

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DEL2025\_35

### VENTE DE LA COMMUNE DE THYEZ / SCI LARAS – DELAISSE EN ZAE DES BOULEAUX

Le 19 mai 2025, le conseil municipal de la commune de THYEZ s'est réuni en session ordinaire en mairie en salle du conseil, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 13 mai 2025

#### **Étaient présents :**

M. Fabrice GYSELINCK, Mme Laëtitia BETEMPS, M. Roland CAGNIN, M. Éric COUDURIER, M. Pascal DUCRETTET, Mme Lucie ESPANA, M. Laurent GERVAIS, M. Michel GUIDO M. Julien HAMAIDE, M. Didier HUOT, Mme Kaouther HEMISSI, Mme Delphine LIUZZO, M. Ermine QUADRIO, M. Joël MOUILLE, Mme Marie-Eve PERIER, Mme Mariane PERY, M. Jean-François PERRET, M. Maurice ROBERT, Mme Corinne VALETTE, M. Sylvain VEILLON, M. Daniel VULLIET.

#### **Étaient excusés :**

Mme Céline CHARDON a donné pouvoir à M. Joël MOUILLE.  
M. Bruno MICCOLI a donné pouvoir à Mme Laëtitia BETEMPS.  
Mme Sylvia CAIZERGUES a donné pouvoir à Mme Mariane PERY.  
Mme Sylvie LAVANCHY a donné pouvoir à Mme Marie-Eve PERIER.  
Mme Catherine HOEGY a donné pouvoir à M. Fabrice GYSELINCK.  
Mme Hélène DAVIGNY a donné pouvoir à M. Eric COUDURIER.  
M. René SCANU a donné pouvoir à M. Daniel VULLIET.

**Était absente :** Mme Wendy GHESQUIER.

M. Maurice ROBERT est désigné secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

#### **Rapporteur : Monsieur Fabrice GYSELINCK, Maire**

M. le Maire rappelle que, par délibération n° DEL2024\_52 du 03 juin 2024, le conseil municipal a autorisé la vente d'un terrain communal dans la ZAE des Pochons/Bouleaux, allée des Frênes, au profit des conjoints BOISIER-VALLS.

Le terrain cédé était issu de découpages parcellaires, qui ont généré un délaissé à la configuration exigüe entre plusieurs propriétés privées (**annexe n° 3**).

Propriétaire limitrophe le plus proche, M. Jérôme ARDUINI, cogérant de la SCI LARAS (CORPUS BOIS) a manifesté son intérêt pour ce délaissé, qu'il souhaiterait acquérir.

La parcelle concernée est cadastrée section AR n°273, d'une contenance de 460 m<sup>2</sup>, au lieu-dit « La Rassetaz ».

L'état des lieux montre, ce que confirme le plan du géomètre, qu'il existe une clôture (installée par la commune) sur cette parcelle AR n°273, qui marque un repère physique avec la parcelle AR n°268, voisine. Cette clôture est implantée en retrait moyen de 3m par rapport à la limite de propriété, cela s'explique par une contrainte de pente qui ne permettait pas de la positionner exactement sur la limite. Cette pente de terrain met, également, en évidence le fait qu'une partie de la parcelle AR n°273, estimée par le géomètre à 67 m<sup>2</sup>, située à l'extérieur de la clôture, n'est pas exploitable et présente peu d'intérêt foncier.

Dans ce contexte, l'avis de l'autorité compétente de l'Etat a été sollicité pour l'évaluation du bien, par application des dispositions de l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales. Son avis n°2025-74278-02989 du 10 février 2025 définit deux valeurs vénales :

- un prix de 85 €/m<sup>2</sup> pour la partie plane du terrain,
- un prix de 27 €/m<sup>2</sup> pour la partie dite « talus ».

Compte tenu de cette évaluation, la parcelle pourrait être cédée en appliquant le double tarif :

- la superficie exploitable, pour 393 m<sup>2</sup>, au prix de 85 €/m<sup>2</sup>, soit 33 405 €,
- le reliquat, pour 67 m<sup>2</sup>, au prix de 27 €/m<sup>2</sup>, soit 1 809 €,
- 

soit un montant total de **35 214 € - TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS.**

Situé en zone UXa du Plan Local d'Urbanisme, zone d'activités économiques (ZAE), le terrain obéit aux dispositions règlementaires propres à cette zone.

Il est rappelé que le classement en ZAE induit l'approbation de la vente par la commune et par la communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes :

- la commune en qualité de propriétaire,
- la 2CCAM au titre de sa compétence économique.

Toutes deux conviennent que la totalité du prix de la vente reviendra au budget de la commune, car la communauté de communes n'a effectué aucun investissement pour la gestion et/ou l'entretien du terrain en cause.

**Vu** l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'estimation de France Domaine, formulée dans un avis n°2025-74278-02989 du 10 février 2025 ;

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et, à l'unanimité (28 voix), décide :*

➔ d'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AR n°273, au lieudit « La Rassetaz », d'une contenance de 460 m<sup>2</sup>, au profit de M. Jérôme ARDUINI, agissant au nom et pour le compte de la SCI LARAS ou de toute personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner, au prix de **35 214 € - TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS**,

➔ de charger M. le Maire de signer tout document inhérent à la mise en œuvre de cette décision.

Le Secrétaire de séance



Maurice ROBERT

Le Maire



Fabrice GYSELINCK

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.*

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

« Certifié exécutoire »

Télétransmis le : 22 MAI 2025

Notifié par mise en ligne le : 26 MAI 2025

Le directeur général des services

