET, Mme Elisabeth CHAMBAT, M. François LIERMIER, M. Cristian GUERET.

ETAIENT ABSENTS :

M. Abdullah KAYGISIZ, Mme Stefania CASTO, M. Roland MARTIN, M. Christian COLLET, Mme Nathalie BAUER, M. Julien FERAUD

Mme Micheline BATAILLEY représentée par M. Cristian GUERET par pouvoir en date du 29/09/2025

Mme Christiane BORGIS représentée par Mme Geneviève GANTIN par pouvoir en date du 13/10/2025

Mme Christiane GROS représentée par M. François LIERMIER par pouvoir en date du 15/10/2025

Abdelkrim MIHOUBI a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Urbanisme N°090/2025 : Vente par la commune d'Ambilly des lots de la copropriété « 12 rue des Négociants/1 Ter rue Ernest Renan » - Parcelles cadastrées section AD n°449 et AD n°450 à la société Jean Cœur Promotion

Monsieur Guillaume SICLET, Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement expose :

La commune d'Ambilly a fait l'acquisition, il y a près de 15 ans, de différents lots dans la copropriété « 12 R. NEGOCIANTS/1 R. E. RENAN ». Ces lots sont situés sur les parcelles AD n°449 et AD n°450, situées au 12 rue des Négociants.

A ce jour la commune détient 817/1000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier. Cette copropriété est incluse dans un secteur ciblé pour réaliser une opération de renouvellement urbain et fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local de l'Urbanisme (ER n°28).

Les lots appartenant à la commune sont les suivants :

- Lot 2 soit 22/1000 – hangar et son appentis
- Lot 3 soit 9/1000 – Abris
- Lot 4 soit 112/1000 – Grand Local
- Lot 6 soit 16/1000 – Studio
- Lot 7 soit 44/1000 – Local
- Lot 10 soit 35/1000 – studio 1^{er} étage
- Lot 11 soit 31/1000 – studio 1^{er} étage
- Lot 12 soit 23/1000 – studio 1^{er} étage
- Lot 13 soit 32/1000 – studio 1^{er} étage

Les lots 12 et 13 ont été réunis et ne forment plus qu'un seul appartement.

- Lot 15 soit 3/1000 – Cave sous-sol
- Lot 18 soit 300/1000 – local rez-de-chaussée
- Lot 19 soit 190/1000 – Vide sous toit 1^{er} étage

Les coûts des dernières acquisitions s'avèrent trop élevés pour que cette opération de renouvellement urbain fasse l'objet d'une opération publique à part entière. En parallèle des opérateurs privés ont faits des démarches de négociations auprès des propriétaires de cette copropriété.

A ce jour une proposition d'achat par le promoteur Jean Cœur Promotion a été formulée à l'ensemble des propriétaires afin de mener une opération de renouvellement urbain. La proposition comprend pour la commune les éléments suivants :

- Valorisation foncière des lots pour 960 000 euros TTC dont :
 - 26 000 euros pour la réalisation d'un aménagement provisoire en revêtement de type grave bitume de l'Emplacement réservé (ER) n°28 dans l'attente de l'aménagement de celui-ci dans le cadre du concours de voirie en cours sur la Commune. Toutefois si la Commune est en mesure de réaliser cet aménagement dans le cadre du concours de voirie, ces 26 000€ seront reversés en numéraire au profit de la Commune,
 - 672 000 euros pour la mise en dation d'un local commercial de 200 m² aménagé et la rétrocession de l'emplacement réservé n°28 (environ 542 m²),

- 262 000 euros de reversement en numéraire si aménagement de l'ER n°28 réalisé par le promoteur. Si l'aménagement est réalisé par la Commune, reversement en numéraire de 288 000 €.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de gabarit R+5, avec la présence à minima de 30 % de logements sociaux (Logement Locatifs Sociaux) et 30 % de logements abordables (BRS).

Vu l'offre d'acquisition de Jean Cœur Promotion ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme réunie le 07 octobre 2025 ;

Vu l'exposé ci-dessus,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité avec 4 voix CONTRE (M. LIERMIER, Mme GROS, M. GUERET, Mme BATAILLEY)

-D'AUTORISER la vente au profit de Jean Cœur Promotion (SCCV AMBILLY NEWCO), des lots 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 18 et 19 de la copropriété du 12 rue des Négociants, situés au 12 rue des Négociants et 1 Ter rue Ernest Renan à Ambilly ;

- DE DONNER son accord pour un prix de vente fixé à 960 000 € TTC ;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à réaliser toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette propriété et à signer toutes les pièces relatives à cette vente,

- D'ABROGER la délibération n°30/2024 du 21 mars 2024.

Pièce jointe:

- Offre Jean Cœur Promotion

Pour extrait conforme au registre
des délibérations du Conseil
Municipal

Ambilly, le 17 octobre 2025

Le secrétaire de séance,
Abdelkrim MIHOUBI
1^{er} Adjoint au Maire

Le Maire,
Guillaume MATHELIER



Télétransmise le : 17 OCT. 2025
Publiée sur le site internet le : 17 OCT. 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le



ID : 074-217400084-20251016-DEL_090_2025-DE



Mairie d'AMBILLY
Monsieur Le Maire
2, Rue de la Paix
74100 AMBILLY

A Annecy, le 03 octobre 2025

Courrier recommandé avec AR N° 1 A 215 310 5025 8

Objet : Valorisation et Offre d'acquisition propriété Communale située au 12 Rue des Négociants, 1 Rue Ernest Renan à AMBILLY (74 100) / Ancienne Maison Coluche.

