



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 28 septembre 2020 (18h30)
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville**

**Pôle Ressources
Assemblées**

Nombre de membres	: 33	
En exercice	: 33	
Présents	: 30	
Votants	: 33	
Convocation et affichage	: 22/09/2020	
Président de séance	: Monsieur	Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Madame	Cyrielle BAYON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Assia BAÏBEN-MEZGUELDI, Antoine MARTINEZ, Antoinette SCHERER, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Claudie COSTE, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Stéphanie BARBATO-BARBE, Cyrielle BAYON, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Romain EVRARD, Jérémy FRAYSSE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Jamal NAJI, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Lokman ÜNLÜ.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Simon PLENET), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

CM-2020-166 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - PROJET RIVES DE FAYA - ACQUISITION DES DÉLAISSÉS ISSUS DE LA REQUALIFICATION DE LA FRICHE CANSON PAR L'EPORA

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

Conformément à la délibération CM-2019-174 et la convention 07F008 en date du 11 octobre 2019, signée entre Annonay Rhône Agglo, l'EPORA et la Commune d'Annonay, les délaissés résultant de la restructuration de l'ancienne usine FAYA CANSON par l'EPORA sont acquis par la Commune pour l'aménagement d'espaces publics à une valeur négociée avec celle-ci.

Il s'agit des parcelles cadastrées AX 1151 et AX 1150 d'une surface respective de 2 119 m² et 5 m². Ces deux parcelles font partie du périmètre de l'ancien site FAYA exploité par la société PAPETERIES CANSON, dont la cessation d'activité est soumise à servitudes d'utilités publiques au titre l'Arrêté Préfectoral n°2014 197-0013.

Conformément à la convention opérationnelle passée entre les parties, le prix d'acquisition devait être fixé à un montant jugé comme « non symbolique » au regard de la jurisprudence européenne et représentant environ 10 % de la valeur du marché.

Le prix de vente proposé est de 15 292 € HT, déterminé selon le calcul suivant :

-La valeur de référence de marché est celle du prix de vente de l'emprise restante par l'EPORA à la SCI LES PINS à 72 €/m².

-L'application d'un pourcentage de 10% de ce prix du marché pour obtenir la valeur de cession non symbolique conclut à un prix de vente à 7,2 €/m².

Au prorata surfacique, pour les 2 124m², il est proposé un rachat à une valeur de 15 292 € du foncier par la Commune d'Annonay.

VU la délibération CM-2019-174,

VU la convention opérationnelle 07F008 en date du 11 octobre 2019,

VU l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines et administration générale du 21 septembre 2020

VU l'avis favorable de la commission cadre de vie, développement durable et attractivité du 17 septembre 2020

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir les parcelles cadastrées AX 1151 et AX 1150 d'une surface respective de 2 119 m² et 5 m² ayant permis l'aménagement d'espaces publics,

APPROUVE l'acquisition de ces parcelles pour un prix de 15 292 €,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer toutes les pièces afférentes.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, sur la base des termes mentionnés, à signer ladite convention annexée à la présente délibération et le CHARGE d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 05/10/20
Affiché le : 05/10/20
Transmis en sous-préfecture le : 05/10/20
Identifiant télétransmission :

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

Simon PLENET



REÇU À LA
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

05 OCT. 2020

Commune :
ANNONAY (010)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2218L

Document vérifié et numéroté le 09/03/2018
APTGC Privas
Par Paul ROMEU
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

PRIVAS
1, Route des MINES
BP 620

07006 PRIVAS
Téléphone : 04.75.66.12.00
Fax : 04.75.66.12.49
cdif.privas@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-jurés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

Section : **AX**

Feuille(s) :

Qualité du plan :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 09/03/2018

Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

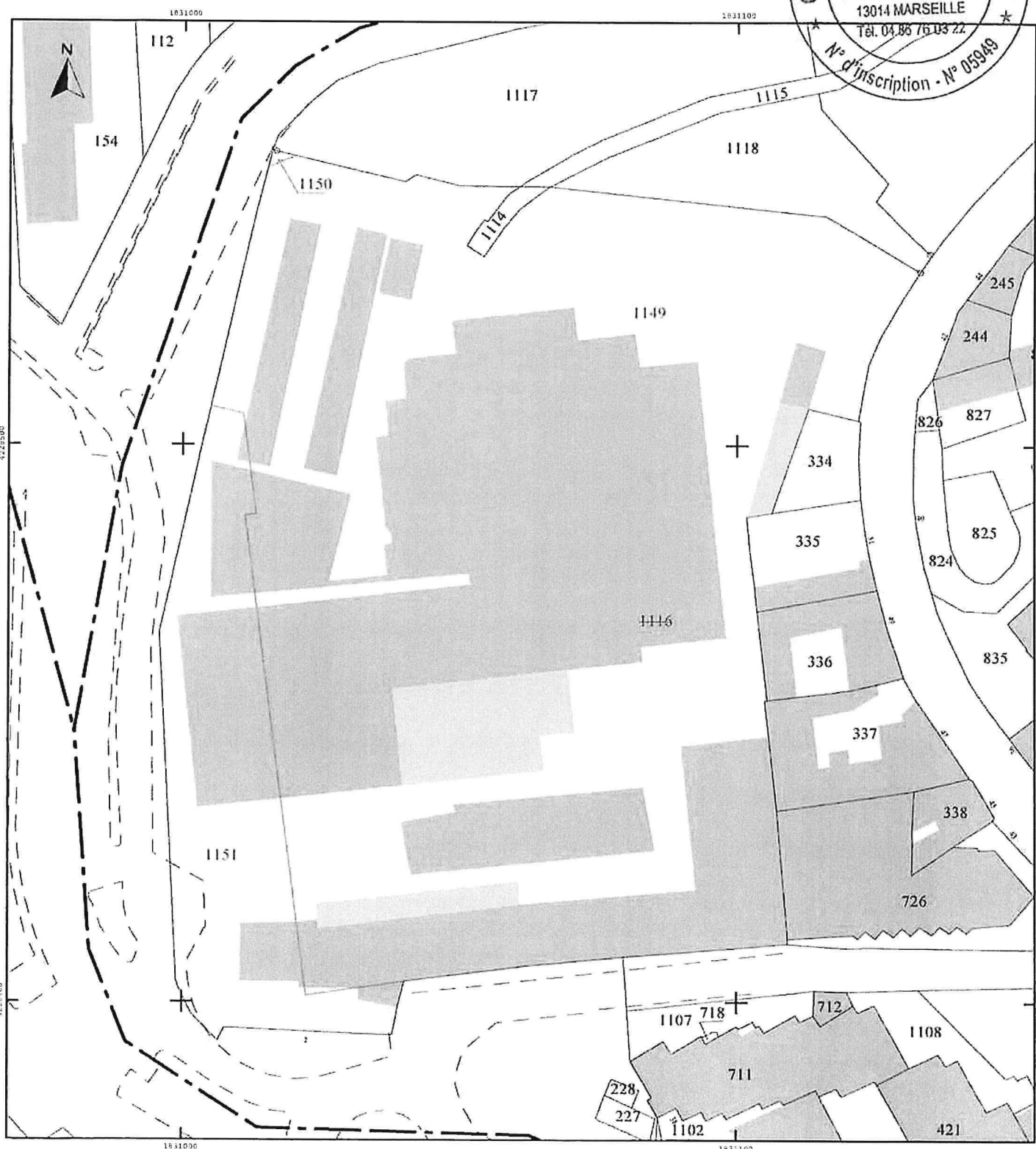
Par M DRABIK (2)

Réf. :

Le 12/12/2017



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, le piquetage doit être effectué par un géomètre ou un technicien rattaché au cadastre, etc...
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché au cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Unité territoriale Drôme-Ardèche

ARRETE PREFECTORAL n° 2014 197 - 0013 instituant des servitudes
d'utilité publique concernant le site de Faya exploité par la société
PAPETERIES CANSON sur la commune d'Annonay.

**Le Préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

VU l'ordonnance 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 2013-5 du 2 janvier 2013 relatif à la prévention et au traitement de la pollution des sols ;

VU l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;

VU les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement portant dispositions spécifiques aux sols pollués par certaines exploitations ;

VU l'autorisation préfectorale en date du 19 juillet 2006 concernant l'exploitation de la papeterie ;

VU les dispositions des articles R.512-39-1 à R.512-39-3 du code de l'environnement ;

VU le dossier déposé par l'exploitant en application de l'article R.512-39-1 du 17 août 2011 ;

VU le constat établi par l'inspection de l'environnement en date du 6 mars 2012 ;

VU la demande en date du 16 juillet 2012 présentée par la société PAPETERIES CANSON en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions de l'article R.515-31-31 du code de l'environnement ;

VU le dossier établi en vue de l'élaboration des servitudes en date du 25 mai 2012 ;

VU le rapport de l'inspection de l'environnement en date du 23 janvier 2013 concernant les servitudes à mettre en place ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires consultée le 5 février 2013 (réputé favorable) ;

VU l'avis du service chargé de la sécurité civile consultée le 5 février 2013 (réputé favorable) ;

VU la communication du présent projet au maire et au demandeur en date du 11 octobre 2013 ;

VU l'avis du propriétaire des terrains concernés en date du 31 octobre 2013 ;

VU l'avis du conseil municipal (réputé favorable) ;

VU le rapport de l'inspection de l'environnement en date du 14 avril 2014 pour présentation au CODERST ;

VU l'avis du CODERST en date du 19 juin 2014 ;

CONSIDERANT qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, de prendre des mesures pour assurer le maintien dans le temps des dispositions prises et la surveillance de cette zone ;

CONSIDERANT qu'il convient, à cette fin, de limiter ou d'interdire les modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu des travaux réalisés ;

SUR PROPOSITION DU secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'institution de servitudes à l'intérieur des périmètres définis sur les plans annexés, délimités autour de l'usine Faya (PAPETERIES CANSON) à Annonay est arrêtée.

