

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2022

URBANISME

ECHANGE DE PARCELLES AVEC MONSIEUR MALLET – 13 RUE DU LAVOIR – EXTENSION DU CAMPING DE MORCY

Afin d'être plus attractive et de conserver sa qualification juridique de commune touristique, la Commune doit notamment disposer d'une capacité d'hébergement touristique suffisante et diversifiée. Á ce titre, il n'existe pas, aujourd'hui à Thonon-les-Bains, de camping haut de gamme, ni d'aire aménagée et dédiée aux camping-cars.

Des contacts ont ainsi été pris avec les propriétaires du camping de Morcy, qui n'est plus utilisé en tant que camping, ainsi qu'avec les propriétaires avoisinants afin de valoriser cette situation avantageuse vis-à-vis de ces pôles touristiques.

Une acquisition globale comprenant le camping de Morcy et les terrains adjacents permettrait de renforcer l'offre en matière d'hébergement touristique, de traiter l'accès existant de manière plus aisée et plus sécurisée sur l'arrière, en lien avec les axes de déplacement structurants.

Des négociations ont été engagées avec les propriétaires riverains au sud du site. La configuration de leur terrain et de celui adjacent appartenant à la Commune nécessite un remembrement pour une meilleure optimisation des fonciers respectifs et une meilleure cohérence avec l'emprise existante du camping tout en maintenant la possibilité de desserte par le sud.

Ainsi, seule l'acquisition de la partie arrière de la parcelle cadastrée section BI n° 493 présente un intérêt pour la Commune car elle se situe en continuité de l'emprise du camping au nord. La partie Est de la parcelle communale cadastrée section BI n° 431 présente un intérêt pour étendre en largeur la propriété riveraine en espace d'agrément. Aussi, des négociations amiables ont été menées et un accord a été envisagé entre les parties, sous la forme de l'échange ci-après :

- une partie de la parcelle cadastrée section BI n° 431 d'environ 1 104 m² appartenant à la Commune de Thonon-les-Bains, classée en zone A (agricole) au plan local d'urbanisme, non constructible hormis pour l'agriculture,
- et une partie de la parcelle cadastrée section BI n° 493 appartenant à Monsieur MALLET d'environ 106 m², classée en zone Agv au plan local d'urbanisme et permettant des constructions pour les gens du voyage.

Le pôle d'évaluation domaniale a évalué le terrain communal au prix de 1 600 € et n'a pas évalué le terrain privé car inférieur au seuil d'évaluation. Il a été proposé un échange au prix de 4 000 € en faveur de la Commune étant donné l'échange de terrain avec un important écart de surface et malgré la différence de classement.

Afin d'assurer un redéploiement d'une offre d'hébergement touristique et de diversification de l'offre, il s'avère opportun de procéder à cet échange de terrains moyennant une soulte de 4 000 € en faveur de la Commune de Thonon-les-Bains.

Il est précisé que les frais d'acte et de géomètre liés à ce dossier seront à la charge de la Commune. Cet échange avec soulte est localisé sur le plan présenté.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

- **D'approuver** l'échange d'une partie de la parcelle cadastrée section BI n° 431 d'environ 1 104 m² appartenant à la Commune de Thonon-les-Bains, et d'une partie de la parcelle cadastrée section BI n° 493 appartenant à Monsieur MALLET d'environ 106 m² moyennant une soulte de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) en faveur de la Commune de Thonon-les-Bains,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les actes notariés ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

----- Fin du document -----