

mis en ligne le 02/02/2023

UB
DGAUST

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 30 janvier 2023

CM20230130-19

URBANISME

Zones d'Activités Economiques (ZAE) - Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens appartenant au domaine privé des communes et destinés à être revendus

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022,

VU les avis des Domaines du 13 octobre 2022 pour les Communes d'Anthy-sur-Léman, Bons-en-Chablais et Perrignier et du 02 décembre 2022 pour la Commune de Margencel,

VU le tableau de recensement des parcelles communales situées en ZAE, ci-annexé,

Monsieur TERRIER, Maire Adjoint en charge des finances, expose :

Au regard des obligations nées de la loi NOTRE, en matière de développement économique, Thonon Agglomération et ses communes membres ont dû définir par délibérations concordantes avant le 31 décembre 2017, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens appartenant au domaine privé des communes qui, situés en ZAE, sont destinés à être revendus à des tiers. Il s'agissait ainsi de transférer en pleine propriété à Thonon Agglomération lesdits biens.

En conséquence, le transfert de compétence vaut substitution de Thonon Agglomération aux communes membres dans la commercialisation des biens situés en ZAE. Les communes concernées sont donc dans l'impossibilité juridique de procéder à des cessions dans les ZAE alors même qu'elles demeurent propriétaires des terrains. Le transfert en pleine propriété au profit de Thonon Agglomération est ainsi un préalable indispensable à la vente.

Un nouveau recensement a été réalisé cet été, sur les communs hôtes d'une ZAE intercommunale ; il a permis de mettre en exergue la présence de fonciers nus communaux, non recensés dans la délibération de 2017.

Un recensement des parcelles concernées a ainsi été effectué en partenariat avec les quatre communes concernées à savoir Anthy-sur-Léman, Bons-en-Chablais, Margencel et Perrignier. L'avis des Domaines a été sollicité sur les biens concernés.

S'agissant des biens appartenant à la commune de Perrignier, le Bureau communautaire du 25 octobre 2022 a décidé de procéder à une acquisition du foncier en deux phases, la partie du foncier située dans la bande de réservation de l'A412 étant différée.

La Commune de Thonon-les-Bains n'est pas directement concernée par ces transferts de propriété. Elle doit néanmoins délibérer sur le sujet, en tant que commune membre de Thonon Agglomération.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

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

Séance du 30 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, 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, 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 Carine DE LA IGLESIA, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, Mme Brigitte MOULIN, Mme Sylvie COVAC, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, 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. Quentin DUVOCELLE, M. Arnaud BERAST.

Absents excusés :

M. Patrick TISSUT, M. René GARCIN, Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Jean-Louis ESCOFFIER.

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 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
M. Patrick TISSUT	à	M. Gérard BASTIAN
M. René GARCIN	à	M. Christophe ARMINJON
Mme Deborah VERDIER	à	M. Philippe LAHOTTE
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame Nicole JAILLET.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens appartenant au domaine privé des communes, situés en ZAE et destinés à être revendus à des tiers, figurant dans le tableau joint à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la proposition présentée.

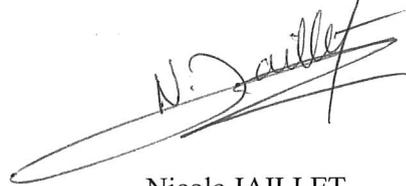
Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,




Christophe ARMINJON

La secrétaire de séance,



Nicole JAILLET

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.

Thonon Agglomération recense 16 ZAE sur son territoire, listées ci-dessous. Seules, 4 communes disposent de biens communaux appartenant au domaine privé, situés en ZAE et destinés à être revendus à des tiers.

- * Allinges : ZAE Mesinges, La Proux et Genevrière
- * Bons-en-Chablais : ZAE Les Bracots
- * Douvaine : ZAE Les Esserts et Les Niollets
- * Margencel : ZAE Espace Léman
- * Perrignier : ZAE Planbois, Grandes Teppes (dont les Iles), Tuileries et Bougeries
- * Thonon-les-Bains : ZAE Vongy et Espace Léman
- * Anthy : ZAE Espace Léman
- * Cervens : ZAE Les Lanches
- * Excenevex : ZAE La Fattaz
- * Orcier : ZAE Les Marquisats
- * Veigy : ZAE Grands Vignes

Références cadastrales du bien : section et numéro parcellaire	Surface du bien (en m ²)	nature : foncier nu ou bâti	affectation : artisanale, industrielle, tertiaire ou commerciale	Conditions financières -selon estimation des Domaines
Commune d'Anthy-sur-Léman				
ZAE Espace Léman - AH 168	387 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	87,50 € HT/m² (zonage : UX1 PLUi)
Commune de Bons en Chablais				
ZAE Bracots - H 639	788 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	40 € HT/m² (zonage : UX1 PLUi)
Commune de Margencel				
ZAE Espace Léman - A 4069	11 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	12 € HT/m² (zonage : UX1 PLUi)
ZAE Espace Léman - A 4108	214 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	
Commune de Perrignier				
ZAE des Teppes - B 3649	1098 m ²	foncier nu	artisanale, industrielle	70 € HT/m² (zonage UX) (phase 1)
ZAE des Teppes - B 3657	349 m ²	foncier nu	artisanale, industrielle	
ZAE des Grandes Teppes - B 793	1 623 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	
ZAE des Grandes Teppes - B 794	908 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	
ZAE des Grandes Teppes - B 795	806 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle	

Références cadastrales du bien :
section et numéro parcellaireSurface du bien (en m²)

nature : foncier nu ou bâti

affectation : artisanale,
industrielle, tertiaire ou
commerciale20230201-CM20230130_19-DE
CONDITIONS FINANCIERES SELON
estimation des Domaines

Commune de Perrignier

ZAE des Grandes Teppes - B 797	2 510 m ²	foncier nu	artisanale, industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 798	847 m ²	foncier nu	artisanale, industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 799	3 880 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 800	492 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 801	1 520 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 802	1 220 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 803	638 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 804	1 850 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 805	1 850 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 806	2 175 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 813	461 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 814	923 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 1585	1 187 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 1588	2 471 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 1801	587 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 1802	641 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 2029	900 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 2256	560 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 2258	577 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 2260	1 104 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Grandes Teppes - B 2887	250 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 1720	121 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 1723	283 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 1758	626 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 1759	7 979 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 1806	779 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 2893	43 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 2894	3 812 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 3514	44 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 3544	1 690 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle
ZAE des Teppes - B 3651	8 584 m ²	foncier nu	artisanale et industrielle

70 € HT/m²
(zonage UX)
(phase 2 : Parcelles comprises
dans la bande de réservation
de l'A412)