

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

URBANISME

ACQUISITION D'UN TENEMENT FONCIER DE LA SNCF SITUE CHEMIN DE RONDE – DELAISSES FERROVIAIRES AU SUD DE LA GARE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur prévoit notamment, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier de la Gare, de « valoriser les délaissés ferroviaires situés au sud des voies ferrées par une programmation immobilière à dominante économique ».

Ainsi, dans la continuité de la transformation du pôle gare avec l'ouverture du Léman Express le 12 décembre 2019 et du parking EFFIA le 22 septembre 2021, la commune de Thonon-les-Bains a sollicité la SNCF afin d'envisager l'acquisition des délaissés ferroviaires proches de la gare.

Suite à de nombreux échanges, SNCF immobilier a validé le projet de division délimitant un premier périmètre pouvant être cessible à la commune de Thonon-les-Bains d'une surface de 6 154 m² sur la parcelle actuellement cadastrée section M n° 100 située chemin de Ronde.

SNCF immobilier a donné son accord pour céder ce ténement à 300 € du mètre carré, conformément au prix évalué par le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP dans un avis en date du 4 janvier 2022. L'acquisition de cette future parcelle de 6 154 m² (qui sera issue de la division de la parcelle cadastrée section M n° 100) s'effectuerait ainsi au prix de 1 846 200 € HT et libre de toute occupation.

Cette acquisition a pour objectif de privilégier l'implantation d'activités économiques qui permettront de valoriser le pôle gare et le centre-ville, conformément aux objectifs du PLU.

La commune de Thonon-les-Bains sera tenue de l'exécution de certaines conditions qui seront inscrites à l'acte :

- Installation d'une clôture défensive et en assurer l'entretien,
- Démolition du bâtiment SNCF (n° B007) en sollicitant un CSPS (coordinateur sécurité, protection de la santé) SNCF à la charge de la Commune.

La signature de l'acte de vente est envisagée pour le mois de novembre 2022 à la condition que le bien soit vendu libre de toute occupation.

Compte tenu des enjeux stratégiques que représente ce ténement foncier pour la Commune, il s'avère opportun de procéder à son acquisition.

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

- d'approuver l'acquisition d'un ténement foncier d'une surface de 6 154 m² qui sera issu de la division de la parcelle cadastrée section M n° 100 située chemin de Ronde et appartenant à la SNCF, au prix de TROIS CENTES EUROS du mètre carré, soit UN MILLION HUIT CENT QUARANTE SIX MILLE DEUX CENTES EUROS (1 846 200 €) hors taxes et libre de toute occupation,
- 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 -----