

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THÔNES**

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois du mois de novembre, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

Étaient présents : Mme Michèle FAVRE D'ANNE, M. Claude COLLOMB-PATTON, Mmes Chantal PASSET, Nelly VEYRAT-DUREBEX, M. Stéphane DELÉAGE, Mme Amandine DUNAND, M. Pierre LESTAS, Maires-Adjoints,

Mmes Nicole LAURIA, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, MM. Stéphane FAURE-HUDRY, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Mme Claire BARRIN, MM. Benjamin DELOCHE, Pierre BASTARD-ROSSET, Richardo RODRIGUES, Mme Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mme Gaëlle VERJUS, M. Rémi FRADIN Conseillers Municipaux.

Avait donné procuration : Mme Christine RUFFON, Conseillère Municipale.

Étaient absentes : Mmes Joëlle TIBURZIO, Élixa DE POORTER, Christine RODRIGUES, Graziella POURROY SOLARI, Conseillères Municipales.

Date de la convocation : 17 novembre 2023
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 25

Secrétaire : Mme Gaëlle VERJUS, Conseillère Municipale, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--==oo0oo==--

N° 2023/133 - FUTUR PARKING DES CHAMOIS – ÉCHANGE FONCIER AVEC LA S.A MONT-BLANC

Par délibération n°2023/044 du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a délibéré pour autoriser l'échange des terrains entre la commune de Thônes et la SA Mont Blanc.

Vu l'avis du service des Domaines du 9 novembre 2023

Suite à des modifications de surface pour le local de la Petite Enfance qui doit être acquis en VEFA par la Commune et la hausse des coûts de travaux comme l'atteste l'indice BT01 entre octobre 2020 et août 2023, il est proposé de modifier les conditions d'échange de la manière suivante :

- Acquisition par la S.A Mont Blanc de la parcelle F 3990 de 3016 m², située à la Curiaz ;
- Acquisition par la commune de Thônes des parcelles F 4025, 4027 et 4029 d'une surface de 1 043 m² ;
- Les parcelles F 4026 et F 4028 d'une surface de 632 m² nécessaires à la création des places de stationnement destinées à la copropriété Le Chamois restent à la propriété de la SA Mont Blanc jusqu'à la résolution du litige. La S.A mont Blanc s'engage à les céder ensuite à la Commune à l'euro symbolique ;
- Acquisition de la parcelle F 1839 appartenant à la SA Mont Blanc de 5m² par la Commune à 1€/m².

.../...

- Acquisition des locaux en VEFA d'une surface de 554 m² y compris les espaces privatifs et prenant en compte l'augmentation de la surface initiale de la crèche de 13.06 % et de l'augmentation du coût des travaux de 15.67%.

Il en ressort un coût total pour la Commune d'un montant de 1 378 464 € TTC qui se décompose de la façon suivante :

- o La valeur du terrain pour un montant de 287 417 € (selon la valeur de France Domaines)
- o La charge foncière (frais d'étude divers) : 56 636 € TTC
- o Le coût travaux (avec imprévus) pour un montant de 891 900 € TTC
- o Les prestations intellectuelles (maitrise d'œuvre, assurances, frais de conduite d'opération...) pour un montant de 142 511 € TTC.

Il est précisé que le versement d'une soulte versée par la SA Mont Blanc d'un montant de 331 000 € est maintenu. Les frais de notaire et de géomètre seront pris en charge par moitié par chacune des parties.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
Par vote à main levée, à l'unanimité,

- **REPORT** de la délibération n°2023/044 du 13 avril 2023.
- **AUTORISE** le principe d'échange avec la SA Mont Blanc des parcelles F 4025, 4027, 4029 et 1839 avec la parcelle F 3990, avec le versement d'une soulte à la Commune de 331 000 €.
- **ACQUIERT** les locaux (plateau brut) en VEFA d'une surface de 554 m² y compris les espaces privatifs extérieurs pour un montant de 1 378 464 € TTC.
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents et les actes liés au dossier.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 28 novembre 2023

