

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 19 juin 2023

mis en ligne le 26/06/2023

CM20230619-10

URBANISME

Ilot Jules Mercier. Propriété consorts Perracino. Retrait de la délibération prise en date du 19 décembre 2022 approuvant la proposition d'acquisition amiable des parcelles cadastrées M6-7-53-54 et M8

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L. 2241-1,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) notamment son article L. 1111-1,
- VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R 213-5 et suivants,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 concernant la prise en considération du principe d'aménagement de l'îlot Jules Mercier,
- VU la décision communautaire du 19 novembre 2021 portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain n° DEC-URB2021.006,
- VU l'avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale en date 17 janvier 2022,
- VU les conclusions du commissaire du gouvernement en date du 19 mai 2022,
- VU le jugement en date du 26 juillet 2022 de la juridiction de l'expropriation,
- VU les conclusions du commissaire du gouvernement déposé en date du 24 avril 2023 dans le cadre de l'appel formé contre le jugement rendu en date du 26 juillet 2022,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2022 portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier appartenant à la SCI « 6 Avenue du Général de Gaulle »,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date 19 décembre 2022 portant sur l'acquisition amiable de biens immobiliers appartenant à la SCI « 6 Avenue du Général de Gaulle » ainsi qu'à la SCI « 4 Place des Arts » (parcelles cadastrées M6-7-53-54 et M8) et approuvant le versement d'une indemnité forfaitaire contre désistement de la part des consorts Perracino de toute instance ainsi que de toute action contre le projet d'acquisition dit de l'îlot « Jules Mercier »,

Afin de mettre en œuvre la restructuration de l'îlot Jules Mercier s'inscrivant plus largement dans l'opération d'aménagement de la gare et de ses abords, le Conseil Municipal a mis en œuvre plusieurs outils fonciers et a inscrit une enveloppe budgétaire pluriannuelle de 9 millions d'euros permettant de procéder aux acquisitions foncières et immobilières.

L'îlot Jules Mercier se compose de plusieurs biens. Une partie de ces biens a été anciennement démolie laissant en plein cœur de ville des espaces vides et abandonnés particulièrement disgracieux. Le reste de ces biens est majoritairement inhabitable et inexploitable en l'état. L'ensemble de cet îlot constitue ainsi depuis plus de 20 ans une friche en plein cœur de ville, fortement préjudiciable à l'image et à la bonne attractivité de la commune.

Dans le cadre de son projet, la Commune souhaite réinvestir cette emprise avec un double objectif :

- Réaménager le groupe scolaire des Arts et lui redonner notamment les fonctionnalités qui lui manquent,
- Requalifier la tête d'îlot dans la continuité du centre-ville.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

**Registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de THONON-LES-BAINS**

Séance du 19 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le six, le huit et le treize juin deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Espace Tully, dans la Grande Salle, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Michel ELLENA, Mme Deborah VERDIER, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, M. Mickaël MAQUAIRE, M. Richard BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, M. Arnaud BERAST, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

Mme Katia BACON, Mme Emily GROPPi, M. Mustafa GOKTEKIN, Mme Brigitte MOULIN, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Mickael BEAUJARD, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Marie-Jo GUIGNARD DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Quentin DUVOCELLE.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
Mme Katia BACON	à	M. Jean-Claude TERRIER
Mme Emily GROPPi	à	M. Jean-Pierre FAVRAT
M. Mustafa GOKTEKIN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
Mme Laurence BOURGEOIS	à	Mme Véronique VULLIEZ
M. Mickael BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
M. Jean-Baptiste BAUD	à	Mme PARRA D'ANDERT
Mme Marie-Jo GUIGNARD DETRUCHE	à	M. Thomas BARNET

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur Michel ELLENA.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Nombre de OUI (maintien) : 34

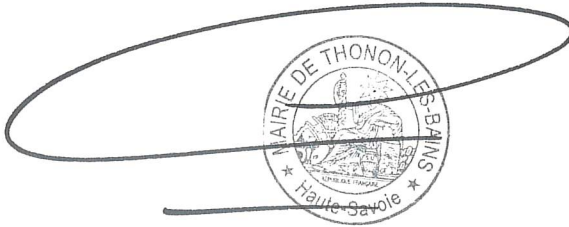
Nombre de NON (retrait) : 1

Au vu de ces éléments et au terme d'un scrutin secret, le Conseil Municipal décide :