Monsieur le Maire,

Suite à nos échanges avec Monsieur l'adjoint à l'Urbanisme, Mesdames LOUAT et AUCHER, Monsieur MARTIN, nous vous confirmons notre intérêt pour l'acquisition de la propriété dont la Commune d'AMBILLY est copropriétaire, située à AMBILLY, 12 Rue des Négociants et 1 Rue Ernest Renan (parcelles AD 449 et AD 450). Selon nos discussions et actualisations, nous vous proposons de régulariser une promesse unilatérale de vente ayant pour termes :

1. Définition du projet

La réalisation d'un projet composé d'un bâtiment d'environ 41 logements, sur les terrains situés au 12 Rue des Négociants et 1 Rue Ernest Renan (parcelles AD 449, AD 450 et AD 365). Ce projet consistera en un bâtiment développant 3 010 m² de Surface plancher, dont environ 200 m² de Surface Utile dédiée à un ou plusieurs locaux à usage de commerce.

Les bâtiments seront d'un Gabarit RDC+5. Les logements seront composés de 30% de logements sociaux et de 30% de logements Abordables, décomposés comme suit :

- 30% Logement Locatif Social.
- 30% BRS (Bail Réel et Solidaire).

2. Prix d'acquisition

Nous proposons une valorisation de **960 000,00 € (NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS)** versés en numéraire le jour de la signature de l'acte d'acquisition, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées ci-dessous. Ce prix pourra être transformé, en partie ou en totalité, en dation, à définir lors de la signature de la promesse de vente chez le notaire.



Nous proposons la décomposition de cette valorisation, de la manière suivante :

960 000 € (neuf cent soixante mille €uros) :

- **26 000 € ttc**, correspondant à la remise en dation des travaux à réaliser pour l'aménagement provisoire en revêtement de type grave bitume de l'Emplacement Réservé N°28 au droit du projet (montant estimé : 542 m² x 48 € ttc).

Toutefois si la Commune est en mesure de réaliser cet aménagement dans le cadre du concours de voirie, ces 26 000€ seront reversés en numéraire au profit de la Commune.

- **672 000 € ttc**, correspondant à la remise en Dation à la Commune d'un local commercial de 200 m² pour l'usage de l'Association Pignon sur Rue. Le local sera livré avec vitrine posée, mise en attente des fluides, cloisonnements et revêtement de sol en carrelage.

- TOTAL numéraire :

262 000 € ttc (deux cent soixante-deux mille €uros). Si l'aménagement est réalisé par la Commune, reversement en numéraire de **288 000 € ttc**.

3. Modalités d'acquisition

3-1 l'acquisition interviendra :

- Après l'obtention du permis de construire valant autorisation de démolir devenu définitif, permettant de réaliser un ensemble immobilier à destination de logements développant 3 010 m² de Surface plancher, soit environ 2 810 m² de surface de plancher en logement et environ 200 m² de Surface Utile dédiée à un ou plusieurs locaux à usage de commerce.
- Après la réalisation des **conditions suspensives** d'usage en pareille matière, comme : l'absence de servitudes d'urbanisme révélant un empêchement à la vente ou une réduction des droits à construire des parcelles concernées, l'absence de charges hypothécaires, l'absence de servitudes de droit privé pouvant dévaloriser le bien, une origine de propriété trentenaire non équivoque, la non préemption du bien, la confirmation de l'absence de contentieux, l'obtention d'une GFA, l'absence d'accroissement des délais induits par l'archéologie, la non augmentation des taux de taxes d'urbanisme (le taux communal étant à ce jour majoré à 19% pour les projets dans les Orientations d'Aménagement et Programmation), la réalisation d'étude de sols mettant en conclusion l'absence de pollution et l'absence de fondations spéciales et/ou cuvelage.
- Le bien devra être libre de toute occupation lors de la régularisation de l'acte notarié.

Siège Social : 112 avenue de Brogny Annecy Le Vieux / 74 000 Annecy

Tél. : 04 50 09 29 95 / e-mail : b.belle@jeancoeur.fr

SAS au capital de 1.000.000 € - RCS ANNECY B 412 55 310 - Siret 412 555 310 00033 - N° TVA Intracommunautaire : FR 62 412 555 310



3-2 L'acquisition de vos parcelles et propriétés se feront concomitamment avec l'acquisition des autres parcelles et propriétés, assiette du projet (cf. Définition du projet).

3-3 le planning de réalisation de la promesse de vente est le suivant :

M : Signatures des promesses de vente sur l'ensemble des parcelles du projet

M+5 : Dépôt des demandes d'autorisations d'Urbanisme

M+9 : Obtention des autorisations d'Urbanisme

M+12 : Permis de Construire devenu définitif et exécutoire

M+17 : Acquisition foncière

La promesse devra être consentie pour une durée de **17 mois à compter du jour de la signature** de l'ensemble des promesses de vente.

3-4 Indemnité d'immobilisation :

L'indemnité est fixée à 5 % du prix de vente et sera garantie par la remise d'un engagement de caution bancaire émanant d'un établissement bancaire de 1^{er} rang lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Nous vous précisons que les termes de notre offre d'acquisition sont valables pour un accord de votre part plus tard le 30 octobre 2025.

Si cette proposition retenait votre accord pour l'acquisition de la propriété communale, nous vous saurions gré de nous retourner un exemplaire de ce courrier daté, signé et suivi de la mention « Bon pour accord ».

Dans cette attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.

Benjamin BELLE
Directeur d'Agence

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le



ID : 074-217400084-20251016-DEL_090_2025-DE