

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2019 à 19h00

N°DCM2019.09.18/04

Communauté de Communes du Pays Rochois - Salle du Conseil Communautaire - 2ème étage

Président : M. Sébastien MAURE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON

Secrétaire de séance : Madame Sylvie CHARNAUD

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Sébastien MAURE, Nicole COTTERLAZ-RANNARD, Jean Philippe DEPREZ, Frédérique DEMURE, Philippe BOUILLET, Patrick TOURNIER, Laurence POTIER-GABRION, Claude THABUIS, Claude QUOEX, Marc ENDERLIN, Pascal MILARD, Suzy FAVRE ROCHEX, Bénédicte DEMOL, Sylvie CHARNAUD, Christine PAUBEL, Valérie MENONI, Zekai YAVUZES, Philippe REEMAN, Marie-Madeleine BERTOLINI, Nadine CAUHAPE, Monique BAUDOIN, Patrick PICARD, Jacky DESCHAMPS BERGER, Michelle GENAND Jean Claude GEORGET, Yvette RAMOS.

Excusés avec procuration : Sylvie ROCH (Procuration à Sébastien MAURE), Virginie DANG VAN SUNG (Procuration à Valérie MENONI), Saida BENHAMDI (Procuration à Nadine CAUHAPE),

Excusé(e)s sans procuration : Pascal CASIMIR, Sylvie MAZERES, Christophe BEAUDEAU, Eric DUPONT.

Conseillers votants : vingt-neuf

Objet : **Délibération de principe pour l'étude d'un projet de crèche et pour la vente d'une partie du tènement foncier communal cadastré section AN 25-26-167-169 et 453 lieudit « Bröys Ouest » en vue de la réalisation d'un programme d'habitat individuel - Autorisation de dépôt d'une déclaration préalable de division**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 11 juillet 2018, le conseil municipal a accepté le legs particulier fait à la commune par Madame Marie Joséphine COLOMBU, née CHAMOT aux termes d'un testament olographe en date du 27 juin 1996, portant sur sa maison à usage d'habitation et les terrains alentours situés 87 rue de l'En-falot à LA ROCHE SUR FORON (74800) cadastrées :

- Section AN n°25 lieudit « Bröys Ouest » pour une contenance de 1915 m² ;
- Section AN n°26 sise « 87 Rue de l'En-Falot » pour une contenance de 1169 m² ;
- Section AN n°167 lieudit « Bröys Ouest » pour une contenance de 1011 m² ;
- Section AN n°169 lieudit « Bröys Ouest » pour une contenance de 60 m² ;
- Section AN n°453 lieudit « Bröys Ouest » pour une contenance de 6693 m².

Il était précisé aux termes de ce testament, que le legs a été consenti « *pour but exclusif de servir aux enfants de la commune, soit pour l'hébergement ou l'assistance ou les besoins, soit autres destinations que la commune jugera nécessaires et utiles en rapport direct avec les besoins des enfants (le bien devant être conservé en l'état sauf aménagements, agrandissements)* ».

Afin de pouvoir satisfaire aux volontés de Madame COLOMBU il a été convenu avec les légataires universelles que la commune puisse vendre une partie du tènement objet du legs (partie amont) pour la construction d'habitat type individuel, le produit de cette vente étant réinjecté dans un projet à destination des enfants sur la partie avale comprenant la réhabilitation de la maison et la démolition des deux annexes qui ne sont pas exploitables.

Au regard de cet accord, la commune souhaite étudier la réalisation d'un projet de crèche sur la partie basse, laquelle sera financée notamment par la cession de la partie amont du terrain pour environ 5144 m².

Face aux besoins existants et à la nécessité de compléter l'offre de garde des jeunes enfants sur le territoire, le projet de crèche consistera en la création d'environ vingt berceaux. La maison léguée fera l'objet d'une réhabilitation et d'une extension pour accueillir la crèche (espaces aménagés pour les enfants et espaces administratifs). Le verger existant sera conforté et aménagé en parc public.

Parallèlement, afin d'engager l'aménagement du projet d'habitat sur la partie amont il convient de diviser le terrain susvisé pour détacher un lot en vue de bâtir, lequel pourra être vendu.

Conformément aux dispositions combinées des articles L. 442-1, L. 442-3, R. 421-19 et R. 421-23, la création d'un lot de lotissement en vue de bâtir qui ne prévoit pas la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs ou qui n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, est soumis à déclaration préalable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2242-1, L. 2122-21 et L. 2241-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L. 442-1, L. 442-3, R. 421-19 et R. 421-23,

Vu la délibération n°DCM2018.07.11/07 du conseil municipal en date du 11 juillet 2018,

Vu la délivrance du legs établie par acte authentique en date du 8 août 2018,

Considérant l'intérêt pour le commune d'exécuter les volontés de Madame Marie Joséphine COLOMBU, née CHAMOT,

Considérant que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil municipal et, en particulier, d'administrer les propriétés de la Commune,

Considérant la nécessité de compléter l'offre de garde relative à la petite enfance,

Considérant la nécessité de céder la partie amont du tènement susvisé, afin de financer le projet de crèche prévu sur la partie basse,

Considérant en outre qu'une demande de déclaration préalable doit être déposée par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'autoriser Monsieur le Maire à déposer la déclaration préalable nécessaire au détachement d'un lot en vue de bâtir, préalable indispensable à la vente du terrain,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 4 Abstentions (N. CAUHAPE, S. BENHAMDI par procuration à N. CAUHAPE, Monique BAUDOIN, Patrick PICARD), 1 voix « Contre » (J. DESCHAMPS-BERGER) et 24 voix « Pour » :

- **DECIDE** de lancer les études de construction d'une crèche et d'un parc public sur les parcelles cadastrées section AN n°25, 26, 167, 169, 453 lieudit « Bröys Ouest » appartenant à la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à organiser toutes les consultations nécessaires, à signer tous les documents et contrats nécessaires et à engager les dépenses correspondantes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer et à déposer la demande de déclaration préalable, sur les parcelles cadastrées section AN n°25, 26, 167, 169, 453 lieudit « Bröys Ouest », ainsi que tous les actes et documents y afférents ; nécessaire au détachement d'un lot en vue de bâtir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de gré à gré d'une partie des parcelles cadastrées AN 25-26-167-169 et 453, pour une contenance d'environ 5144 m², correspondant au lot détaché, pour la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitat individuel ou groupé ;
- **CHARGE** en particulier Monsieur le Maire de faire établir une estimation du bien par le Service FRANCE DOMAINE, et tous autres documents nécessaires (plans, états des lieux, diagnostics...)

Certifiée exécutoire par le Maire
Reçue en sous-préfecture de Bonneville,
Le 20 SEP. 2019
Affichée en mairie le

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme
à l'original,
La Roche-sur-Foron, le 19 septembre 2019
Le Maire,
Sébastien MAURE

