



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2023-05-030

L'an deux mille vingt-trois le dix mai, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

**Présents :** MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Priscillia ARVIN-BEROD, Alain QUINET, Carine DUNAND, Sophie JUELLE, Franck PRADEL, Stéphanie PERNOD, Stéphane GRAFF, Nicolas ELIE, Philippe LEGOUX

**Absent :** Néant

**Absents excusés :** Néant

**Procurations :** Stéphanie GRASSINI donne pouvoir à Solange COOKE, Ghislaine GACHET-PONNAZ donne pouvoir à Pierre BESSY

**Secrétaire de séance :** Carine DUNAND

**Date de convocation du Conseil Municipal :** le 2 mai 2023

**D2023-05-030 OBJET : Promesse de vente Commune / PRAZ SUR ARLY CENTRE 2022  
ténement lots D et E opération de renouvellement urbain du centre ville**

**Rapporteur :** Monsieur Le Maire

**Exposé :**

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-2 et L3112-4 ;

Vu l'appel à projet lancé en juin 2021 par la commune pour l'aménagement et la vente des lots D et E de l'opération de renouvellement urbain du centre ville ;

Vu la délibération n°2022-02-048 en date du 12 mai 2022 visée par la Sous-Préfecture en date du 19/05/2022 relative à l'estimation des Domaines en date du 25/03/2022 réf 2021-74215-75576 dans le cadre de la vente par la Commune ;

Vu la promesse de vente signée le 03 juin 2022 par la Commune de Praz sur Arly et la société REGENCY PARTICIPATIONS INVESTISSEMENTS ;

Vu le permis de construire n°074 215 22 A 0011 déposé le 03/08/2022, accordé le 07/12/2022 à la SCCV Praz sur Arly Centre 2022 ;

Suite à l'appel à projet en 2021, le promoteur REGENCY a été retenu pour l'aménagement de deux bâtiments à vocation de logements et rez-de-chaussée commerciaux d'une surface de plancher maximum de 1769m<sup>2</sup> et la vente des lots correspondant pour le prix de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000€) et à la mise en œuvre d'une division en volume pour la rétrocession gracieuse des futurs espaces urbains.

Le promoteur REGENCY a constitué spécialement pour cette opération une société civile de construction vente dénommée Praz sur Arly 2022 à l'effet de réaliser l'opération.

Le permis de construire a été accordé à la SCCV Praz sur Arly Centre 2022 le 07/12/2022.

Mais l'aménagement des sous-sol empiète sous la parcelle A 3787 non prévue dans la promesse de vente signée le 03 juin 2022 et les avant-toit du projet sur les parcelles communales le long de la RD 1212.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider l'état parcellaire mis à jour qui constituera l'assiette de la propriété vendue dont le reliquat fera l'objet d'une division en volume et d'une création de servitudes

Les volumes de sursol formant la placette intérieure entre les bâtiments, la placette à proximité de l'église ainsi que les abords seront rétrocédés gracieusement à la Commune pour la réalisation des travaux d'aménagement urbain et de voirie.

Monsieur le Maire précise qu'afin de ne pas altérer les tréfonds de la Commune et du Conseil Départemental de Haute-Savoie (propriétaire de la RD 1212), la commune souhaite interdire les ancrages provisoires et pérennes sur sa

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

propriété en dehors du tènement énoncé dans l'état parcellaire ci-dessous. Le promoteur devra par conséquence mettre en œuvre les procédés de construction respectant cette règle.

L'état parcellaire mis à jour est le suivant :

| Section | Numéro parcelle | Contenance                                                                                                                   |
|---------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A       | 2409            | 0a 32ca avec rétrocession à la commune en fin d'opération de construction                                                    |
| A       | 2410            | 3a 45ca                                                                                                                      |
| A       | 2413            | 0a 33 ca (comprenant l'angle du bâtiment de l'Hôtel du Val d'Arly et avec rétrocession à la fin d'opération de construction) |
| A       | 2416            | 2a 97ca                                                                                                                      |
| A       | 3094            | 0a 09ca                                                                                                                      |
| A       | 3095            | 0a 59ca                                                                                                                      |
| A       | 3097            | 0a 08ca avec rétrocession à la commune en fin d'opération de construction                                                    |
| A       | 3098            | 0a 06ca avec rétrocession à la commune en fin d'opération de construction                                                    |
| A       | 3787            | 1a 51ca                                                                                                                      |
| A       | 3790            | 0a 27ca                                                                                                                      |
| A       | 3793            | 0a 31ca                                                                                                                      |
| A       | 3794            | 8a 63ca                                                                                                                      |
| A       | 3797            | 1a 47ca                                                                                                                      |

Ledit projet fera dans ce cadre l'objet d'un permis modificatif suivant la nouvelle assiette du projet.

Dans un premier temps, l'ensemble des parcelles sont vendues au promoteur afin d'effectuer les travaux relatifs au permis de construire.

Le cabinet ARGEO sera ensuite en charge d'effectuer un récollement et la division en volume correspondante.

Les volumes affectés à l'usage de bâtiment et parking sous-sol resteront propriété du promoteur. Celui-ci s'engage ensuite à rétrocéder à la commune les volumes affectés à l'usage du public à titre gratuit.

Monsieur le Maire précise que les parcelles cadastrées section A 3787, A 2416, A 3097, A 2413, A 3098, A 3790, A 3793, A 3797 et A 2409 appartiennent aujourd'hui au domaine public de la commune comme étant affecté à la circulation des piétons, au parking et au parking sauvage.

Celles-ci ont toujours un usage public, M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de procéder ultérieurement à une désaffectation et un déclassement suivant les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques suivant délibération à venir ultérieurement.

Ainsi lesdites parcelles seront désaffectées et déclassées avant la vente à intervenir avec la société Praz sur Arly Centre 2022 pour la construction des lots D et E.

Monsieur le Maire rappelle que l'hôtel bâti sur la parcelle cadastrée section A n°3794 et le terrain attenant cadastré



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A 3094, A 3095 et A 2410 sont fermés et que depuis la fermeture par le dernier exploitant privé, ils n'ont jamais été affectés à un service public ou à l'usage direct du public.

Enfin M. le Maire attire l'attention du Conseil Municipal sur la nécessité de créer, dans le cadre de la rétrocession des parcelles et volumes :

- Un état description de division en volumes avec création des servitudes nécessaires à sa mise en œuvre ;
- Des servitudes de prospect / cour commune et de surplomb sur les parcelles A 3795, 3098, 3097, 2413 et éventuellement sur la parcelle A 3787.

Un projet d'acte de création des servitudes avec plan de l'architecte a été présenté à l'effet d'illustrer les servitudes à venir.

### Décision :

Le conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité ;

- **APPROUVE** l'état parcellaire mis à jour pour la vente Commune / PRAZ SUR ARLY CENTRE 2022 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier et notamment la promesse de vente au prix de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00€) avec condition résolutoire de déclassement et de désaffectation dont les termes seront déterminés à l'acte, la division en volume et toutes les servitudes nécessaires ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes relatifs audit dossier.

### Amendements : Néant

### Adoption :

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Conseillers présents ..... | 13 |
| Procurations.....          | 02 |
| Votants.....               | 15 |
| Pour .....                 | 15 |
| Contre .....               | 00 |
| Abstention.....            | 00 |

Secrétaire de séance  
Carine DUNAND

Le Maire,  
Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la télétransmission en Sous-Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le 16/05/2023 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.