

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 décembre 2023

mis en ligne le 22/12/2023

CM20231218-54

URBANISME

Réalisation d'un réseau de chaleur urbain (RCU). Déclassement du domaine public et mise à disposition du foncier. Baux à construction. Autorisations à déposer les demandes de permis de construire et à les délivrer

Monsieur FAVRAT, Maire Adjoint en charge des travaux, des propriétés communales et des aménagements urbains, expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1,
VU la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2023 relative au projet de réseau de chaleur renouvelable portée par la société DALKIA et portant création de la SAS EnR « TERA » (Thonon Energies Renouvelables Avenir) associant la commune de Thonon-les-Bains et DALKIA,
VU les constats du Commissaire de justice établis le 16 août 2023 et le 18 septembre 2023,
VU la décision du 28 septembre 2023 relative à la désaffectation du domaine public d'une partie du tènement communal avenue des Prés Verts pour une superficie de 4796 m²,
VU les plans annexés à la délibération,

Dans le cadre du projet de création d'une centrale de production d'énergie renouvelable (biomasse), le conseil municipal a approuvé le 22 mai 2023 à l'unanimité, la création de la société TERA (Thonon Energies Renouvelables Avenir) associant la Commune et la société DALKIA.

La réalisation de ce projet nécessite que TERA construise d'une part une centrale de production biomasse (avec un complément d'appoint/secours gaz) sur un tènement relevant à l'origine du domaine public de la commune, situé avenue des Prés verts, d'une superficie de 4796 m² et issu des parcelles cadastrées X684, X685, X617, X657 (cf. plan ci-annexé). Ce tènement est aujourd'hui désaffecté de tout usage public, comme en attestent les constats d'huissier dressés les 16 août et 18 septembre 2023. Cette mise à disposition nécessite préalablement que le conseil acte du déclassement du domaine public communal.

Cette réalisation nécessite d'autre part la construction par la société TERA d'une chaufferie gaz d'appoint-secours localisée sur un tènement communal de 1200 m² situé avenue de la Libération (issu des parcelles cadastrées R0084 et R0077), relevant du domaine privé de la Commune (cf. plan ci-annexé).

Il est proposé que ces deux tènements soit, après déclassement pour le premier, mis à disposition de la société TERA dans le cadre de deux baux à construction (un par terrain) dont les caractéristiques seraient les suivantes :

- durée du bail équivalente à la durée de vie de la société TERA (99 ans) avec clause de résiliation anticipée à l'initiative de la Commune au cas où la société ne serait plus en capacité de réaliser son objet social (centrale de production de chaleur biomasse) ;
- retour de tous les biens à la Commune en fin de bail ;
- conditions suspensives classiques de prise d'effet des baux (permis de construire purgés du recours des tiers...), et cohérentes avec celles de réalisation du projet tel que délibéré le 22 mai dernier,
- mise à disposition des tènements au plus tard le 30 avril 2024 ;
- terrains mis à disposition réputés divisés et non pollués
- pas de dépollution à la charge du preneur ;
- tènements directement accessibles depuis le domaine public routier ;

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 18 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le sept et le douze décembre deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Espace de conférences de l'Excelsior sous la présidence de M. Jean-Claude TERRIER, Premier Adjoint.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

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, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Michel ELLENA, Mme Deborah VERDIER, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, 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, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

M. Christophe ARMINJON.

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	Mme Isabelle PLACE-MARCOZ
M. René GARCIN	à	M. Philippe LAHOTTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	Mme Nicole JAILLET
M. Mustafa GOKTEKIN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
M. Serge DELSANTE	à	Mme Sylvie COVAC
Mme Laurence BOURGEOIS	à	Mme Katia BACON
M. Mickaël MAQUAIRE	à	M. Gérard BASTIAN
M. Marc-Antoine GRANDO	à	M. Jean-Baptiste BAUD
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur Jean DORCIER.

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.

- loyers fixés au plan d'affaires de TERA annexé à la délibération votée le 22 mai 2023, soit 0 € pour 2024, 101 662 € pour 2025 (81 175 € pour le site des Prés verts et 20 947 € pour le site de Libération), 106 649 € pour 2026 (84 674 € pour le site des Prés verts et 21 975 € pour le site de Libération) puis un loyer fixe de 6 649 €/an (5279 € pour le site des Prés verts et 1 370 € pour le site de Libération) ;
- loyers révisés : selon les formules suivantes : pour les deux premières années : $0.2 + 0.8 * IRL/IRL 0$; avec IRL = dernière valeur connue Indice de référence des Loyers publié par l'Insee (code : 001515333) et $IRL 0 = 137,26$ au 1^{er} février 2023 ; à partir de la troisième année : $redevance 0 * IRL/IRL 0$; avec IRL = dernière valeur connue Indice de référence des Loyers publié par l'Insee (code : 001515333) et $IRL 0 = 137,26$ au 1^{er} février 2023 ;
- production des attestations d'assurance requises par TERA.

