

# CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

## URBANISME

### ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER APPARTENANT A LA SCI « 6 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE » – 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 00324) a été réceptionnée pour un ensemble immobilier détenu par la SCI « 6 avenue du Général de Gaulle » et constitué des biens suivants :

- les lots n°1, 2, 3, 4 et 5 dans un bâtiment en copropriété situé 7 avenue des Allobroges et cadastré section M n°53 (1 cave en sous-sol, 3 appartements au premier et deuxième étage et un local annexe),
- une parcelle de terrain située 9 avenue des Allobroges et cadastré section M n°54 ;
- une parcelle de terrain située 6 place Jules Mercier et cadastrée section M n°7,
- une maison située 2 rue de l'Hôtel Dieu et cadastrée section M n°6 (immeuble mitoyen comprenant un ancien magasin et 2 bureaux à rez-de-chaussée et un appartement en étage avec comble).

L'ensemble des biens sont inhabitables et inexploitable en l'état. Ils sont libres de tout occupant.

En date du 17 janvier 2022, le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a estimé la valeur vénale de cet ensemble à 1.650.000 €, montant inférieur au prix de 3.804.000 € TTC indiqué 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 à la SCI 6 avenue du Général de Gaulle au prix fixé par la DGFIP soit à 1.650.000 €.

La SCI « 6 avenue du Général de Gaulle » a maintenu le prix figurant dans la DIA à 3.804.000 TTC.

À 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.

Dans un mémoire en date du 19 mai 2021, le commissaire du gouvernement a proposé de retenir la valeur de 1.704.000 € TTC.

En date du 26 juillet 2022, le juge de l'expropriation a fixé le prix d'acquisition à 2.389.160 € pour l'ensemble des biens de la SCI 6 avenue du Général de Gaulle tels que rappelés ci-dessus.

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 des biens cadastrés M6-7-53 (lots de copropriété n°1, 2, 3, 4, 5) et M 54, libres de tout occupant et appartenant à la SCI 6 Avenue du Général de Gaulle au prix de DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLLE CENT SOIXANTE NEUF EUROS) (2 389 160 €) ;
- 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.

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