

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 20 novembre 2023

mis en ligne le 24/11/2023

CM20231120-01

Quartier Dessaix – Avenant n° 5 au traité de concession

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU les articles L.300-4 et suivants et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2019 autorisant Monsieur le Maire à signer le traité de concession pour l'aménagement du quartier Dessaix,
- VU les délibérations du Conseil Municipal du 25 septembre 2019, du 18 décembre 2019, du 12 juin 2020 et du 19 octobre 2020, autorisant Monsieur le Maire à signer les avenants à ce traité de concession,
- VU le projet ci-annexé d'avenant n° 5 au traité de concession,
- VU la note ci-annexée d'avancement du projet, au 30 septembre 2023,

Par délibération du 27 février 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement du quartier Dessaix avec le groupement de trois opérateurs : TERRITOIRES 38, IMAPRIM et PITCH Promotion SNC, TERRITOIRES 38 étant le mandataire du groupement, à signer la vente du terrain au groupement et autorisant le groupement à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme et à réaliser tous travaux préalables nécessaires sur le terrain. Le contrat de concession a été signé le 19 juin 2019.

Par délibération du 25 septembre 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession qui prévoit la substitution au groupement d'opérateurs titulaire du traité par la SAS DESSAIX, société dédiée à l'opération, et dont le siège social est situé 34 rue Gustave Eiffel à Grenoble (38000). Cette société est présidée par TERRITOIRES 38.

Puis, par délibération du 18 décembre 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité de concession qui prévoit la substitution à la société PITCH PROMOTION SNC, intervenant au capital de la SAS DESSAIX, de la SAS 6ème SENS PROMOTION au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé 30 quai Claude Bernard à Lyon (69007).

Puis, par délibération du 12 juin 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 au traité de concession qui prévoit le report de la date butoir du 24 juin 2020 pour la levée des conditions suspensives restantes, notamment la purge des délais de recours et de retrait contre le permis de construire, du fait de la suspension de ces délais par l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19.

Enfin, par délibération du 19 octobre 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 au traité de concession qui prévoit le report de la date butoir du 24 octobre 2020 pour la levée des conditions suspensives restantes, notamment pour caler la fermeture du parking provisoire installé sur « Dessaix » avec l'ouverture du parking de la Gare et déconnecter la désaffectation et la purge des délais de recours et de retrait du permis de construire.

La durée de la concession est de 4 ans à compter du 24 juillet 2021, soit jusqu'au 24 juillet 2025. Le paiement du prix du terrain a été échelonné comme suit :

- 5 M€ + 2,99 M€ de TVA à la signature de l'acte de cession du terrain intervenu le 4 février 2022 ;
- 5 M€ avant le 4 février 2023 ;



VILLE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 20 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le quatorze novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni dans le nouvel espace de conférences de l'Excelsior, Place Henry Bordeaux, à Thonon-les-Bains, 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, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Emmanuelle VUATTOUX (jusqu'à 22h17), M. Michel ELLENA, M. Patrick TISSUT, 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, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST (arrivée à 19h40), Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

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 Brigitte MOULIN	à	M. Gérard BASTIAN
Mme Emmanuelle VUATTOUX (à partir de 22h17)	à	M. René GARCIN
M. Mustafa GOKTEKIN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
Mme Deborah VERDIER	à	Mme Katia BACON
M. Marc-Antoine GRANDO	à	M. Jean-Baptiste BAUD
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Mme 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.

- 4,950 M€ avant le 4 février 2024.

Les travaux sont en cours depuis le début de cette année. La note ci-jointe détaille l'état d'avancement du projet et de sa commercialisation.

Cette commercialisation est aujourd'hui confrontée aux difficultés rencontrées par le secteur de l'immobilier, notamment en raison de la rapide remontée des taux d'intérêt.

Le groupement concessionnaire a ainsi sollicité la Commune afin de modifier le traité de concession sur 3 points :

1. Le report d'un an du paiement de la 3ème échéance de l'achat du terrain ;
2. La prorogation du contrat de concession de 3 ans, soit jusqu'au 24 juillet 2028 ;
3. La suppression de la production annuelle d'un CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité). Concrètement, cela revient à abroger l'article 27 du traité.

S'agissant du premier point, il est proposé de ne faire que partiellement droit à la demande du concessionnaire en n'acceptant qu'un report jusqu'au 30 septembre 2024, afin de ne pas impacter le budget communal de l'année concernée. Il est rappelé, sur ce point, que l'acte de cession du terrain de l'opération, signé le 4 février 2022, prévoit que la SSCV QUARTIER DESSAIX se substitue ensuite à la SAS DESSAIX AMÉNAGEMENT pour le paiement des deux dernières échéances à la Commune, conformément à la délibération du 21 novembre 2022 et que cette substitution a eu lieu. Il est également précisé que la garantie bancaire à première demande relative à ce paiement sera naturellement prorogée de la même manière au bénéfice de la Commune.

S'agissant du deuxième point, il est sans incidence, notamment financière, pour la Commune, le concessionnaire supportant l'ensemble des risques de la bonne réalisation de l'opération et son calendrier de livraison.

Le troisième point est technique et également sans incidence pour la Commune : la production du CRAC n'est obligatoire au titre l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme que lorsque le concédant (la Commune) accorde une subvention au concessionnaire pour la réalisation du projet ; ce qui n'est pas le cas en l'occurrence.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER le projet d'avenant n° 5 au traité de concession tel qu'annexé,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à le signer 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.



Christophe ARMINJON

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'N. JAILLET'. The signature is 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.