

SERVICE URBANISME
UF

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 25 juillet 2022

CM20220725-14

URBANISME

Plaine de loisirs de Saint-Disdille – Acquisitions dans le cadre du Plan d'action foncière

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2241-1,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment son article L.1111-1,
- VU le Code de l'urbanisme notamment son article L.300-1,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2021 approuvant le plan d'action foncière,
- VU les avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale, en date du 22 décembre 2021 et du 17 mars 2022,

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

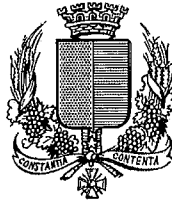
La Commune a le projet de relancer le rayonnement sportif de la Commune notamment par la remise à niveau de ses équipements à la hauteur d'une collectivité de 36 000 habitants. Elle a ainsi pour objectif de se ménager de la réserve foncière sur la plaine de Saint-Disdille, entre le camping de Saint-Disdille 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² cadastré section AD n° 106 et 107. Le pôle d'évaluation domaniale a estimé son bien à 705 000 €.



MAIRIE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 25 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement les huit et dix-neuf juillet deux mille vingt-deux, 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, M. Richard BAUD, Mme Nicole JAILLET, Mme Véronique VULLIEZ, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, Mme Deborah VERDIER, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, M. Serge DELSANTE, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, M. Mickaël BEAUJARD.

Absents excusés :

M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROPPi, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, M. Philippe LAHOTTE, M. Gérard BASTIAN, M. Mustafa GOKTEKIN, Mme Catherine PERRIN, Mme Laurence BOURGEOIS, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Quentin DUVOCELLE, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Arnaud BERAST.

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. Jean-Pierre FAVRAT	à	M. Joël ANNE
Mme Emily GROPPi	à	Mme Katia BACON
M. Jean DORCIER	à	M. Richard BAUD
Mme Cassandra WAINHOUSE	à	M. Michel ELLENA
M. Jean-Marc BRECHOTTE	à	Mme Nicole JAILLET
M. Philippe LAHOTTE	à	Mme Karine BIRRAUX
M. Gérard BASTIAN	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
M. Mustafa GOKTEKIN	à	M. Christophe ARMINJON
Mme Catherine PERRIN	à	M. Patrick TISSUT
Mme Laurence BOURGEOIS	à	M. Serge DELSANTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	Mme Véronique VULLIEZ
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD
Mme Astrid BAUD-ROCHE	à	M. Jean-Louis ESCOFFIER
M. Arnaud BERAST	à	M. Jean-Claude TERRIER

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame DE LA IGLESIA.

Le compte rendu de la séance est affiché par extraits à la porte de la Mairie le premier août deux mille vingt-deux.

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 Consorts JACQUIER. À 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 Consorts JACQUIER est de 1 308 000 €,
- 920 082 € (267 €/m²) € 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.

Le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

APPROUVER les acquisitions suivantes, prévues au Plan d'action foncière :

- L'acquisition des terrains constructibles d'environ 1 780 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 €).

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, 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), les propositions présentées.


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

Le Maire,



Christophe ARMINJON.

La secrétaire de séance,



Carine DE LA IGLESIA.

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.