

SERVICE URBANISME
UB/UF

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 14 juin 2021

CM20210614-08

URBANISME

**Ilot « Jules Mercier » – Engagement d'une opération d'aménagement d'ensemble –
Création d'une zone d'aménagement différé**

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants, et L.213-4,
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thonon-Les-Bains, approuvé le 18 décembre 2013, et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de la Gare,
- VU le plan de périmètre proposé annexé à la présente,

Le plan local d'urbanisme en vigueur prévoit, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier de la Gare, un aménagement global de l'ilot dit « Jules Mercier » délimité par la place Jules Mercier à l'Ouest, la rue des Allobroges au Nord, le groupe scolaire des Arts à l'Est et le palais de justice au Sud. Ce projet s'inscrit dans la démarche plus large de requalification du quartier de la gare jusqu'à la place Jules Mercier.

L'ilot Jules Mercier est en grande partie la propriété de différentes sociétés appartenant à la succession du promoteur, Monsieur André PERRACINO. L'absence de convergence depuis une vingtaine d'années entre Monsieur André PERRACINO, la Commune et l'Architecte des Bâtiments de France ont conduit à l'état actuel d'un espace en friche et dégradé, situation aujourd'hui inacceptable en cœur de ville.

Ce tènement constitue un secteur stratégique pour le développement de la Commune puisque qu'il se situe au centre-ville, en bordure de l'hypercentre piéton, en liaison avec le futur quartier Dessaix et le futur Pôle Gare, et marque l'entrée du centre-ville depuis l'avenue du Général de Gaulle. Ce secteur s'inscrit, par ailleurs, en abord direct du groupe scolaire des Arts et pourra permettre de traiter la remise à niveau de cet équipement tout en prenant en compte le projet de pôle d'échange multimodal à l'Est. Dans une démarche de requalification d'ensemble du large secteur de l'extension de l'hypercentre vers le Sud et l'Ouest, la Commune souhaite donc rapidement traiter cet ilot qui constitue un enjeu d'urbanisme majeur trop longtemps resté en attente. Elle envisage donc un projet global visant à requalifier l'ensemble de cet ilot pour créer une entrée de centre-ville qualitative.

Cette future opération d'aménagement visera, *a minima*, à la fois :

- le renouvellement urbain de cette entrée de centre-ville, l'extension de l'hypercentre et de son attractivité économique en lien avec le futur quartier Dessaix et le quartier de la gare,
- la mise en valeur du patrimoine constitué par l'ancien Hôtel-Dieu, monument historique classé, aujourd'hui Palais de Justice,
- l'amélioration des équipements publics (notamment le groupe scolaire),
- et pourra éventuellement permettre le développement de logements à proximité des polarités principales.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



MAIRIE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 14 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le quatorze juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement les quatre et huit juin deux mille vingt et un, 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, Mme Karine BIRRAUX, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROPPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, M. Gérard BASTIAN, Mme Sylvie SETTI, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, Mme Mélanie DESFOUGERES, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Mickaël BEAUJARD.

Absents excusés :

M. Richard BAUD, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustapha GOKTEKIN, Mme Deborah VERDIER, M. Joël ANNE, M. Jean-Baptiste BAUD, 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 relatives à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
M. Richard BAUD	à	M. Jean-Claude TERRIER
Mme Carine DE LA IGLESIA	à	Mme Sylvie SETTI
M. Mustapha GOKTEKIN	à	M. Christophe ARMINJON
Mme Deborah VERDIER	à	Mme Nicole JAILLET
M. Joël ANNE	à	M. Jean-Pierre FAVRAT
M. Jean-Baptiste BAUD	à	Mme Sophie PARRA D'ANDERT
M. Marc-Antoine GRANDO	à	M. Thomas BARNET
M. Franck DALIBARD	à	Mme Mélanie DESFOUGERES
M. Quentin DUVOCELLE	à	Mme Mélanie DESFOUGERES

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame BACON.

Le compte rendu de la séance est affiché par extraits à la porte de la Mairie le vingt et un juin deux mille vingt et un.

Afin de développer cette opération d'intérêt général et étant donné le morcellement des propriétés immobilières, l'intervention de la Collectivité est indispensable pour assurer une conception d'ensemble du projet et le portage foncier préalable à la réalisation d'un projet d'ensemble. En conséquence, afin d'assurer la maîtrise foncière du secteur, il est nécessaire que la Commune puisse saisir toutes les opportunités foncières lors des mutations. Aussi, le droit de préemption urbain simple qui lui a été délégué par Thonon Agglomération est insuffisant et il convient d'utiliser un outil d'aménagement permettant de se saisir de la majorité des biens possibles contribuant à la bonne réalisation du projet.

De plus, afin d'éviter la spéculation foncière et de garantir la bonne gestion des deniers publics, il convient également de recourir à un outil permettant de cristalliser une date de référence des prix, notamment dans l'hypothèse du recours, à terme, à une procédure d'expropriation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de recourir à une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre annexé à la présente délibération comprenant l'îlot Jules Mercier élargi. Le Préfet de département est seul compétent pour créer cette ZAD et fixer son périmètre et son bénéficiaire.

Parallèlement à cela, une concertation a d'ores et déjà été lancée sur le projet élargi du quartier de la Gare incluant cet îlot, et la Commune va engager des études permettant la définition du projet d'ensemble.

