

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 23 octobre 2023

mis en ligne le 26/10/2023

CM20231023-19

URBANISME

Acquisition de biens et droits appartenant à la SCI CRISMARC et SAS CHAUSSURES SALESIANI – Ilot Jules Mercier

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L. 2241-1,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment son article L. 1111-1,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R213-5 et suivants,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 validant le principe du recours à une zone d'aménagement différé,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2021 de prise en considération du projet d'aménagement de l'îlot Jules Mercier,
- VU l'avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale, en date 24 août 2023, relatif à la valeur vénale du bien,
- VU l'avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale, en date 19 mai 2022, relatif à l'évaluation du fonds de commerce de vente au détail de chaussures,

Afin de mettre en œuvre la restructuration de l'îlot Jules Mercier s'inscrivant dans l'opération d'aménagement global du quartier de la gare, le Conseil Municipal a approuvé une autorisation de programme et crédits de paiement de 9 millions d'euros pour procéder à ces acquisitions foncières et immobilières.

Dans cette perspective, la Commune poursuit ses acquisitions en vue de maîtriser dans les meilleurs délais l'entière du tènement afin de faire aboutir son projet de renouvellement urbain.

Suite aux acquisitions réalisées ces dernières années, la Commune maîtrise désormais la majeure partie de l'îlot, exception faite de l'ensemble situé rue de l'Hôtel-Dieu, au Sud-Ouest de l'îlot (parcelles M 45 - 3 - 4).

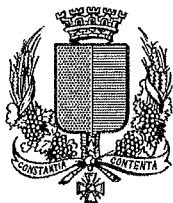
Concernant la partie Nord et centre de l'îlot, seule deux lots de la parcelles M8 (magasin « SALESIANI » sis 5 Avenue des Allobroges) restent à ce jour encore à maîtriser.

Le local commercial « SALESIANI » est en effet composé des deux lots suivants :

- lot n°1 : un local commercial situé au sous-sol du bâtiment d'une surface de 140 m² environ ;
- lot n°2 : un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment, d'une surface de 135 m² environ.

Ce commerce est estimé par le service des Domaines à 610 000 € libre de toute occupation, montant exclusif de toute indemnité d'éviction ou de transfert (cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 670 000 €) ; l'indemnité d'éviction relative au fonds de commerce a quant à elle été évaluée à 330 000 €, en cas de cession définitive de l'activité commerciale et d'impossibilité de relocaliser l'activité.

En ce sens, suite à de nombreux échanges, la Commune a abouti à un accord avec le représentant légal des sociétés bailleuses et preneuse, M. Marc SALESIANI, pour une acquisition aux montants suivants, fermes et non révisables :



VILLE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 23 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le dix-sept octobre 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, Mme Katia BACON, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Michel ELLENA, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Mickaël MAQUAIRE, Mme Johanna LEROY, M. Osman ATES, M. Richard BAUD, M. Jean-Baptiste BAUD, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

M. Jean-Claude TERRIER, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, M. Mustafa GOKTEKIN, Mme Deborah VERDIER, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, 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
M. Jean-Claude TERRIER	à	M. Christophe ARMINJON
M. Jean-Pierre FAVRAT	à	M. Joël ANNE
Mme Brigitte MOULIN	à	Mme Isabelle PLACE-MARCOZ
M. René GARCIN	à	Mme Katia BACON
M. Mustafa GOKTEKIN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
Mme Deborah VERDIER	à	M. Jean-Marc BRECHOTTE
M. Serge DELSANTE	à	M. Gérard BASTIAN
Mme Laurence BOURGEOIS	à	Mme Nicole JAILLET
Mme Sophie PARRA D'ANDERT	à	M. Jean-Baptiste BAUD
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame Nicole JAILLET.

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.

- 700 000 € au titre de l'acquisition des murs ;
- 330 000 € au titre du fonds de commerce ;
- le bien acquis sera libre de toute occupation au plus tard le 31 décembre 2024, la société exploitante ayant exprimé son souhait de cesser son activité au plus tard à cette date.

Considérant qu'il est opportun de maîtriser la majeure partie de l'ilot « Jules Mercier » afin de pouvoir engager sans tarder la première phase de son aménagement opérationnel,

Considérant qu'il est d'intérêt public de maîtriser rapidement cette friche urbaine vieille de 25 ans et de se référer aux derniers termes de comparaison disponibles sur le secteur,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER l'acquisition des murs du bien propriété de la SCI CRISMARC (lots 1 et 2 de la parcelle M8) pour un montant de 700 000 € HT net vendeur, libre de toute occupation,
- D'APPROUVER l'acquisition de fonds de commerce de la SAS CHAUSSURES SALESIANI (boutique « SALESIANI ») pour un montant de 330 000 € HT, avec possibilité pour son occupant d'exploiter le fonds jusqu'à fin 2024 aux conditions du bail actuel,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les propositions présentées.

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

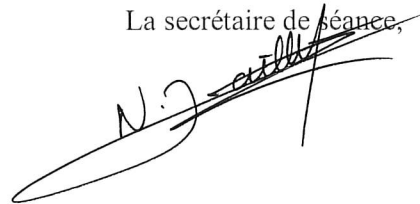
Le Maire,



A large, stylized signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a loop at the end, crossing over itself.

Christophe ARMINJON

La secrétaire de séance,



A signature in black ink, appearing to be 'N. JAILLET', written over a horizontal line.

Nicole JAILLET

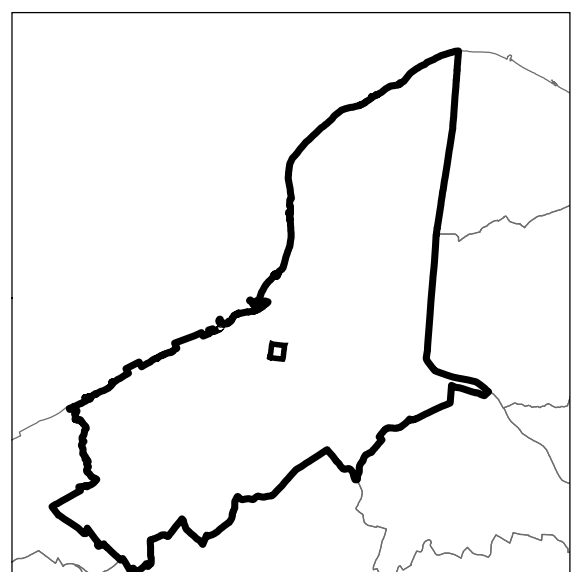
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.




Acquisition de 2 lots Parcelle M8 (SCI CRISMARC)



Ville de Thonon-les-Bains

Place de l'Hôtel de Ville
CS 20517
74203 Thonon-les-Bains
Tel : 04.50.70.69.68
Fax : 04.50.70.69.54



-  objet de la présente délibération (lots 1 et 2)
-  déjà acquis par la Commune
-  reste à acquérir

Echelle 1:600

