

UB

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 24 octobre 2022

CM20221024-12

URBANISME

Acquisition par droit de priorité de l'ensemble immobilier « Petit Montjoux » et cession au Département de la Haute-Savoie

Monsieur le Maire expose :

VU les articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L.300-1 du Code l'urbanisme,

VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental de la Haute-Savoie du 10 octobre 2022 concernant l'acquisition d'un ensemble immobilier dénommé château du « Petit Montjoux »,

VU le courrier de Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) en date du 1^{er} septembre 2022,

VU l'avis de la DGFIP, pôle d'évaluation domaniale du 18 octobre 2022

Par courrier en date du 1^{er} septembre 2022, l'État a informé la Commune de son souhait de céder la propriété cadastrée BN n° 883 (9 972 m²), sis 47, avenue de Corzent. La cession de cet ensemble immobilier usuellement dénommé « Petit Montjoux », constitué d'une ancienne maison de villégiature (reconvertie un temps en centre de recherche universitaire), d'un parc attenant et d'un bâtiment annexe, est envisagée pour un montant de 4 000 000 € évalué à ce jour.

Conformément aux articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme, l'État sollicite par ce courrier la Commune pour l'exercice éventuel de son droit de priorité. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'État pourra alors procéder à la cession libre de ce bien.

À l'instar du droit de préemption urbain, ce droit de priorité peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement. Il ne doit pas être exercé en vue de la réalisation d'opérations immobilières qui, manifestement, ne peuvent se rattacher à une opération d'intérêt général.

Du fait de l'emplacement stratégique de cette emprise, en front de Lac et immédiatement contigüe au domaine de Montjoux, propriété du Département de la Haute-Savoie, il importe de garantir la maîtrise publique de ce tènement, afin d'assurer la continuité des aménagements paysagers et son ouverture au public, travaux engagés depuis des décennies par la Commune et ayant vocation à se poursuivre notamment vers l'Ouest.

Le Département de la Haute-Savoie a manifesté sa forte volonté d'accompagner la Commune, y compris financièrement, dans cet objectif de maîtrise publique. Toutefois, il semble inopportun qu'il puisse, au titre du dispositif spécifique relatif aux Espaces Naturels Sensibles (ENS), se porter directement acquéreur. En effet, ce dispositif prévu aux articles L.142-12 et suivants du Code de l'urbanisme, est inadapté aux sites déjà bâtis et à leur devenir.

Par conséquent, en concertation avec les parties concernées (État et Département), il est proposé que la Commune exerce son droit de priorité et rétrocède ensuite le bien au Département de la Haute-Savoie, de la manière suivante :

- Versement d'un acompte de 1 000 000 € en 2022, puis du solde en 2023, pour l'acquisition du tènement cadastré section BN n° 883 par la Commune à l'État *via* le droit de priorité ;
- Cession de la Commune au Département du bien, sans mise en œuvre du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS), sous le même schéma financier (acompte de 1 000 000 € en 2022, puis solde en 2023).



MAIRIE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 24 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le dix-huit octobre deux mille vingt-deux, s'est réuni à l'Espace Tully, dans la Grande Salle, 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 Karine BIRRAUX, M. Gérard BASTIAN, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustafa GOKTEKIN, Mme Katia BACON, M. Patrick TISSUT, M. Joël ANNE, M. Serge DELSANTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, M. René GARCIN, Mme Sylvie COVAC, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Arnaud BERAST (à partir de 19h19).

Absents excusés :

Mme Nicole JAILLET, M. Michel ELLENA, Mme Catherine PERRIN, Mme Brigitte MOULIN, Mme Deborah VERDIER, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Quentin DUVOCELLE, M. Mickaël BEAUJARD, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Arnaud BERAST (jusqu'à 19h19).

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 Nicole JAILLET	à	Mme Véronique VULLIEZ
M. Michel ELLENA	à	M. Jean DORCIER
Mme Catherine PERRIN	à	M. Philippe LAHOTTE
Mme Brigitte MOULIN	à	Mme Isabelle PLACE-MARCOZ
Mme Deborah VERDIER	à	M. Gérard BASTIAN
Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE	à	Mme Sophie PARRA D'ANDERT
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Arnaud BERAST (jusqu'à 19h19)	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Mme Sylvie COVAC.

Le compte rendu de la séance est affiché par extraits à la porte de la Mairie le trente et un octobre deux mille vingt-deux.

Le Conseil Municipal est donc invité à bien vouloir :

- **APPROUVER** l'exercice du droit de priorité pour l'acquisition du terrain cadastrée section BN n° 883 « Petit Montjoux » (9 972 m²) pour un montant de QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €) évalué à ce jour hors frais d'actes ; étant précisé que les frais d'actes seront à la charge du Département conformément à la délibération de la Commission Permanente du 10/10/2022
- **APPROUVER** le versement d'un acompte d'UN MILLION EUROS (1 000 000 €) en 2022, de la Commune de Thonon-les-Bains à l'État pour cette acquisition ;
- **APPROUVER** le versement du solde par la Commune de Thonon-les-Bains à l'État ;
- **APPROUVER** la cession du même terrain au Département immédiatement après acquisition, au prix d'acquisition, sous le même schéma financier (UN MILLION D'EUROS en 2022, puis solde en 2023) ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir pour la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **AUTORISER** la mobilisation des crédits nécessaires à sa mise en œuvre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, 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,



Sylvie COVAC

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.