



Département

De la

HAUTE SAVOIE

ARRONDISSEMENT

De

BONNEVILLE

République Française
MAIRIE DE BONNEVILLE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre à 19h30, le conseil municipal dûment convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni salle consulaire - mairie de Bonneville, sous la présidence de Monsieur Stéphane VALLI, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice 33
Présents 20
Absents représentés 6
Absents 7

VOTES :

POUR 25
CONTRE 0
ABSTENTION 1

ÉTAIENT PRÉSENTS (20) :

Monsieur VALLI Stéphane, Monsieur BOISIER Lucien, Madame LARA LOPEZ Jessica, Monsieur UBERTI Daniel, Madame COFFY Géraldine, Monsieur PITTEL Dominique, Madame VAZQUEZ-YANEZ Annick, Monsieur MERCIER Julien, Monsieur MALLINJOU Jean-Paul, Madame JORAT Josiane, Monsieur NAVARRO Daniel, Monsieur CLERC Mathieu, Madame PRIVE-GAUD Christelle, Monsieur CHERIF Ahmed, Madame FERNANDES DE SOUZA Julie, Madame PECOT Chanmany, Madame JIMENEZ Dominique, Monsieur MORRHAD Youcef, Madame VINUREL Marie-Christine, Monsieur BURTHEY Jean-Marcel

ABSENTS REPRÉSENTÉS (6) :

Madame PERRIN-GOTRA Caroline a donné pouvoir à Monsieur BOISIER Lucien, Monsieur LATHUILLE-NICOLLET Anthony a donné pouvoir à Madame VAZQUEZ-YANEZ Annick, Madame HAMEL Vanessa a donné pouvoir à Madame COFFY Géraldine, Monsieur FUSEAU Dominique a donné pouvoir à Monsieur VALLI Stéphane, Madame BENAMMAR Samira a donné pouvoir à Monsieur MORRHAD Youcef, Madame RAMOS Elena a donné pouvoir à Madame FERNANDES DE SOUZA Julie

ABSENTS (7) :

Madame GAY Agnès, Monsieur SERVOZ Claude, Madame JOURDAN Amélie, Madame BOUCPLIER Véronique, Monsieur CALIGARIS Roman, Monsieur CHATELLAIN Patrick, Monsieur DE SAINT CHARTRIER Arnaud

Monsieur Mathieu CLERC est désigné secrétaire de séance.

N°B_202_2025 : Vente lot 3 quartier des îles

- VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2241-1, L2541-12 et L2122-21 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques en son article L2141-1 lequel précise qu'« un bien d'une personne publique (...), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement » ;
Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffection a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffection ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement (article L2141-2 du même code) ;
VU la délibération n°156-2018 du conseil communautaire de la communauté de communes Faucigny-Glières du 23 juillet 2018 portant approbation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ;
VU la délibération n°127-2018 du conseil municipal de la commune de Bonneville du 10 septembre 2018 portant approbation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ;
VU la délibération du conseil municipal n°B_126_2024 en date du 16 juillet 2024 portant approbation de la procédure de déclassement ;
VU la délibération du conseil municipal n°B_129_2024 en date du 16 juillet 2024 relatif à la vente du lot 3 du quartier des îles ;

VU la délibération du conseil municipal n°B_158_2025 en date du 01 octobre 2025 relative à l'habilitation pour le dépôt d'une déclaration préalable en vue de la création du lot à bâtir n°3 dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des îles ;

VU l'avis des domaines en date du 28 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement urbain du quartier des îles prévoit la démolition d'un quartier d'habitat social de 258 logements sociaux appartenant au patrimoine du bailleur Halpades puis la construction d'un nouveau quartier d'habitat mixte de 192 logements comprenant du logement en accession libre à la propriété, en accession sociale à la propriété, et en locatif social et intermédiaire réparti en plusieurs îlots de part et d'autre de la rue de la paix ;

CONSIDÉRANT que les objectifs urbains du projet, dont la programmation habitat est l'un des plus ambitieux, sont complétés par un objectif d'amélioration significative du cadre de vie et de la mobilité de proximité en proposant des aménagements publics favorisant les modes actifs ;

CONSIDÉRANT l'avancement du projet : la démolition des bâtiments H, E et C réalisée en 2022 a laissé place à l'aménagement d'une première partie d'un parc et à l'aménagement d'un parc provisoire dans l'attente de réaliser un îlot de construction mixte comprenant 13 logements en accession libre, 18 logements en accession sociale à la propriété et 15 logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé de modifier la délibération n°B_129_2024 susvisée pour ajuster la répartition foncière entre Halpades/Primalp et la Commune et tenir compte du report de la création d'une micro-crèche en rez-de-chaussée ;

CONSIDÉRANT la diversité des produits de logements, la SA d'HLM Halpades est chargée de réaliser les produits d'offre locative sociale et d'accession sociale à la propriété (dont la forme reste à définir entre prêt social location accession, bail réel solidaire ou VEFA en zone ANRU) tandis que la SA PRIMALP sera chargée de la construction des logements en accession libre ;

CONSIDÉRANT que la création de l'îlot dit « lot n°3 », correspondant aux parcelles anciennement cadastrées AH 84a, 133a, 134a et b, 140a, auxquelles s'ajoutent 6 m² appartenant au domaine public, forment un lot d'une superficie de 3061m² ;