- DE NE PAS RENONCER au projet de protocole ci-dessus évoqué,
- DE NE PAS PROCEDER au retrait de la délibération en date du 19 décembre 2022 portant sur l'acquisition amiable de biens immobiliers appartenant à la SCI 6 Avenue du général de Gaulle ainsi qu'à la SCI 4 Place des Arts
- DE MAINTENIR l'offre d'acquisition amiable de biens immobiliers appartenant à la SCI 6 Avenue du général de Gaulle ainsi qu'à la SCI 4 Place des Arts, sous condition de signature du protocole sous 30 jours soit avant le 19/07/2023.

Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,



Christophe ARMINJON

Le secrétaire de séance,

A stylized signature in blue ink, written over a horizontal line.

Michel ELLENA

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique

Dans cette perspective, la Commune a engagé plusieurs démarches en vue de maîtriser dans les meilleurs délais l'entière du tènement afin de faire aboutir son projet de renouvellement urbain.

A cette fin, suite à de nombreux échanges, la Commune avait abouti à un accord avec les consorts Perracino, principaux propriétaires de l'îlot via les deux SCI évoquées ci-dessus.

Les éléments de cet accord étaient les suivants :

- Achat des parcelles cadastrées M6-7-53-54 pour un montant de 2 550 000 €,
- Achat des lots de copropriété 5,10 et 11 du bien cadastré M8, pour un montant de 660 000 € (bien composé de trois lots loués dont un bail d'habitation et deux baux professionnels),
- Versement d'une indemnité forfaitaire et globale d'un montant de 150 000 €, visant d'une part au désistement d'instance et d'action de l'ensemble des procédures initiées par les consorts Perracino, relativement au tènement de la place Jules Mercier, et d'autre part à la renonciation par les consorts Perracino, ou toute entité dans laquelle ils auraient ou viendraient à avoir des intérêts, directs ou indirects, à toute action contre le projet communal sur le tènement dit Jules Mercier.

Ces éléments devaient prendre la forme d'un protocole d'accord transactionnel. Or, malgré de nombreuses relances, ledit protocole n'a toujours pas été signé, les consorts Perracino revenant sur certains des termes de celui-ci. De ce fait aucune des instances et actions actuellement pendantes devant différentes juridictions n'a fait l'objet de retrait de la part des requérants obligeant la Commune à déposer des mémoires en défense auprès de la Cour d'Appel de Chambéry ainsi que du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans le cadre de la procédure d'appel susvisée, il est en outre précisé que le commissaire du gouvernement a conclu à conserver la fixation d'un prix de 1 399 120 € concernant l'acquisition des biens appartenant à la SCI 6 Avenue du Général de Gaulle en lieu et place des 2 550 000 € proposés au titre du protocole susvisé.

Dans sa délibération du 19 décembre 2022, le Conseil Municipal avait, à l'unanimité, validé une offre d'acquisition substantielle supérieure à l'estimation de la DGFIP, au motif principal de l'intérêt d'aboutir rapidement à des acquisitions. Sept mois se sont écoulés depuis. Force est de constater aujourd'hui l'impossibilité d'aboutir rapidement selon les termes initialement convenus. L'offre avantageuse de la Commune ne se justifie donc plus.

Il est proposé de procéder à un vote à bulletin secret pour cette délibération afin de décider si :

- L'offre d'acquisition, telle que validée dans la délibération du 19/12/2022, est maintenue, sous condition de signature du protocole sous 30 jours soit avant le 19/07/2023
- L'offre d'acquisition est retirée

Assesseurs :

Madame Emmanuelle VUATTOUX
Monsieur Thomas BARNET

Nombre de votants : 35

Nombre de bulletin trouvés dans l'urne : 35

Nombre de bulletins blancs et nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 35

Majorité absolue des suffrages exprimés : 18