



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 01-10/ 2026

Séance du lundi 19 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la villa du Prieuré en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno LYONNAZ, Maire.

Convocation : Le 13 octobre 2026

Nbre de Conseillers :

- en exercice : 27 - présents : 20
- pouvoirs : 6 - votants : 26

PRESENTS : Bruno LYONNAZ, Christina MALAPLATE, Yves VANHELMON, Guénaële GLABAY, Isabelle BASSET, Michel METRAL-BOFFOD, Martine POINTET, Nuanchan DUCROCQ, Didier VALLÉE, Pierre-André VILLENEUVE, Stéphane GODEUX, Marie GENOT, Sébastien DOMENJOUR, Aude FERASIN, Marie-Laure MELCKMANS, François-Xavier RITZ, Emile BOT, Cyrille MAGNIEN, Philippe HÉMARD, Cindy SANCHEZ-DIAZ

ABSENTS EXCUSES : Claude RICHARD, David FLANDIN, Valérie BONNEFOY-VERNAY, Séverine PARIS, Olivia COSTA-HAMEZ, Gabin BARAN, Caroline MORRONGIELLO.

POUVOIRS :

Claude RICHARD a donné pouvoir à Christina MALAPLATE
Valérie BONNEFOY-VERNAY a donné pouvoir à Michel METRAL-BOFFOD
Séverine PARIS a donné pouvoir à Stéphane GODEUX
Olivia COSTA-HAMEZ a donné pouvoir à Martine POINTET
Gabin BARAN a donné pouvoir à Isabelle BASSET
Caroline MORRONGIELLO a donné pouvoir à Philippe HEMARD

SECRETAIRE DE SEANCE : Didier VALLEE

Objet :

**Projet d'aménagement du centre-ville de SEVRIER
Procédure d'expropriation – Approbation des conditions définitives d'indemnisation et
signature des actes d'adhésion à expropriation et de quittance à indemnité**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle le contexte de cette opération.

La commune de Sevrier s'est engagée dans une requalification de son centre-ville en vue :

- De valoriser son identité, renforcer sa fonctionnalité et optimiser ses espaces.
- D’y développer une offre de logement et de commerce moderne et cohérente ;
- De favoriser la mixité sociale en matière de logement.

Cette requalification, qui s’étend du chemin de la Liaz jusqu’à la route de l’Eglise, a fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP), séquencée en deux secteurs, ainsi que d’une procédure de déclaration d’utilité publique (DUP).

Monsieur le Maire rappelle les étapes ayant conduit à l’arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0049 du 4 juillet 2019 portant déclaration d’utilité publique du projet d’aménagement du centre-ville de la commune de Sevrier :

- La délibération en date du 26 novembre 2018 du Conseil municipal de la commune de Sevrier sollicitant l’ouverture d’une procédure de déclaration d’utilité publique et d’enquête parcellaire relative au projet d’aménagement du centre-ville de la commune de Sevrier ;
- La décision de M. le Président du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur en date du 18 février 2019 ;
- L’arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0013 du 22 février 2019 portant ouverture d’une enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire ;
- L’enquête publique qui s’est déroulée du lundi 1^{er} avril au mercredi 17 avril 2019 inclus ;
- Les pièces constatant que l’avis au public concernant cette enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux du département :
 - Une première fois, huit jours au moins avant l’ouverture de l’enquête,
 - Une seconde fois, dans les huit premiers jours de celle-ci,Et que le dossier d’enquête est resté déposé à la mairie ;
- Le registre des observations du public ;
- Le rapport et les conclusions favorables, avec recommandations, au projet de M. le commissaire enquêteur en date du 12 mai 2019 ;

Une partie des éléments de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sont aujourd’hui achevés : il s’agit du secteur 1 côté Chemin de la Liaz, et de la réhabilitation de la Maison Charles Longet qui accueille, depuis le 17 août 2026, la crèche municipale.

La commune souhaite donc poursuivre l’aménagement de son centre bourg. Les secteurs concernés par la suite de l’aménagement sont composés des parcelles suivantes : N° AD 246 ; 270 ; 92 ; 93 ; 94 ; 95 et 252.

La Commune de Sevrier souhaite maîtriser ce tènement foncier afin de permettre :

- La réalisation d’une opération de 20 logements, dont une partie de type BRS, à l’arrière du bâtiment dit de « la boule », le long du chemin de la tournette ;
- La réalisation d’un espace public/collectif de stationnement au sud, côté route de l’église.

Monsieur le Maire précise que la parcelle AD 252 est propriété du syndicat des copropriétaires de l’ensemble immobilier dénommé « Place de la Mairie », représenté par la Société albanaise de gestion immobilière. La parcelle AD 252 forme l’assise foncière de ladite copropriété, et supporte 18 garages, constitutifs de lots privatifs.

A défaut d'un accord amiable avec les différents propriétaires des terrains et garages susvisés, la commune de Sevrier a entendu faire usage de la déclaration d'utilité publique dont elle est bénéficiaire afin de permettre la réalisation du reste de l'OAP par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au vu de l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du 30 mai 2024 et de l'ordonnance d'expropriation en date du 2 juillet 2024, il convient d'approuver les conditions définitives d'indemnisation des expropriés. Ces conditions d'indemnisation portent sur les lots de garages privatifs, mais également sur le transfert intégral de la propriété de la parcelle AD 252 à la commune, la procédure amiable de scission de copropriété n'ayant pas pu aboutir.