Le Maire,

Pierre BIBOLLET



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Gaëlle VERJUS

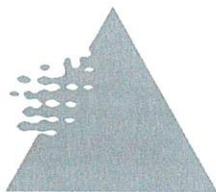
LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE - 1 DEC. 2023 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE - 1 DEC. 2023

THÔNES, le - 1 DEC. 2023

Le Maire,

Pierre BIBOLLET





S·A·MONT-BLANC

BATIR EN CONFIANCE

La Curiaz

Thônes

Résidence de 15 logements, une crèche et annexes

SOMMAIRE

- 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 - ANNEXES PRIVATIVES
- 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE
- 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
- 7 - DIVERS

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

- 1.1.1. **Fouilles** Déblais en pleine masse pour construction du sous-sol.
- 1.1.2. **Fondations** Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé descendues au bon sol + dallage en BA, suivant étude du bureau structures.

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.2.1. **Murs du sous-sol**
- 1.2.1.1. **Murs périphériques** En béton banché armé avec :
 - Parement intérieur brut de décoffrage.
 - Parements extérieurs enterrés revêtus d'une peinture d'imperméabilisation (sans garantie d'étanchéité)
- 1.2.1.2. **Murs de refends** En béton banché armé avec parement net de décoffrage.
- 1.2.2. **Murs de façades** Murs en béton banché (du RDC aux combles)
 *Niveau RDC :
 - à l'extérieur : revêtus d'un isolant et d'un enduit de parement minéral mince (teinte au choix de l'Architecte)
 - à l'intérieur : brut de décoffrage
 *Niveau RDC sous le préau
 Résille bois et poteaux bois non écorcés suivant plans de façades architecte
 *A partir du 1^{er} étage :
 - à l'extérieur : revêtus d'un isolant et d'un enduit de parement minéral mince (teinte au choix de l'Architecte)
 - à l'intérieur, revêtus d'un enduit pelliculaire.
- 1.2.3. **Murs porteurs à l'intérieur des locaux** *Niveau RDC :
 - En béton banché brut de décoffrage
 *A partir du 1^{er} étage
 - En béton banché destiné à recevoir une application de peinture ou papier peint.
- 1.2.4. **Murs ou cloisons séparatifs RDC** - En béton banché brut de décoffrage
 entre crèche et autres
 (escaliers, halls)
- 1.2.5. **Murs ou cloisons séparatifs à partir du 1^{er} étage** Idem à l'article 1.2.3.
 entre locaux privatifs contigus
 entre locaux privatifs et autres
 (escaliers, halls)

1.3. PLANCHERS

- 1.3.1. **Planchers sur étage courant** Dalle pleine en béton armé.

- 1.3.2. **Planchers sur locaux non chauffés** Dalle pleine en béton armé avec isolation projetée en fibres minérales ou posée en fond de coffrage. Epaisseur suivant produit. Résistance thermique
- Entre sous-sol et crèche
- Entre rez de chaussée et logements en dalle haute sous-sol $R=4,25 \text{ m}^2\text{K/W}$, sur dalle haute rdc $R=3,35 \text{ m}^2\text{K/W}$
- 1.3.3. **Planchers des balcons du R+1** Etanchéité protégée par dalles sur plots.
- 1.3.4. **Planchers des balcons du R+2** Dalle pleine en béton armé. Finition talochée.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans objet

