

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

SÉANCE DU 13 JUIN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le treize du mois de juin, 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, MM. Stéphane DELÉAGE, Pierre LESTAS, Maires-Adjoints,

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Brigitte VULLIET, MM. Rodolphe PALACIOS, Stéphane FAURE-HUDRY, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Mme Claire BARRIN, MM. Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mme Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mme Graziella POURROY SOLARI, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mme Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, M. Sébastien ATRUX-TALLAU, Mme Élixa DE POORTER, M. Benjamin DELOCHE, Mme Christine RODRIGUES, Conseillers Municipaux.

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

Date de la convocation : 5 juin 2024
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 26

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

--==oo0oo==--

**N° 2024/087 - PARKING DES CHAMOIS – ENGAGEMENTS PRIS ENVERS LA COPROPRIÉTÉ
LE CHAMOIS – REPORT DE LA DÉLIBÉRATION N°2024/023 DU 15 FÉVRIER
2024**

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a délibéré pour procéder à un échange de terrain avec la SA Mont Blanc afin de réaliser :

- par la SA Mont Blanc : un petit immeuble à la Curiaz comprenant une structure Petite Enfance et des logements en accession BRS,
- par la Commune un parking public derrière l'immeuble le Chamois situé rue de la Saulne.

Il rappelle la délibération n° 2024/023 du 15 février 2024 relatif aux engagements pris par la Commune suite au recours gracieux reçu de la part de la copropriété le Chamois contre la délibération n°2023/133 du 23 novembre 2023.

M. le Maire indique également que comme cela a été précisé dans les délibérations prises dans le cadre de ce dossier, il persiste des revendications de la copropriété qui estime que la SA Mont Blanc n'a pas réalisée toutes les places de stationnement prévues à l'origine du projet et en particulier celles situées à l'arrière de l'immeuble.

Il est rappelé que pour mettre fin à ces revendications, il est intervenu depuis de nombreux mois des échanges entre la Commune, la SA Mont Blanc et le conseil syndical de la copropriété. Un projet a été validé mais non contractualisé à ce jour avec la copropriété.

...

Suite au recours sur la délibération n°2023/133 du 23 novembre 2023, M. le Maire a rencontré le syndic bénévole de la copropriété accompagné d'un membre du conseil syndical. Au cours de cet entretien, M. le Maire a précisé que pour ne pas retarder la construction de la structure Petite Enfance il ne souhaite pas donner suite à ce recours et il a été décidé de délibérer pour rassurer les copropriétaires en validant les principes suivants :

A) Échange de terrains entre la Commune et la SA Mont Blanc (délibération du 23/11/2023) :

- la Commune cède à la SA Mont-Blanc la parcelle cadastrée F 3990 d'une surface de 3016 m² située à la Curiaz. Cette parcelle est destinée à accueillir les locaux de la nouvelle structure Petite Enfance et des logements en accession BRS
- en contrepartie, la SA Mont-Blanc cède à la Commune de Thônes les parcelles cadastrées F 4025, 4027 et 4029 d'une surface de 1 043 m² destinées à accueillir le nouveau parking des Chamois. Cette cession est complétée par une soulte de 331 000 € pour équilibrer la valeur des cessions.

B) Cession de foncier et réalisation de parkings pour la copropriété le Chamois sur les parcelles F 4026 et 4028 d'une surface de 632 m² et selon les modalités qui suivent :

- Création de 26 places de stationnement pour la copropriété le Chamois. Il est précisé que ce stationnement va s'organiser de la façon suivante :
 - * Création d'une aire de stationnement de 21 places (2.5m x 5m), avec contrôle d'accès par barrière (dont la mise en place sera assurée par la copropriété). Il est prévu une voie de circulation de 5.5 m de large, en enrobé et la création de deux zones d'accès aux locaux techniques de 1,4 m et 1,5 m. Cette aire sera réalisée sur le foncier restant à la SA Mont Blanc qui sera cédé à la copropriété (parcelles 4026 et 4028).
 - * Création, dans l'enceinte du parking communal, de 5 places (n° 22 à 26) avec fermeture par arceau (avec cession du foncier ou constitution d'une servitude de jouissance privative et éternelle).
- Constitution d'une servitude de passage (piétons et vélos), de 2,80 m de large pour rejoindre la rue de la Saulne par le passage existant sous le bâtiment.
- Constitution d'une servitude de passage, tous usages, pour l'accès aux places de stationnement, jusqu'à classement de la voirie dans le domaine public de la commune de THÔNES.
- Suppression de l'accès véhicules à moteur existant sous le bâtiment mais maintien pour les modes doux.
- Conservation des espaces verts par la commune de THÔNES