Il convient également d'autoriser la signature des projets d'acte d'adhésion à expropriation et de quittance à indemnité rédigés par le notaire mandaté par la commune.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment son article L 1112-2,

Vu le Code de l'expropriation, notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.121-4, L.121-5, L.323-1, R.221-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilité Bioclimatique (PLUI – HMB) du Grand Annecy, approuvé le 18 décembre 2025 et entré en vigueur le 12 mas 2026,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0049 du 4 juillet 2019 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre-ville de la commune de Sevrier

Vu l'avis du service des Domaines du 3 mai 2022 estimant que la valeur de 500 000 € (indemnité de réemploi comprise) est acceptable pour l'acquisition des parcelles cadastrées AD 246, AD 270, AD 92, AD 93 et AD 94 d'une superficie de 971m² et appartenant aux consorts Dailloux, libres d'occupation,

Vu le courrier de la Mairie en date du 6 janvier 2023 adressé aux Consorts Dailloux leur proposant d'acquérir les parcelles cadastrées section AD 246, AD 270, AD 92, AD 93 et AD 94 à hauteur de 500 000 euros,

Considérant que le paiement du prix des garages pourra être en numéraire ou en dation selon l'option retenue par chacun des propriétaires de garages,

Considérant que le paiement en dation consistera en la remise d'un garage situé au sein du parking du programme immobilier « La Liaz », que la commune acquerra auprès de la société TERACTION sous réserve de l'avis des services fiscaux,

Vu le courrier de la Mairie en date du 6 janvier 2023 adressé aux propriétaires des garages sis sur la parcelle AD252, visant à confirmer leur choix en matière d'indemnisation de leur bien, en numéraire ou en dation,

Vu l'avis du service des Domaines du 29 février 2024 estimant la valeur de la parcelle AD 252 d'une superficie de 1 242 m² à 367 300 €, se décomposant de la manière suivante :

- 17 garages simples au prix de 18 000 € par garage,
- 1 garage double au prix de 30 000 €,
- Le fond de la parcelle détaché des garages au prix de 31 300 €.

Le tout libre d'occupation

Considérant que la Commune s'engage à réaliser 13 places de stationnement en surface, afin de reconstituer l'offre de stationnement, sur l'emprise identifiée en jaune au plan ci-joint et ayant vocation à être rétrocédée à la copropriété de « la Boule » à l'issue de l'aménagement,

Vu la délibération n° 08-03 / 2024 du 18 mars 2024 autorisant Monsieur le Maire à accomplir toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition des terrains et garages compris dans le périmètre du projet d'aménagement et notamment la parcelle AD 252, y compris en faisant usage, le cas échéant, de la procédure d'utilité publique,

Vu le courrier de la commune de SEVRIER en date du 29 avril 2024 demandant à la Préfecture de déclarer cessibles à son profit, les parcelles nécessaires au projet d'aménagement du centre-ville,

Vu l'arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2024-0032 du 30 mai 2024 portant cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement du centre-ville de la commune de SEVRIER,

Vu le courrier de la Mairie de SEVRIER en date du 4 juin 2024 proposant au syndic de copropriété de l'ensemble immobilier une scission de copropriété, avec transfert intégral de la propriété à la commune, et une indemnisation des copropriétaires selon la formule suivante :

- Valeur de la totalité en pleine propriété de la parcelle cadastrée section AD numéro 252, d'une surface de 1.242 m², fixée sur la base de l'avis des Domaines en date du 29 février 2024 : 134 136 euros, en raison d'une valeur de cent huit euros (108,00 EUR) par mètre carré.
- Valeur des droits indivis de la Commune de SEVRIER, propriétaire de 1 301.80 / 10 000èmes : 17 461.82 euros (1.301,80/10.000 x 134.136)
- Valeur de la parcelle AD252 : 134.136,00 – 17.461,82 = 116.674,18 €

Considérant que même si l'opération amiable de scission de copropriété n'a pas pu être menée à son terme, les modalités d'indemnisation de la copropriété peuvent reprendre les composantes ci-dessus,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 2 juillet 2024, prononçant au profit de la commune de SEVRIER l'expropriation pour cause d'utilité publique des biens et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement, notamment la parcelle cadastrée section AD 252,

Vu les projets d'acte d'adhésion à expropriation et de quittance à indemnité rédigés par Maître GUILLAUD-BATAILLE, portant, selon les cas :

- Sur l'expropriation des parties communes (copropriété) ;
- Sur l'expropriation des lots privatifs avec paiement en dation (remise d'un garage) ;
- Sur l'expropriation des lots privatifs avec paiement en numéraire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

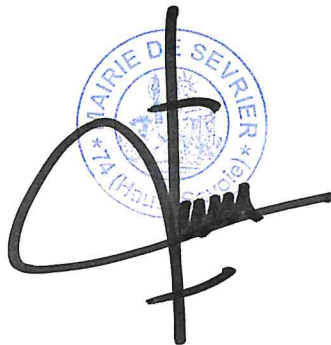
Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les conditions définitives d'indemnisation telles que détaillées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes d'adhésions à expropriation et de quittance à indemnité portant sur les terrains et garages susvisés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition des terrains et garages susvisés

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

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

Au registre sont les signatures



Le Maire
Bruno LYONNAZ

Le secrétaire de séance
Didier VALLEE



Le Maire

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Certifié exécutoire par le Maire le :

Mis en ligne le :

Télétransmis en Préfecture le :

Publié le :