1.5. ESCALIERS

- 1.5.1. **Escaliers** Escalier préfabriqué en béton armé, parement net de décoffrage.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1. **Conduits de ventilation** 2 conduits de ventilation seront installés sur les façades Est et Ouest. Les réseaux chemineront en gaine technique depuis le local brut jusqu'en toiture où ils seront laissés en attentes et bouchés au RDC et laissés libres dans les souches en bois
- façade Est : gaine acier galvanisé rectangulaire 400*200mm isolée 50mm
 - façade Ouest : 3 gaines Ø250mm isolées 50mm
- 1.6.3 **Conduits de fumée (chaufferie)** sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. **Chutes d'eaux pluviales** Tuyaux en zinc, avec dauphin fonte en partie basse en façade. Tuyaux en PVC pour réseau en plafond du sous-sol.
- 1.7.2. **Chutes d'eaux usées et chutes eaux** Tuyaux en fonte pour réseaux verticaux et horizontaux traversant la crèche
- vannes**
- 1.7.3. **Canalisation en sous-sol** Réseaux collecteurs en PVC fixés en plafond.
- 1.7.4. **Branchement aux égouts** Par réseaux séparatifs pour raccordement aux égouts.

1.8. TOITURES - TERRASSES - COUVERTURE

- 1.8.1. **Etanchéité et accessoires** Etanchéité sur balcon R+1, suivant articles 1.3.3 (étanchéité isolée sur zones crèche)

1.8.2. Conduit de fumée, ventilations et conduits divers	Sorties en toitures en tôle d'acier laqué ou galvanisé.
1.8.3. Toiture	Charpente bois avec couverture acier à joints debouts (suivant plans architecte).
1.8.4. Auvent au RDC	Charpente bois avec couverture acier à joints debouts (suivant plan architecte) non compris isolation.
1.8.5. Panneaux solaires	Sans objet.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

APPARTEMENTS EN ACCESSION N°1 à 15

Séparation des deux espaces comme indiqué sur les plans architecte.

LOCAUX COMMERCIAUX AU REZ-DE-CHAUSSEE

2.1. REVÊTEMENTS SOLS/MURS/PLAFONDS

2.1.1. Revêtement de sols	- sol béton brut, livré avec une réservation de 13 cm par rapport au niveau fini
2.1.2. Revêtements de murs	- Mur en béton brut
2.1.2. Revêtements de dalle haute	- Dalle en béton brut revêtue de panneau isolant en laine de roche haute densité rigide

2.2. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Fenêtres	- Menuiseries extérieures aluminium double vitrage basse émissivité. Quincaillerie incluse
2.4.1. Portes fenêtres	- Menuiseries extérieures aluminium double vitrage basse émissivité avec verre intérieur feuilleté. Profil PVC armé à soufflet rapporté de part et d'autre de la porte (anti pince-doigts). Quincaillerie et vitrophanie incluse

2.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Ensemble des fenêtres	Volets roulants électrique
-------------------------------------	----------------------------

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Sans objet.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

- | | |
|------------------------------|--|
| 2.8.1. Peintures extérieures | Sur murs de façade du R+1 au R+5 : revêtement minéral mince. |
| 2.8.2. Peintures intérieures | Sans objet |

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipements plomberie/sanitaire

- | | |
|--------------------------------|--|
| 2.9.1.1 Eaux usées/eaux vannes | <p>*Sous réserve que l'acquéreur transmette ses plans côtés de réservation au moins 1 mois avant le coulage de la dalle basse rdc, il est prévu des attentes plomberie pour l'évacuation des eaux usées et des eaux vannes. Les attentes seront scellés dans la dalles et raccordées en sous-sol.</p> <p>*Les eaux usées et vannes collectées dans les logements des étages supérieurs traverseront le local crèche suivant le plan fluides. Les réseaux des logements seront en fonte. L'habillage des gaines sera à la charge de l'acquéreur dans le respect des normes en vigueur (incendie, acoustique, ...)</p> |
|--------------------------------|--|

- | | |
|-------------------------------|--|
| 2.9.1.2 Adduction eau potable | Attente fluides laissée en plafond du local avec vanne y compris panoplie de comptage EFS dans la gaine palière au RDC |
|-------------------------------|--|

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 2.9.1.3 Production d'eau chaude | Sans objet |
|---------------------------------|------------|

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 2.9.1.4 Équipements sanitaires | Sans objet |
|--------------------------------|------------|

