

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

SÉANCE DU 13 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le treize du mois de mars, 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, Maires-Adjoints,

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, MM. Rodolphe PALACIOS, Jérôme AGNELLET, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Mmes Claire BARRIN, Élixa DE POORTER, MM. Benjamin DELOCHE, Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL MM. Frédéric VAILLANT, Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : M. Pierre LESTAS, Maire-Adjoint,
M. Karim CHALABI, Mme Graziella POURROY SOLARI, Conseillers Municipaux.

Étaient absents : Mme Joëlle TIBURZIO, MM. Stéphane FAURE-HUDRY, Pierre BASTARD-ROSSET, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation : 28 février 2025
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 26

Secrétaire : Mme Chantal PASSET, Maire-Adjointe, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--==oo0oo==--

N° 2025/031 - MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THONES - DÉBAT SUR LES QUESTIONS SOULEVÉES LORS DE LA CONSULTATION DES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES) ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Claude COLLOMB-PATTON rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°3 du PLU de la commune de Thônes a été engagée et qu'elle est motivée d'une part par la nécessité d'encadrer la mutation urbaine du quartier des Besseaux et d'autre part de procéder à des ajustements des dispositions du PLU.

M. Claude COLLOMB-PATTON rappelle au Conseil municipal que lors de l'enquête publique pour la modification n°3 du PLU, plusieurs observations ont été émises et souhaite, sur recommandation du commissaire enquêteur, connaître l'avis des élus par rapport à certaines de ces observations.

M. MAISTRE-BAZIN, représentant de la société Edifim, alerte la Commune sur le fait que la densité qui est proposée est, selon lui, pas réalisable en raison du coût du foncier qui est très élevé pour les maisons individuelles. Selon lui, il faudrait une densité de 200 à 250 logements au lieu des 110 logements proposés dans l'OAP ou alors réduire la surface de celle-ci.

M. Claude COLLOMB-PATTON rappelle que l'EPF 74 a réalisé une étude du foncier sur ce secteur et que suite à celle-ci, la Commune a fait le choix de maintenir une densité plus faible pour permettre d'avoir un secteur périurbain ne dépassant pas les hauteurs des bâtiments actuels des Besseaux.

.../...

Envoyé en préfecture le 20/03/2025

Reçu en préfecture le 20/03/2025

Publié le 21/03/2025

ID : 074-217402809-20250313-CM25031-DE

SLOW

Cette hauteur étant plus basse au sud de l'OAP, l'objectif est de créer un faubourg arboré et végétalisé le long du Fier afin d'inspirer une trame verte sur ce secteur entre le centre-ville historique et le Fier.

M. Claude COLLOMB-PATTON souhaite interroger les élus sur les exigences relatives au nombre de logements sociaux voulu par l'Etat et la CCVT.

L'Etat souhaite « au moins 45% de logements sociaux pérennes dont au minimum 25 % de locatifs sociaux pérennes afin de répondre au besoin du territoire. »

Toutefois, il indique que ce pourcentage de 45 % ne permet pas un montage financier immobilier viable sans apport de la collectivité. Il est donc suggéré de rester à un minimum de 30% de logements sociaux (locatifs pérennes et/ou BRS), la commune de Thônes ayant fourni des efforts depuis quelques années sur les nouvelles opérations immobilières.

Par contre, l'accent sera bien mis sur l'obligation de logements sociaux pérennes. Ils devront faire l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux, et les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (Bail Réel Solidaire).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** du débat souhaité par le commissaire enquêteur.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 14 mars 2025

Le Maire,

Pierre BIBOLLET



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Chantal PASSET

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 20 MARS 2025 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE 21 MARS 2025

THÔNES, le

21 MARS 2025

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

