



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mars à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 mars 2024

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER – M. BERNARD-GRANGER – Mme CHAUVETET – M. TRUFFET – Mme BOICHET-PASSICOS – M. CLÉVY – Mme CROENNE – M. VIOLLET – Mme CHARVIER – M. COLLOMB – Mme STABLEAUX-VILLERET – M. DEPLANTE – Mme GROS – Mrs PERRUISSET – ABRY – PEIGNON – MENELOT – Mmes MARTINA – PINSON – M. PRICAZ – Mme OLIVER – M. GERBIER – Mmes GALMICHE – AUGUSTIN – DESBIOLLES – M. PETIT – Mme BONANSEA – Mrs MONTEIRO-BRAZ – TURK-SAVIGNY – Mme CHAL.

Absent excusé : M. TAMRI qui a donné pouvoir à M. TRUFFET.

Absente : Mme TERRIER.

Madame STABLEAUX-VILLERET a été désignée Secrétaire de séance.

↳ Délibération n° 2024-02-21

Nature : 3. Domaine et patrimoine – 3.2. Aliénations

Objet : Vente d'une partie du terrain d'assiette du programme immobilier de l'îlot des Tours à la S.L.C. PITANCE

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Lors de sa séance en date du 22 septembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le programme de construction de l'îlot des Tours en vue de lancer une consultation à partir d'un cahier des charges auprès des promoteurs. Pour mémoire, le projet de construction vise à faire revenir des habitants en cœur de ville, par la réalisation de logements qualifiés et diversifiés avec un objectif de réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine, et correspond aux actions du programme national « Action cœur de ville » avec l'action A.1 « opération d'aménagement de l'îlot rue Montpelaz/rue des Tours » et l'action A.2 « création d'une résidence pour Jeunes Actifs ».

Lors de sa séance du 31 août 2023, le Conseil municipal a décidé de retenir le promoteur SLC PITANCE et son équipe associée pour construire le programme de logements au vu de la proposition architecturale et financière remise.

Pour rappel, l'offre financière d'acquisition des terrains nécessaires au projet de construction du programme immobilier de l'îlot des Tours, faite par le promoteur susvisé, auprès de la Commune, s'est élevée à 1 800 000,00 €.

Des négociations menées depuis plusieurs années avec les propriétaires, ont permis d'aboutir à un certain nombre d'acquisitions amiables que ce soit par la Commune directement, ou par l'intermédiaire de l'EPF pour le compte de la Ville.

Lors de sa séance du 14 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé les dossiers de demandes de déclaration d'utilité publique et d'ouverture d'enquête préalable parcellaire, et sollicité Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, afin que soient lancées conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire correspondante ; cette procédure permettra d'acquérir les propriétés restantes par voie d'expropriation, si la négociation amiable n'aboutit pas.

Afin d'avancer sur ce projet, une promesse de vente des biens appartenant à la Commune, a été élaborée en lien avec le notaire de la Ville (en pièce jointe), avec notamment les conditions suspensives de l'acquisition par la SLC PITANCE, de la totalité des biens constituant le programme immobilier de l'îlot des Tours et l'obtention des autorisations de construire correspondantes.

La promesse précise également les engagements réciproques entre la Commune de Rumilly et le promoteur, et notamment l'engagement par ce dernier de prendre en charge la démolition des bâtiments et ouvrages situés dans le gabarit de l'élargissement de la rue des Tours, dont le sol, non compris dans les biens vendus, reste propriété communale.

Le prix de vente des biens figurant dans cette promesse a été calculé au prorata de la superficie des terrains d'assiette de l'opération.

Les parcelles vendues dans cette promesse sont les parcelles AO 55p, AO 386p, AO 59, AO 377, AO 53, AO 376, AO 60p, AO 61p, AO 63p, AO 64p, AO 65p et AO 66p pour une superficie totale de 2.888,33 m².

Un document d'arpentage sera établi par un géomètre aux frais de la Collectivité pour détacher une bande de terrain pour le recalibrage de la rue des Tours ; celui-ci permettra d'établir la superficie exacte vendue.

Les frais de Notaire, ainsi que les frais de géomètre, seront à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que la Direction de l'Immobilier de l'Etat avait été sollicitée lors des acquisitions des biens objet de la promesse de vente susvisée ; une nouvelle demande d'avis sera effectuée préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

Lorsque les parcelles complémentaires nécessaires au projet de construction auront été acquises par la Commune à l'amiable ou à l'issue de la phase d'expropriation, une seconde promesse de vente sera établie pour vendre audit promoteur afin qu'il puisse mettre en œuvre son projet.

La commission « Développement du territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion du 14 mars 2024.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE M. LE MAIRE à signer la promesse de vente susmentionnée,

VEND à la SLC PITANCE, ou toute personne morale qu'elle se substituera, les biens maîtrisés par la Commune, moyennant un prix calculé au prorata de la surface acquise,

PRÉCISE qu'une ou plusieurs promesses de vente complémentaires seront élaborées entre la Commune et la SLC PITANCE sur les autres parcelles acquises par la commune et nécessaire au projet,

AUTORISE la SLC PITANCE à déposer le moment venu la demande de permis de construire valant demande de permis démolir des bâtiments situés dans le gabarit de l'élargissement de la Rue des Tours, restant propriété communale,

AUTORISE M. LE MAIRE à signer tout acte y afférent.

**La Secrétaire de séance,
Marie STABLEAUX-VILLERET**

**Le Maire,
Christian DULAC**