2.9.2. Conduits de ventilation

2 conduits de ventilation seront installés sur les façades Est et Ouest. Les réseaux chemineront en gaine technique depuis le local brut jusqu'en toiture où ils seront laissés en attentes et bouchés au RDC et laissés libres dans les souches en bois

- façade Est : gaine acier galvanisé rectangulaire 400*200mm isolée 50mm
- façade Ouest : 3 gaines Ø250mm isolées 50mm

2.9.3. Equipements électriques

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 2.9.3.1. Demandes concessionnaire | <p>*La demande de raccordement de la crèche est à la charge de la mairie ainsi que les frais de fourniture et pose du TARIF JAUNE depuis limite de propriété</p> <p>*Les réseaux VRD et chemin de câble seront installés sous réserve que l'acquéreur transmette suffisamment en amont un plan côté avec les réservations et besoin pour passage du câble en sous-sol et RDC</p> |
|-----------------------------------|--|

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilation

Sans objet.

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. **Cuivre.** Une attente fibre sera laissé en plafond du local

2.9.5.2. **Fibre** Dans le cas où l'opération ne serait pas desservie par la fibre, une attente cuivre serait laissé en plafond du local

2.9.5.3. **Commande d'ouverture de la** Des ventouses électromagnétique seront installées sur la porte. Le boîtier de
porte principale d'entrée de la crèche commande sera à la charge de l'acquéreur

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. LOCAL POUSETTE

3.1.1. Murs suivant plans de façades architecte	ou cloisons Résille bois et poteaux bois non écorcés
3.1.2. Plafonds	Sous-face de charpente brute, non isolée
3.1.3. Sols	Enrobé à chaud.
3.1.4. Porte d'accès	Huisserie métallique avec tôle perforée 1 face.
3.1.5. Electricité	Sans objet

3.2. LOCAL VÉLO

3.2.1. Murs ou cloisons	Résille bois et poteaux bois non écorcés suivant plans de façades architecte.
3.2.2. Plafonds	Sous-face de charpente brute, non isolée.
3.2.3. Sols	Enrobé à chaud
3.2.4. Portes d'accès	Sans objet.
3.2.5. Equipement électrique	Sans objet.

3.3. LOCAL POMPE A CHALEUR

3.2.1. Murs ou cloisons	Résille bois et poteaux bois non écorcés suivant plans de façades architecte.
3.2.2. Plafonds	Sous-face de charpente brute, non isolée.
3.2.3. Sols	Enrobé à chaud
3.2.4. Portes d'accès	Huisserie métallique avec tôle perforée 1 face.
3.2.5. Equipement électrique	Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

- | | |
|---------------------------|---|
| 3.4.1. Engazonnement | Suivant plan masse. |
| 3.4.2. Haies séparatives | Plantation d'une haie vive aux essences variées |
| 3.4.3. Clôture extérieure | Clôture extérieure en treillis soudé hauteur 1,50m. |

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- | | |
|------------------------|--|
| 3.3.1. Revêtements | Revêtements en enrobé à chaud pour la circulation d'accès aux places et les places PMR. La finition des autres places de stationnement est en finition evergravier . |
| 3.3.2. Equipements | Sans objet |
| 3.3.3 Contrôle d'accès | Mise en place d'une barrière levante automatique pour les places du personnel de la crèche |

4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. VOIRIE

Voirie pour véhicules desservant l'accès aux garages, en enrobé à chaud, en raccord avec travaux de la Commune.

4.2. CIRCULATION DE PIETONS

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 6.2.1. Accès piétonnier | En enrobé à chaud |
| 6.2.2. Eclairage
suivant étude | Luminaires en applique ou sur mât raccordés sur l'éclairage extérieur
d'éclairage |

4.3. ESPACES VERTS

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 6.3.1. Plantation d'arbres, arbustes | Selon plan masse. |
| 6.3.2. Engazonnement | Suivant plan masse. |

4.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans objet

5 - DIVERS

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente note descriptive, pourront être remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalentes sur décision du Maître d'Œuvre.