Il avait été précisé que :

- les travaux d'aménagement seront réalisés conjointement avec ceux du parking par la Commune. Le descriptif sera communiqué à la Copropriété avant consultation des entreprises,
- le montant de la cession à la copropriété sera fixé après résultat de l'appel d'offres et comprendra une quote-part, au prorata du nombre de places, des travaux nécessaires pour assurer le désenclavement du tènement consistant en l'acquisition du foncier et travaux de démolition reconstruction sur la propriété riveraine,
- la copropriété le Chamois s'engage à retirer, dès que cette délibération sera opposable, le recours gracieux en cours et à renoncer à tout recours gracieux ou contentieux envers la commune de THÔNES dans le cadre de ce dossier.

Toutefois, par courrier en date du 19 avril 2024, le syndic de la copropriété le Chamois, représenté par la société Kap immobilier, non seulement n'a pas respecté l'accord intervenu en retirant le recours gracieux sur la délibération du 23 novembre 2024 mais a déposé un recours gracieux contre cette délibération du 15 février 2024 et demande son retrait en précisant qu'elle est illégale tant sur le fond que sur la forme.

M. le Maire donne lecture d'un extrait du courrier :

« Sur le fond, « la société SA Mont Blanc s'était engagée à allouer une place et demie de parking par lot conformément aux règles d'urbanisme en vigueur à l'époque. Ces aménagements n'ont pas été réalisés mais les copropriétés du Chamois ont occupé, comme s'ils en étaient propriétaires durant plus de 30 ans un terrain situé à l'arrière du bâtiment, et sont donc parfaitement fondés à en revendiquer la pleine propriété sur le fondement de la prescription acquisitive prévue par les dispositions du code Civil ».

S'agissant des 5 places « créées dans l'enceinte du parking communal avec fermeture par arceau (avec cession du foncier ou constitution d'une servitude de jouissance privative et éternelle), comme indiquée ci-dessus, les copropriétés sont également en droit d'en revendiquer la pleine propriété, le Conseil municipal n'était donc pas compétent pour décider qu'elles appartiennent à son domaine public et prévoir une cession, sans précision des modalités juridiques ou coût, de la cession ou des redevances cas de servitude.

Sur la forme, le Conseil municipal n'était donc pas compétent pour prendre une délibération portant sur des parcelles de terrain qui sont du domaine privé des copropriétés du Chamois et soumises aux règles du droit à la copropriété. De plus, la commune ne peut pas imposer une cession, après aménagement conjointement avec les travaux du parking public, et priver les copropriétés de toute possibilité d'aménager, à leur frais et selon leur convenances leur parking privé s'ils le souhaitent.

En fin cette délibération porte préjudice aux copropriétaires du Chamois car elle impose la réalisation des travaux d'aménagement de leur terrain par la commune, sans précision d'un prix ferme et définitif, sans description technique, et entend contraindre à renoncer à toutes voies de recours sur ce dossier... ».

M. le Maire propose d'accéder à la demande du syndicat de la copropriété et de procéder au retrait de cette délibération.

M. le Maire précise que ce retrait n'emporte pas acquiescement du bienfondé et de l'argumentation des revendications du syndicat de la copropriété « Le Chamois ».

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

- **REPORTÉ** la délibération n°2024/023 du 15 février 2024.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 14 juin 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Nicole LAURIA

Nicole Lauria

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAOIE LE 21 JUIN 2024 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE - 5 JUL. 2024

THÔNES, le - 5 JUL. 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET