

SERVICE URBANISME
UF

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

CM20220919-09

URBANISME

Acquisition d'un ensemble immobilier appartenant à la SCI « 6 avenue du Général de Gaulle » – Ilot Jules Mercier

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 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, en date 17 janvier 2022,
- VU les conclusions du commissaire du gouvernement en date du 19 mai 2022,
- VU le jugement en date du 26 juillet 2022 de la juridiction de l'expropriation,

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.

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 GROPPi, 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.

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.

Par conséquent, le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

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 MILLE CENT SOIXANTE NEUF EUROS) (2 389 160 €).

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.

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), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.