

# CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

## URBANISME

### ACQUISITION D'UN IMMEUBLE APPARTENANT A LA SCI « 4 PLACE DES ARTS », 4 RUE DE L'HOTEL DIEU – ILOT JULES MERCIER

Afin de mettre en œuvre la restructuration de l'îlot Jules Mercier s'inscrivant dans l'opération d'aménagement global du quartier de la gare, le Conseil Municipal a mis en œuvre plusieurs outils fonciers et a inscrit une enveloppe budgétaire de 5 millions d'euros pour procéder aux acquisitions foncières et immobilières.

En date du 4 novembre 2021, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA 74281 21 00326) a été déposée par la SCI « 4 places des Arts » pour un immeuble situé 4 rue de l'hôtel-Dieu et cadastré section M n° 44. Il est constitué d'un local commercial occupé (pâtisserie DONCHE) et de plusieurs logements sur 3 niveaux inhabitables et inexploitable en l'état.

En date du 17 janvier, le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a estimé la valeur vénale de ce bien à 270.000 €, montant inférieur au prix de 580.000 € mentionné dans la DIA.

Par décision municipale en date du 18 janvier 2022, la Commune de Thonon-les-Bains a décidé d'exercer son droit de préemption en signifiant par huissier de justice une offre d'acquérir au prix de 270.000 €.

A défaut d'accord et dans le cadre de la procédure de préemption, la Commune a saisi la juridiction de l'expropriation conformément à l'article R213-11 du code de l'urbanisme.

Le commissaire du gouvernement, par conclusions en date du 1<sup>er</sup> juin 2022, a ainsi fixé son évaluation à 566 200 €.

La SCI « 4 place des arts » a néanmoins maintenu le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner à 580 000 €.

Etant donné que l'écart entre le prix demandé et l'avis du commissaire du gouvernement n'était que de 13 800 €, la Commune de Thonon-les-Bains a confirmé sa volonté d'acquérir au prix de 580 000 €.

Ainsi, le juge de l'expropriation a constaté l'accord des parties sur la chose et sur le prix dans un jugement en date du 5 juillet 2022.

En cas d'acquiescement par la SCI 4 place des arts du jugement qui deviendra définitif le 26 septembre 2022, la Commune de Thonon-les-Bains devra appliquer les dispositions relatives à l'article L213-14 du code de l'urbanisme pour le paiement du prix : *« Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.*

*En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, le vendeur peut aliéner librement son bien. »*

Afin de sécuriser la procédure, la Commune de Thonon-les-Bains s'est donc fixée comme objectif de procéder à l'acquisition avant la date butoir du 20 octobre 2022.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, par 36 voix pour et 2 abstentions (Madame BAUD ROCHE, Monsieur ESCOFFIER) :

- d'approuver l'acquisition d'un immeuble situé 4 rue de l'hôtel-Dieu et cadastré section M n° 44 appartenant à la SCI « 4 place des arts », au prix de CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS HT (580.000 €) dans ses conditions d'occupation actuelle (pâtisserie DONCHE).

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente, notamment la consignation le cas échéant du prix dans le délai requis.

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