

Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 18 septembre 2023

mis en ligne le 22/09/2023

CM20230918-13

URBANISME

Plan de cession - Cession de la nue-propiété de l'immeuble « La Grenette », sis 2 et 4 rue de la Paix à Thonon-les-Bains

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 notamment son article L.1111-1,
- VU l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) de Haute-Savoie, Pôle Evaluation Domaniale, en date du 26 septembre 2022,

Par acte administratif en date du 25 mars 1985, la Commune a consenti à la « Sauvegarde Immobilière » un bail à construction pour la réalisation, 2-4 rue de la Paix à Thonon-les-Bains, d'un immeuble comportant (à l'époque) 11 logements locatifs, 4 locaux à usage de bureaux et commerces à rez-de-chaussée. La durée de ce bail est de 55 ans (échéance : 1er avril 2040).

La société ICF Habitat, aujourd'hui titulaire du bail, a proposé à la Commune le rachat de la valeur résiduelle des droits au bail de manière à devenir pleinement propriétaire, afin de pouvoir amortir dans la durée les importants investissements qu'elle souhaite réaliser, notamment thermiques. En effet, la majorité des logements disposent actuellement d'une étiquette DPE en G ou en F et, à ce titre, sans travaux préalables, ceux-ci ne pourront plus être mis en location à partir de 2025 et 2028 selon les logements concernés.

Il est précisé, par ailleurs, que la Commune est actuellement occupante par convention dans cet immeuble d'un local au rez-de-chaussée de 27 m². Il est envisagé pour ce local, que la Commune en rachète l'usufruit, de manière à en devenir elle-même pleinement propriétaire.

Cette cession et ce rachat s'inscrivent pleinement dans le programme d'optimisation du patrimoine immobilier de la Commune qui fait à la fois l'objet de cessions et d'acquisitions, l'ensemble destiné à permettre dans la durée la bonne réalisation des projets communaux et le fonctionnement des services municipaux.

Conformément à l'estimation des services de la DDFIP de Haute-Savoie en date du 26 septembre 2022, il est ainsi envisagé :

- la cession à ICF Habitat des droits résiduels au bail à construction, hormis le local commercial mis à la disposition de la Commune, pour un montant de 635 000 €,
- l'achat par la Commune de l'usufruit du local commercial aujourd'hui mis à sa disposition pour un montant de 21 000 €, afin de pouvoir récupérer sa pleine propriété (celui-ci devant à l'issue faire l'objet d'un volume juridique indépendant).

Cette double opération se traduirait donc par une soulte en faveur de la Commune d'un montant de 614 000 €.



VILLE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 18 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le douze septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Katia BACON, M. Gérard BASTIAN, M. Jean-Pierre FAVRAT, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRÉCHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Michel ELLENA, Mme Deborah VERDIER, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Mickaël MAQUAIRE, Mme Johanna LEROY, M. Osman ATES, M. Richard BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST, Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

Mme Nicole JAILLET, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Patrick TISSUT, M. Jean-Baptiste BAUD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, 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 Nicole JAILLET	à	Mme Isabelle PLACE-MARCOZ
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	Mme Laurence BOURGEOIS
M. Mustafa GOKTEKIN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
M. Patrick TISSUT	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Jean-Baptiste BAUD	à	Mme Sophie PARRA D'ANDERT
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur Gérard BASTIAN.

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.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la cession du bail à construction (hormis le local occupé de 27 m²) de l'immeuble « La Grenette », sis 2 et 4 rue de la Paix (parcelle G1 d'une superficie cadastrale de 225 m²), à ICF Habitat pour un montant de 635 000 €,
- D'APPROUVER en outre le rachat de l'usufruit du local commercial susmentionné afin d'en obtenir la pleine propriété, pour un montant de 21 000 €, l'ensemble se traduisant par une soulte en faveur de la Commune de 614 000 €,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés et tous documents afférents à ces deux cessions et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 30 voix pour, 2 voix contre (Monsieur DALIBARD, Monsieur DALIBARD porteur du pouvoir de Monsieur DUVOCELLE) et 7 abstentions (Madame PARRA D'ANDERT, Madame PARRA D'ANDERT porteur du pouvoir de Monsieur J.B. BAUD, Monsieur BARNET, Madame GUIGNARD-DETRUCHE, Monsieur GRANDO, Madame BAUD-ROCHE, Madame BAUD-ROCHE porteur du pouvoir de Monsieur ESCOFFIER), les propositions présentées.

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

Le Maire,

A large, stylized black ink signature of Christophe ARMINJON, written over a blue circular official stamp of the Municipality of Thonon-les-Bains, Haute-Savoie.

Christophe ARMINJON

Le secrétaire de séance,

A stylized black ink signature of Gérard BASTIAN.

Gérard BASTIAN

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 (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.