

SERVICE URBANISME  
UF

**Mairie de Thonon-les-Bains**  
**Registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 19 septembre 2022**

**CM20220919-08**

**URBANISME**

**Acquisition d'un immeuble appartenant à la SCI « 4 place des arts », 4 rue de l'Hôtel Dieu – Ilot Jules Mercier**

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L. 2241-1,
- VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R213-5 et suivants,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 validant le principe du recours à une zone d'aménagement différé,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2021 de prise en considération du projet d'aménagement de l'îlot Jules Mercier,
- VU la décision communautaire du 19 novembre 2021 portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain n°DEC-URB2021.006,
- VU l'avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale du 17 janvier 2022,
- VU les conclusions du commissaire du gouvernement devant le juge de l'expropriation, rendues le 1<sup>er</sup> juin 2022,
- VU le jugement en date du 5 juillet 2022 de la juridiction de l'expropriation,

Exposé :

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.

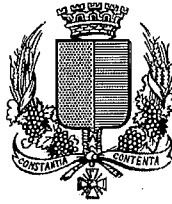
Par décision municipale en date du 18 janvier 2022, la Commune de Thonon-les-Bains a décidé d'exercer son droit de préemption en signifiant par huissier de justice une offre d'acquérir au prix de 270.000 €.

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 €.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



**MAIRIE DE THONON-LES-BAINS**

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

-----  
Séance du 19 septembre 2022  
-----

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le treize septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni dans le Grand Salon de l'Hôtel de Ville, 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 Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Gérard BASTIAN, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, Mme Deborah VERDIER, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Mickaël BEAUJARD, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Arnaud BERAST.

Absents excusés :

Mme Karine BIRRAUX, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, M. Quentin DUVOCELLE.

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
Mme Karine BIRRAUX	à	Mme Véronique VULLIEZ
Mme Laurence BOURGEOIS	à	Mme Carine DE LA IGLESIA
M. Jean-Baptiste BAUD	à	Mme Sophie PARRA D'ANDERT

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur ELLENA.

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

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.

Le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

**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).

**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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 36 voix pour et 2 abstentions (Madame BAUD ROCHE, Monsieur ESCOFFIER), les propositions présentées.

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

Le Maire,



Christophe ARMINJON.

Le secrétaire de séance,



Monsieur ELLENA.

*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](http://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.*