CONSIDÉRANT que la division des lots en volumes et de copropriété de « l'îlot 3 », d'une superficie totale de 3 061m² comprenant le tènement réservé à la création ultérieure potentielle d'une micro-crèche, prévoit le détachement de 2 790 m² pour la construction des logements par la SA d'HLM Halpades et la SA PRIMALP ;

CONSIDÉRANT que la SA d'HLM Halpades assurera la construction des logements en locatif social (soit 15 logements envisagés d'une SP prévisionnelle de 1 126 m²) et en accession sociale à la propriété (soit 18 logements envisagés d'une SP prévisionnelle de 1 200 m²) et que la SA PRIMALP assurera la construction des logements en accession libre (soit 13 logements envisagés d'une SP prévisionnelle de 1 184 m²) ;

CONSIDÉRANT le domaine public artificiel, la commune a procédé au déclassement anticipé des espaces accessibles au public dont le constat de la désaffection ne se fera qu'ultérieurement pour garantir l'usage du parc au public jusqu'au démarrage de la construction des logements dans la limite de six ans à compter de l'acte de déclassement comme le prévoit l'article L2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDÉRANT les engagements conclus par la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, laquelle a établi les équilibres financiers de l'opération et défini précisément le prix des charges foncières de l'aménageur ;

CONSIDÉRANT l'évaluation du prix de vente à 150 € HT/m² pour les surfaces de plancher affectées au logement locatif social, à 170 €/m² pour les surfaces de plancher affectées à l'accession sociale à la propriété, à 330€ HT/m² pour les surfaces de plancher affectées à l'accession libre à la propriété ;

CONSIDÉRANT la pluralité de la programmation habitat et l'organisation architecturale comprenant des stationnements en sous-sol, il est retenu un montage en co-maîtrises d'ouvrage Halpades/Primalp pour lesquelles la commune cède des lots en volumes et des lots de copropriété dont la désignation précise reste à déterminer : ils comprendront le droit d'édifier les bâtiments qui seront autorisés par le permis de construire ;

CONSIDÉRANT les conditions suspensives hors conditions d'usage et communes aux deux opérateurs acquéreurs :

- Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours gracieux ou contentieux et du retrait, en co-titularité Halpades et Primalp, autorisant la construction par HALPADES d'un programme d'environ 15 logements locatifs aidés, 18 logements en accession sociale et par PRIMALP un programme d'environ 13 logements en accession libre ;
- Obtention d'une étude géotechnique ne révélant pas un état du sol rendant nécessaire la réalisation de fondations spéciales (micro-pieux, radiers, pré-chargement, etc.) ou des ouvrages de protection contre les venues d'eau (cuvelage ou autre procédé) ;
- Obtention par HALPADES des financements ANRU / subventions issus de la convention pluriannuelle ;
- Obtention par HALPADES des subventions du conseil départemental de la Haute Savoie ;

CONSIDÉRANT le projet de la promesse synallagmatique de vente ci-annexé, précisant que la vente définitive intervendra à la signature de l'acte authentique de vente, au plus tard au 31 mars 2026 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

ARTICLE 1 : ANNULE et REMPLACE la délibération du conseil municipal n°B_129_2024 en date du 16 juillet 2024 relatif à la vente du lot 3 du quartier des îles.

ARTICLE 2 : APPROUVE la cession des lots volumes et de copropriété, constitués du droit à édifier correspondant à une superficie totale de 2 790 m² pour la construction des logements en locatif et en accession sociale à la propriété par la SA d'HLM Halpades et celle des logements en accession libre par la SA PRIMALP, conformément au plan de division établi dit « îlot 3 ».

Le décompte du prix est à prévoir comme suit :

- 330 € HT par m² de surface de plancher (SP) à réaliser pour 13 logements envisagés en accession libre (Primalp) d'une SP prévisionnelle de 1 184 m².
- 170 € HT par m² de SP à réaliser pour les 18 logements envisagés en accession sociale (Halpades) d'une SP prévisionnelle de 1 200 m².
- 150 € HT par m² de SP à réaliser pour 15 logements envisagés en locatif social (Halpades) d'une SP prévisionnelle de 1 126 m².

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant légal à signer l'acte authentique et son avant-contrat ainsi que tout document afférant à cette transaction en l'étude de Maîtres MARTIN-PICOLLET-CAILLAT, notaires à Bonneville.

ARTICLE 4 : INDIQUE que les frais d'actes notamment ceux relatifs aux établissements des états descriptifs de division, et les frais de géomètre seront à la charge de la SA d'HLM HALPADES et à PRIMALP, acquéreurs, et que le paiement du prix se fera au comptant lors de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5 : DIT qu'il est proposé d'inscrire les crédits correspondants au(x) budget(s) de la commune.

Ainsi fait et délibéré à la majorité, les jour, mois et an que dessus.

Par 25 voix pour

Et 1 abstention

Jean-Marcel BURTHEY

Secrétaire de séance
Mathieu CLERC

Maire
Stéphane VALLI

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Ville de Bonneville, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R119 du Code électoral s'applique : recours dans un délai de cinq jours.