Le dépôt et la délivrance des permis de construire devant intervenir avant la signature des baux à construction, il convient par ailleurs, d'une part d'autoriser la société TERA à déposer les 2 demandes de permis de construire et d'autre part, de désigner un élu autre que Monsieur le Maire, membre du comité de direction de TERA, à les délivrer.

Il convient enfin et pour la même raison de désigner l'élu qui signera les 2 baux à construction à intervenir avec la société TERA.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal du tènement communal de 4 796 m² sis avenue des Prés verts et issu des parcelles cadastrées X684, X685, X617 et X657, conformément au plan annexé à la délibération,
- D'APPROUVER la mise à disposition des deux tènements communaux susmentionnés à la SAS TERA pour la construction d'une centrale de production de chaleur biomasse et des équipements associés via deux baux à construction dont les caractéristiques seront les suivantes :
 - o durée du bail équivalente à la durée de vie de la société TERA (99 ans) ;
 - o retour de tous les biens à la Commune en fin de bail ;
 - o conditions suspensives classiques de prise d'effet des baux (permis de construire purgés du recours des tiers...) et cohérentes avec celles de réalisation du projet tel que délibéré le 22 mai dernier ;
 - o mise à disposition des tènements au plus tard le 30 avril 2024 ;
 - o terrains mis à disposition réputés divisés et non pollués ;
 - o pas de dépollution à la charge du preneur ;
 - o tènements directement accessibles depuis le domaine public routier ;
 - o loyers fixés au plan d'affaires de TERA annexé à la délibération votée le 22 mai 2023, soit 0 € pour 2024, 101 662 € pour 2025 (81 175 € pour le site des Prés verts et 20 947 € pour le site de Libération), 106 649 € pour 2026 (84 674 € pour le site des Prés verts et 21 975 € pour le site de Libération) puis un loyer fixe de 6 649 €/an (5279 € pour le site des Prés verts et 1 370 € pour le site de Libération) ;
 - o loyers révisés : selon les formules suivantes : pour les deux premières années : $0.2 + 0.8 * IRL/IRL 0$, avec IRL = dernière valeur connue Indice de référence des Loyers publié par l'Insee (code : 001515333) et $IRL 0 = 137,26$ au 1^{er} février 2023 ; à partir de la troisième année : $redevance 0 * IRL/IRL 0$, avec IRL = dernière valeur connue Indice de référence des Loyers publié par l'Insee (code : 001515333) et $IRL 0 = 137,26$ au 1^{er} février 2023 ;
 - o production des attestations d'assurance requises par TERA.

- D'AUTORISER la SAS TERA à déposer, sur les 2 tènements communaux indiqués, toute demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de ce projet,
- D'AUTORISER Monsieur Jean-Claude TERRIER, Premier Adjoint, à délivrer les permis de construire à intervenir en conséquence,
- D'AUTORISER Monsieur Jean-Claude TERRIER, Premier Adjoint, à signer les 2 baux à construction à intervenir avec la SAS TERA selon les caractéristiques décrites ci-dessus, ainsi que tous documents afférents et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 29 pour et 9 abstentions (Monsieur J.B. BAUD, Madame PARRA D'ANDERT, Monsieur BARNET, Madame GUIGNARD-DETRUCHE, Monsieur J.B. BAUD porteur du pouvoir de Monsieur GRANDO, Madame BAUD-ROCHE, Monsieur ESCOFFIER, Monsieur DALIBARD, Monsieur DALIBARD porteur du pouvoir de Monsieur DUVOCELLE), les propositions présentées (Monsieur le Maire ne prenant part ni au débat, ni au vote).