Le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

- **VALIDER** le principe de l'opération d'aménagement d'ensemble, le recours à la zone d'aménagement différé et le périmètre afférant,
- **SOLLICITER** du Préfet de la Haute-Savoie, la création d'une zone d'aménagement différé au profit de la commune de Thonon-les-Bains, selon le périmètre proposé annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 32 voix pour et 7 abstentions (Madame PARRA D'ANDERT, Madame PARRA D'ANDERT porteur du pouvoir de Monsieur J.B. BAUD, Monsieur BARNET, Monsieur BARNET porteur du pouvoir de Monsieur GRANDO, Madame GUIGNARD-DETRUCHE, Monsieur ESCOFFIER, Madame BAUD ROCHE), les propositions présentées.

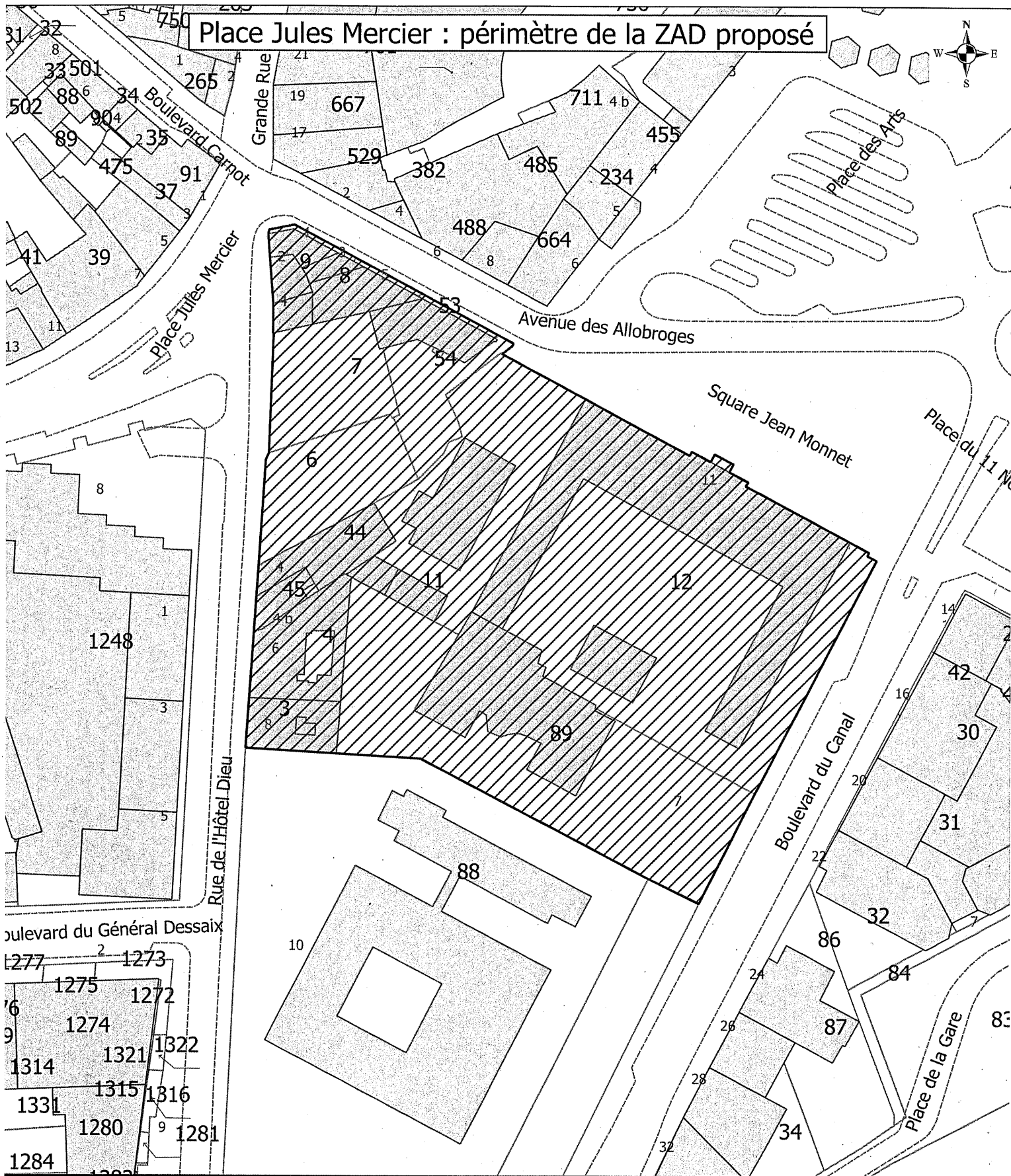
Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.


Le Maire,

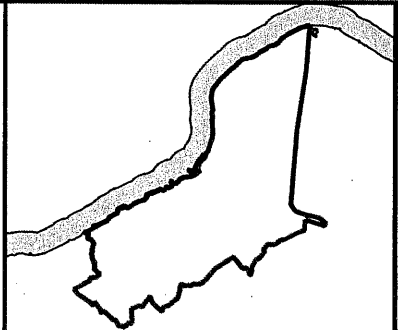


Christophe ARMINJON.




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.




VILLE DE THONON-LES-BAINS
Ville de Thonon-les-Bains
Place de l'Hôtel de Ville
CS20517
74203 Thonon-les-Bains
Tel : 04.50.70.69.68
Fax : 04.50.70.69.54



Légende :

-  Périmètre de la ZAD proposé
-  VOIRIE
-  BATIMENTS

Echelle : 1:1000