Les teintes de peintures et des matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général, seront déterminés par le Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés suivant les règles en vigueur par le bureau ACE BTP.

Si, par suite de ces contrôles, des modifications étaient apportées à la présente notice descriptive, celles-ci ne pourraient engager la responsabilité de la S.A. "LE MONT-BLANC".

Avant la réception des appartements, il est procédé à un nettoyage de fin de chantier et il est mis en place des plaques personnelles de portes palières et boîtes aux lettres.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE THÔNES



Section : F6

Lieu-dit : Thônes

Propriété de la SA Mont-Blanc
PLAN DE DIVISION au 1/250

LEGENDE

 **Partie cédée par la SA Mont-Blanc à la Commune de THÔNES**

CAD	F	4025	Thônes	4 85 ca
CAD	F	4027	Thônes	5 13 ca
CAD	F	4029	Thônes	0 45 ca

Superficie réelle mesurée : 998m² + 45m²

 **Partie conservée par la SA Mont-Blanc**

CAD	F	4026	Thônes	1 70 ca
CAD	F	4028	Thônes	4 62 ca

Superficie réelle mesurée : 632m²

 Servitude de passage public mode doux à créer sur les parcelles F n°4026-4028

 Servitude de passage à créer sur les parcelles F n°4027-4029 au profit des parcelles F n°4026-4028

Nota : Se référer à l'acte notarié pour la définition exacte des servitudes

 Limite divisoire à créer selon plan projet du 17 octobre 2022

 Limite définie:
 - rétablie selon le plan de bornage de la propriété de la SA HLM Mont Blanc dressé par M. DAVIET Cédric, Géomètre-Expert à Rumilly, le 29 mai 2013 - référencé 12570
 - rétablie selon le plan de vente DUVERNEY / Commune dressé par M. Jean-François BOUCHARDY, Géomètre-Expert à Thônes, le 24 septembre 1986 - référencé 438-8662.

 Application cadastrale, sans garantie des limites et des contenance.

* Système de coordonnées x,y Lambert 93 Zone 5 (CC46) - Rattachement GP5 (tena) 

Nota : Sauf études particulières, les servitudes de toute nature apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.

G	Date	Objet	Réf. Dossier	Réf. Affaire	Réf. Fichier	Réf. plan	Resp.
6	30 juin 2023	Plan de division	220102	9786	220102-9786.dwg	parkings	A.T.
5	2 mai 2023	Projet de division	220102	9786	220102-9786.dwg	parkings	A.T.
4	25 avril 2023	Projet de division	220102	9786	220102-9786.dwg	parkings	A.T.

ARAVIS GEO
 SELARL de Géomètres-Experts
 « Les Deux Torrents »
 22 Avenue d'Anncy
 74230 THÔNES
 Tél. 04 50 02 11 54 - contact@aravisgeo.fr

ARAVIS GEO
 Selarl de Géomètres - Experts
 Succ. de la SELARL BIBOLLET-TRIBOUT-METAYER - Pierre BIBOLLET - Denis BOUFFIER - Jean-François BOUCHARDY

CABINET THÔNES Résidence "Les Deux Torrents" 22, avenue d'Anncy - 74230 THÔNES Tél : 04.50.02.11.54 Mail : contact-thones@aravisgeo.fr	CABINET ANNECY 5, Route de Vovray - 74000 ANNECY Tél : 04.50.45.07.58 Mail : contact-annecy@aravisgeo.fr	CABINET LA ROCHE-SUR-FORON 73, avenue Charles de Gaulle - 74800 LA ROCHE-SUR-FORON Tél : 06.32.53.25.06 Mail : contact-laroche@aravisgeo.fr
---	--	--

Foncier - Topographie - Etudes Aménagement et Urbanisme - Copropriété - Bureau Etudes VRD - Estimations