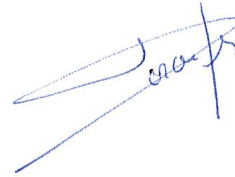
Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,



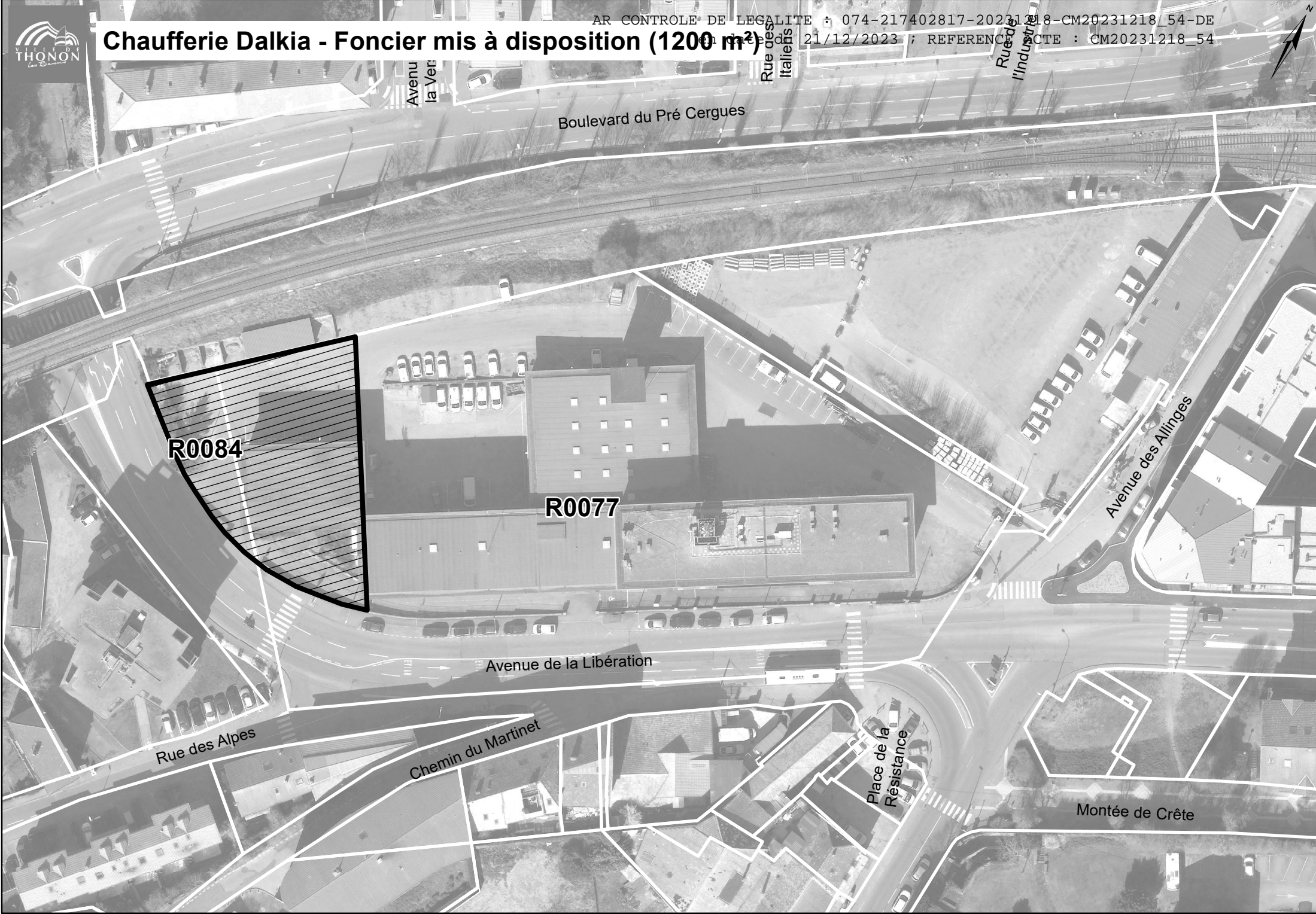
Christophe ARMINJON

Le secrétaire de séance,



Jean DORCIER

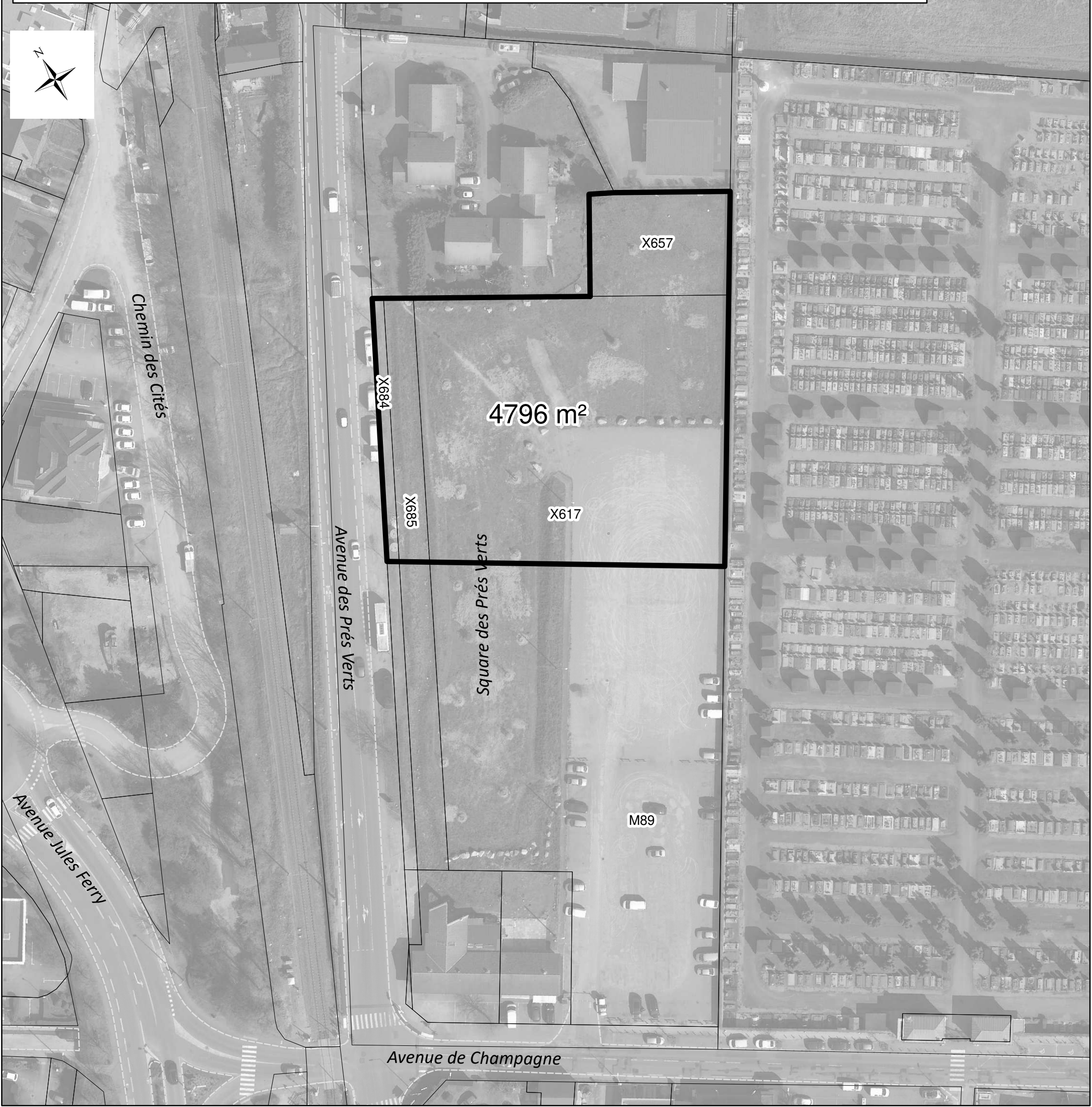
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr),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



