

DÉCISION DU MAIRE N° 2024/009

ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PRÉEMPTION – PARCELLES SECTION I N°1154 et 1156 LE CLOSET

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE THÔNES,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son alinéa 4 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020/094 alinéa n°29 du 23 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire pour demander, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article J 211-2 ou au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions suivantes : DPU simple et DPU renforcé en zone U du PLU ;

VU la délibération, 2017/012 du 15 mars 2017 instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Thônes ;

VU la DIA n° 074 280 23 X0071 enregistrée en mairie le 7 décembre 2023, adressée par Me Gravier Séverine notaire à Thônes en vue de la cession moyennant un prix de 255 272 € des parcelles I 1154 et I 1156 d'une superficie totale de 3754 m² appartenant à Monsieur Guillaume Régis et Madame Perrillat Monnet Suzanne ;

VU l'estimation du service des Domaines en date du 3 janvier 2024,

Considérant que la commune de Thônes exerce la compétence « eau – assainissement » en régie. Dans ce cadre le service est actuellement hébergé rue de la Saulne. Le local comporte une zone de bureau de vie pour les agents du service ainsi que des zones de garages (VL et PL), d'atelier et de stockage des matériels nécessaires à l'exercice de cette mission de service public. Un 1^{er} déménagement du service des eaux a été effectué en 2015 pour libérer le foncier nécessaire à la construction du nouveau siège de la Communauté de Communes.

Considérant que dans le cadre de l'aménagement de la déviation Est, la commune projette la création d'un barreau routier de liaison entre la route départementale et les équipements publics (maison des associations, siège de la CCVT, collège-lycée Saint Joseph...). Un promoteur a engagé des négociations avec les propriétaires des parcelles sur lesquelles la voie doit être réalisée. La commune est propriétaire du tènement voisin, sur lequel est actuellement implanté le service des eaux. Le Conseil municipal a alors délibéré pour procéder à un échange de terrain entre les parcelles du service des eaux et les parcelles nécessaires à la réalisation de la voirie. Dans ce contexte, il s'avère donc nécessaire de reconstruire un local pour le service des eaux.

Considérant que cette construction sera l'occasion d'adapter les locaux du service aux besoins actuels et futurs, en effet la Communauté de Communes des vallées de Thônes a délibéré favorablement au maintien d'un pôle opérationnel sur le bas de vallée, situé à Thônes. Le choix de l'emplacement dans la zone d'activité de la Balmette a été stratégique notamment pour éviter de consommer du foncier en centre-ville et ainsi maintenir sa vocation résidentielle et commerciale.

Considérant qu'une recherche de sites en zone Ue a été menée, avec notamment l'étude du tènement de l'ancienne déchetterie, non retenu car grevant fortement le foncier appartenant à la commune et nécessaire aux développements futurs des services techniques de celle-ci. Un autre site a été envisagé sur la zone des Brauves mais le délai de classement de cette zone n'était pas compatible avec la temporalité du projet. Un dernier site à l'étude, à proximité de station d'épuration intercommunale, a été abandonné en raison d'une surface insuffisante et pour ne pas compromettre le développement de la station d'épuration. Pour ces raisons, le site de zone d'activité de la Balmette a été retenu par la commune.

Considérant la définition du besoin du service qui a été réalisée avec celui-ci pour la rédaction du programme de maîtrise d'œuvre. Il s'agit d'un bâtiment d'environ 550 m² avec une surface d'environ 150 m² destinée aux bureaux et zones de « vie » du service (vestiaires, salle de réunion...) et d'environ 400 m² dédiés aux garages, ateliers, stockage des matériels et pièces de fontainerie. Ce bâtiment devra être accompagnés d'une surface extérieure d'environ 600 m² permettant les zones de stationnement, de giration, d'aire de lavage et de stockage des matériaux.

Considérant que la Communauté de Communes des Vallées de Thônes a délibéré pour l'acquisition des parcelles, la commune, riveraine du projet, a proposé un échange de terrain à surface égale afin de reconfigurer le foncier pour permettre la réalisation de la déchetterie intercommunale et la construction du bâtiment du service des eaux. Par courrier du 10 janvier 2024, le Président de la CCVT a validé cette proposition sous réserve d'une délibération du Conseil Municipal de Thônes avant le 17 janvier afin qu'il puisse l'inscrire à l'ordre du jour du Conseil Communautaire du 30 janvier 2024 pour délibération avant l'échéance du délai de préemption. Par courrier du 12 janvier, le Maire de Thônes transmettait à la CCVT la délibération du Conseil Municipal du 11 janvier portant sur cet échange. Toutefois ce point n'ayant pas été inscrit à l'ordre du jour du Conseil Communautaire de la CCVT, la commune souhaite préempter afin de poursuivre son projet de construction du bâtiment du service des eaux.

Considérant que la surface nécessaire pour réaliser le projet communal de construction d'un bâtiment et abords pour le service des eaux étant bien inférieure à la surface du tènement objet de la DIA, il peut être envisagé une cession du terrain restant et d'une partie du terrain communal voisin du projet pour une surface totale équivalente aux parcelles objet de la DIA, cession au profit de la CCVT lui permettant ainsi la réalisation de ses projets.

D É C I D E

ARTICLE 1 : De **PRÉEMPTER** les parcelles section I n°1154 et 1156 situées au Closet 74230 THÔNES d'une superficie de 3 754 m² appartenant à M GUILLAUME Régis et Mme PERRILLAT MONET Suzanne.

ARTICLE 2 : D'**ACQUÉRIR** les parcelles au prix de 68 € du m² soit 255 572 € ce prix étant conforme à l'estimation des Domaines et au prix déclaré dans la DIA.

ARTICLE 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de deux mois, à compter de la notification de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 02/02/2024

Reçu en préfecture le 02/02/2024

Publié le 02/02/2024

ID : 074-217402809-20240202-THDEC24009-AU

S²LO

ARTICLE 4 : Le règlement de la vente interviendra dans un délai maximum de 4 mois, à compter de la notification de la présente décision

ARTICLE 5 : De **SIGNER** tous les documents et les actes nécessaire à cet effet les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

ARTICLE 6 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant et dont un extrait sera publié sur le site Internet de la Mairie.

THÔNES, le 2 février 2024

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DECISION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE - 2 FEV. 2024
ET PUBLICATION LE - 2 FEV. 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

