

# CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2022

## URBANISME

### PLAINE DE LOISIRS DE SAINT-DISDILLE – ACQUISITIONS DANS LE CADRE DU PLAN D’ACTION FONCIERE

La Commune de Thonon-les-Bains dispose de plusieurs sites à vocation sportive dont celui de la Grangette et celui de Saint-Disdille.

La Commune a le projet de relancer le rayonnement sportif de la Commune notamment par la remise à niveau de ses équipements à la hauteur d’une collectivité de 36 000 habitants. Elle a ainsi pour objectif de se ménager de la réserve foncière sur la plaine de Saint-Disdille, entre le camping de Saint-Disdille au nord et les jardins familiaux et le projet de centre technique municipal au sud. Ce secteur présente de longue date une vocation touristique et sportive à proximité du lac, avec une dominante paysagère d’espaces ouverts. Le secteur dispose déjà d’équipements sportifs, qu’ils soient publics ou privés, qui sont en partie morcelés par la présence d’habitat.

Afin de préserver, pour l’avenir, la vocation du secteur, de renforcer la polarité existante et ses possibilités d’évolution, il convient de lui donner de la cohérence et d’éviter d’accroître le morcellement des activités. Il s’agit par conséquent, par des acquisitions ciblées, de constituer des réserves à moyen terme permettant de préserver la faisabilité des futurs projets communaux en la matière.

Dans le cadre du plan d’action foncière validé par le Conseil Municipal dans sa séance du 22 novembre 2021 et modifié le 25 avril 2022, certains propriétaires concernés se sont rapprochés de la Commune.

C’est notamment le cas des conjoints JACQUIER, de Madame BLANC et de Monsieur VUATTOUX :

- Madame Anne JACQUIER est propriétaire de terrains constructibles d’environ 1 780 m<sup>2</sup> cadastrés section AD n° 246 et 250. Le pôle d’évaluation domaniale a estimé ses terrains à 445 000 €,
- Madame Sylvie JACQUIER est propriétaire de terrains constructibles d’environ 1 635 m<sup>2</sup> cadastrés section AD n° 249 et 253. Le pôle d’évaluation domaniale a estimé ses terrains à 409 000 €,
- Monsieur Guy JACQUIER est propriétaire de terrains constructibles d’environ 1 814 m<sup>2</sup> cadastrés section AD n° 247, 248, 251 et 252. Le pôle d’évaluation domaniale a estimé ses terrains à 454 000 €,
- Monsieur Jean VUATTOUX est propriétaire de terrains constructibles d’environ 3 446 m<sup>2</sup> cadastrés section AD n° 108, 110 et 111. Le pôle d’évaluation domaniale a estimé ses terrains à 862 000 €,
- Madame Michèle BLANC est propriétaire d’une maison sur un terrain d’environ 2 340 m<sup>2</sup> cadastré section AD n° 106 et 107. Le pôle d’évaluation domaniale a estimé son bien à 705 000 €.

Suite aux échanges avec les propriétaires énumérés ci-dessus, la Commune a trouvé des accords sur les prix suivants :

- 1 396 143 € pour l’acquisition de l’ensemble des parcelles des Conjointes JACQUIER. Á leur demande, ces derniers souhaitent que ce montant soit réparti par un tiers entre eux, soit 465 381 € chacun. Le total des estimations domaniales de la DGFIP pour les Conjointes JACQUIER est de 1 308 000 €,
- 920 082 € (267 €/m<sup>2</sup>) € pour l’acquisition des parcelles de Monsieur VUATTOUX Jean,
- 775 000 € pour l’acquisition de la maison à usage d’habitation de Madame BLANC Michèle.

Soit un montant total de 3 091 225 €.

Pour rappel, le Conseil Municipal, lors des séances en date des 21 mars et 25 avril 2022, a validé l'acquisition de la maison à usage d'habitation de Monsieur et Madame AVOCAT-MAULAZ pour un montant de 530 000 € et les terrains constructibles de Monsieur PERINI pour un montant de 656 700 €.

Par conséquent, sous réserve de l'approbation de la présente délibération, l'investissement total pour l'ensemble des acquisitions à Saint-Disdille s'établirait à 4 277 925 €.

Afin de pouvoir à terme développer les activités sportives et de loisirs à Saint-Disdille, il s'avère opportun de procéder dès à présent à l'acquisition des terrains constructibles des Consorts JACQUIER, de Monsieur VUATTOUX et la maison de Madame BLANC, libres de toute occupation.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, par 35 voix pour, 2 abstentions (Monsieur ESCOFFIER, Monsieur ESCOFFIER porteur du pouvoir de Madame BAUD ROCHE) et 2 voix contre (Monsieur DALIBARD, Monsieur DALIBARD porteur du pouvoir de Monsieur DUVOCELLE) :

- d'approuver les acquisitions suivantes, prévues au Plan d'action foncière :
  - L'acquisition des terrains constructibles d'environ 1 780 m<sup>2</sup>, cadastrés section AD n° 246 et 250, appartenant à Madame JACQUIER Anne, au prix QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (465 381 €),
  - L'acquisition des terrains constructibles d'environ 1 635 m<sup>2</sup>, cadastrés section AD n° 249 et 253, appartenant à Madame JACQUIER Sylvie, au prix QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (465 381 €),
  - L'acquisition des terrains constructibles d'environ 1 814 m<sup>2</sup>, cadastrés section AD n° 247, 248, 251 et 252, appartenant à Monsieur JACQUIER Guy, au prix QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (465 381 €),
  - L'acquisition des terrains constructibles d'environ 3 446 m<sup>2</sup>, cadastrés section AD n° 108, 110 et 111, appartenant à Monsieur VUATTOUX Jean, au prix NEUF CENT VINGT MILLE ET QUATRE VINGT-DEUX EUROS (920 082 €),
  - L'acquisition d'une maison à usage d'habitation, cadastrée section AD n° 106 et 107 appartenant à Madame BLANC Michèle, au prix SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (775 000 €).
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés ainsi que tout document afférent aux dossiers et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

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