R0084


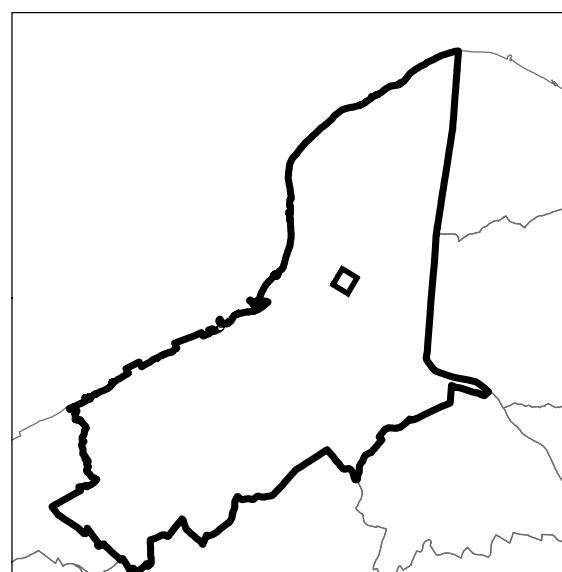
R0077

Prés Verts – Déclassement du domaine public et mise à disposition du foncier



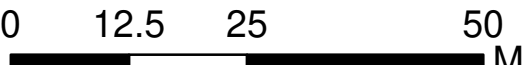
Ville de Thonon-les-Bains

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



Déclassement du domaine public
et mise à disposition du foncier

Echelle 1:800



0 12.5 25 50 M