

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} février 2023 à 18H30

N°DCM2023.02.01/10

Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage

Président : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON

Secrétaire de séance : Mme Saïda HADDOUR

Rapporteur : M. le Maire

Objet : Acquisition suite à mise en demeure d'acquérir les parcelles cadastrées section AE 434 et 470 grevées par l'emplacement réservé n°15 du Plan Local de l'Urbanisme -

Pour rappel, par délibération n°DCM2020.02.26/01 en date du 26 février 2020 le conseil municipal a approuvé le Plan Local de l'Urbanisme lequel institue conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, un emplacement réservé n°15, au bénéfice de la commune, destiné à la création d'un passage traboules entre le faubourg Saint-Martin et la Rue Jean-Louis Arnoult. Cet emplacement réservé greve les parcelles cadastrées section AE 434 et 470 appartenant à la SCI RESIDENCE DE VALLIERES.

Plusieurs rencontres et échanges ont eu lieu avec le propriétaire les précédentes années afin de conclure une acquisition à l'amiable mais aucun accord n'a été trouvé sur le prix.

Par lettre recommandée avec avis de réception, reçue le 28 février 2022, la SCI RESIDENCE DE VALLIERES propriétaire, représentée par ses deux associés dument habilités (Messieurs Léo et Jean-Pierre MELLO), a mis la Ville en demeure d'acquérir lesdites parcelles, d'une surface totale de 124 m², conformément aux dispositions des articles L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce courrier ne propose pas de prix.

L'acquisition des parcelles susvisées représente une réelle opportunité pour la ville de pouvoir améliorer les perméabilités en centre-ville et ainsi faciliter les cheminements piétons. En outre ces deux parcelles permettent à la ville d'avoir la maîtrise foncière complète de l'ilot Grenette, lequel doit faire l'objet d'une requalification urbaine.

Pour rappel, la mise en œuvre du droit de délaissement est la suivante :

- soit le propriétaire et la collectivité trouvent un accord amiable dans la période d'un an de l'article L. 230-3, dans ce cas la collectivité dispose d'un délai de deux ans pour payer le prix.
- soit le propriétaire et la collectivité publique ne trouvent pas d'accord amiable au cours de la période d'un an, dans ce cas, 2 hypothèses :
 - Le propriétaire ou la collectivité publique, saisit le juge de l'expropriation en vue de prononcer le transfert de propriété et fixer le prix de l'immeuble. L'alinéa 3 de L. 230-3 précise que, dans ce cas, « ce prix, y compris l'indemnité de remploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement ».
 - Le juge de l'expropriation n'est pas saisi. L'article L. 230-4 du Code urbanisme prévoit que « les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi 3 mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3 ». Sachant que « cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces 3 mois dans les conditions prévues au 3ème alinéa de l'article L. 230-3 » (à savoir, en cas de défaut d'accord amiable propriétaire – collectivité publique).
Autrement dit, passé le délai de délaissement + 3 mois, sans accord sur le prix et sans saisine du juge de l'expropriation, le bien se trouve libéré de la chape « emplacement réservé ».
La collectivité publique ayant opéré le classement du terrain considéré est réputée avoir renoncé à la réserve grevant le terrain.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-41, L. 152-2 et L. 230-1 et suivants,
Vu la délibération n°DCM2020.02.26/01 en date du 26 février 2020 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune de se porter acquéreur des parcelles susvisées nécessaires à la création d'un passage traboule entre le Faubourg Saint-Martin et la Rue Jean-Louis Arnoult,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **DECIDE** de répondre favorablement au droit de délaissement exercé par la SCI RESIDENCE DE VALLIERES en se portant acquéreur des parcelles cadastrées section AE 434 et 470 d'une contenance totale de 124 m² lui appartenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires tendant à l'acquisition de ses parcelles, y compris la saisine de juge de l'expropriation pour fixer le prix et prononcer le transfert de propriété.

Le Maire de La Roche Sur Foron
Certifie que la publication prévue
aux art. L. 2121-31 et R. 2131-1
du Code Général des Collectivités Territoriales
a été effectuée le 7 février 2023
Pierrick DUCIMETIERE

Ainsi fait et délibéré,
La Roche-sur-Foron, le 1^{er} février 2023

Le Secrétaire de séance
Saida HADDOUR

Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE



D.C.C.