

SERVICE URBANISME
UF

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

CM20220725-15

URBANISME

Acquisition d'un tènement situé 57 avenue Jules Ferry

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 les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP en date du 15 février 2022,

La Commune est propriétaire d'un tènement de 3 100 m² au 55 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 131 et 132. Elle projette d'y réaliser un projet mixte permettant de répondre à plusieurs objectifs d'intérêt général.

Afin d'envisager une optimisation foncière du projet, la Commune s'est rapprochée de Madame GOBEL propriétaire du terrain mitoyen situé 57 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 129 et 130 d'une superficie totale de 1 235 m². Ce terrain comporte un immeuble ancien de rapport de 9 appartements, une piscine extérieure, un garage de 20 m² et 5 places de stationnement dans la cour.

L'acquisition du bien de Madame GOBEL permettrait ainsi de créer une unité foncière unique d'une superficie globale de 4 335 m² parfaitement dimensionnée et permettant d'assurer une évolution cohérente du site en évitant notamment la présence de 2 projets immobiliers significatifs (dont l'un déjà existant) de part et d'autre d'une construction conservée de taille plus modeste.

Cette optimisation foncière permettrait d'accueillir une opération immobilière plus ambitieuse mais toutefois moins dense et plus qualitative que ce que le PLU en vigueur permettrait et qui comprendrait notamment :

- Une crèche d'au moins 50 places avec une cour extérieure pour les enfants,
- Une soixantaine de logements minimum dont des logements sociaux,
- L'accueil des pôles médicaux-sociaux du Conseil Départemental : environ 750 m² de surface de plancher (moitié en RDC et moitié à l'étage).

Le terrain de Madame GOBEL a été évalué seul par le service des Domaines à 1 090 000 €, libre de toute occupation.

Le terrain de la Commune a été évalué seul par le service des Domaines à 3 050 000 €, libre de toute occupation.

L'ensemble du tènement (terrain communal + terrain GOBEL) a été évalué par le service des Domaines à 5 765 000 €, compte tenu notamment du meilleur rendement foncier de cet ensemble.

Suite aux négociations, un accord serait possible pour l'acquisition du terrain de Madame GOBEL au prix de 1 500 000 €, libre de toute occupation, soit un montant ainsi valorisé, certes supérieur au prix de ce terrain seul, mais inférieur à sa valeur estimée par France Domaines au prorata des surfaces au sein du tènement global ainsi projeté (le terrain GOBEL présente une configuration moins avantageuse).



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.

La Commune prendra en charge les frais de notaire et les frais de géomètre.

Compte tenu de l'intérêt stratégique que représente ce bien pour la Commune et pour la réalisation du projet poursuivi, il s'avère opportun de procéder à cette acquisition.

Le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

APPROUVER l'acquisition du ténement de Madame GOBEL situé 57 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 129 et 130, au prix 1 500 000 € libre de toute occupation.

INTEGRER le bien dans le domaine privé communal.

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.

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.