Les servitudes prévues à ce titre sont les suivantes :

Désignation cadastrale des parcelles			Nature des propriétés	Contenance s'il y a lieu, numéro et quote-part dans la propriété du sol		
Section	N° du plan	Lieu-dit ou rue ou numéro		ha	a	ca
AX	727, pour partie, à l'exclusion du bâtiment de cogénération	FAYA	Bâtiment	1	85	33
AX	326	FAYA	Nature		67	30
	330		Nature		3	85
AX	331	FAYA	Bâtiment		4	21
	332		Nature		9	48
AX	333	FAYA	Nature		5	10
AX	416	FAYA	Nature		78	28

Liste et nature des servitudes :

Servitude n° 1 : interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Bien qu'aucun aquifère n'ait été recoupé sur le site, la réalisation de forages ou de puits captant les eaux souterraines ainsi que tout rabattement de la nappe phréatique, de même que toute utilisation de ces eaux souterraines à l'aplomb du site, sont interdits.

Servitude n° 2 : travaux de canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable devront être réalisées en acier et placées sur un lit de sablons sains, pour l'ensemble du site.

Servitude n° 3 : aménagement paysager

L'aménagement de jardins potagers comme la plantation d'arbres fruitiers en pleine terre seront exclus. Seules pourront être autorisées les plantations en terre végétale rapportée sur le revêtement existant, à l'exclusion de tout arbre fruitier, plante potagère et tous autres végétaux destinés à la consommation humaine.

Servitude n° 4 : réaménagement futur

En cas de réaménagement ultérieur des terrains, le risque éventuel présenté par le niveau de pollution résiduelle du sous-sol devra être pris en compte et faire l'objet par le responsable de ce réaménagement de travaux de réhabilitation ou dispositions constructives appropriées.

Servitude n° 5 : interventions sur le site

En cas d'excavation ou de travaux souterrains (sauf dans le cas particulier où, à l'issue d'une analyse des risques résiduels (ARR) selon la méthodologie nationale ou toute étude équivalente réalisée par le responsable de ces excavations et travaux, les matériaux excavés peuvent, sous la seule responsabilité de celui-ci, être utilisés en remblais sur des biens immobiliers), tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'une élimination, conformément à la réglementation en vigueur, par le responsable de ces excavations et travaux.

Servitude n° 6 : gestion des matériaux excavés

Les matériaux excavés et éliminés devront faire l'objet d'analyses préalables afin de déterminer les filières d'élimination adaptées et dûment autorisées à cet effet.

Les matériaux excavés dont le réemploi sur site serait possible au vu des conclusions et selon les conditions définies par l'analyse des risques résiduels (ou toute étude équivalente) devront être caractérisés pour vérifier qu'ils respectent bien les conditions de réemploi sur le site.

Servitude n° 7 : usage du site

Toute modification de l'usage devra faire l'objet d'études complémentaires réalisées par le responsable du changement d'usage, conformément aux règles de l'art et à la méthodologie nationale en vigueur, exposant les éventuelles mesures complémentaires à mettre en oeuvre pour s'assurer de l'absence de tout risque en fonction de l'usage prévu. Cela concerne, entre autres, la conservation de l'ennoisement de l'étang, le confinement de surface de la lagune et des zones de sondages S6 (ancienne chaufferie) et S8 (zone mitoyenne à la cogénération).

Article 2 : Les servitudes ci-dessus seront annexées au plan local d'urbanisme de la commune d'Annonay.

Article 3 : Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au fichier immobilier du service de publicité foncière.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie d'Annonay pendant une durée minimum d'un mois, et ensuite déposée aux archives de ladite mairie pour mise à la disposition de toute personne intéressée. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire d'Annonay.

Article 5 : Un extrait du présent arrêté sera affiché en permanence, et de façon visible, sur le site de l'exploitation, à la diligence de la société PAPETERIES CANSON.

Article 6 : Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Ardèche.

Article 7 : Le présent arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Ardèche (www.ardeche.gouv.fr) pendant une durée minimale d'un mois.

Article 8 : En application des articles L.514-6 et R.514-3-1 du code de l'environnement, cette décision peut être déférée au tribunal administratif de Lyon :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargée de l'inspection de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et notifié à l'exploitant. Une copie dudit arrêté sera également adressée au maire d'Annonay.

A Privas, le

16 JUIL. 2014

Le Préfet,


Bernard GONZALEZ

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
ARDÈCHE

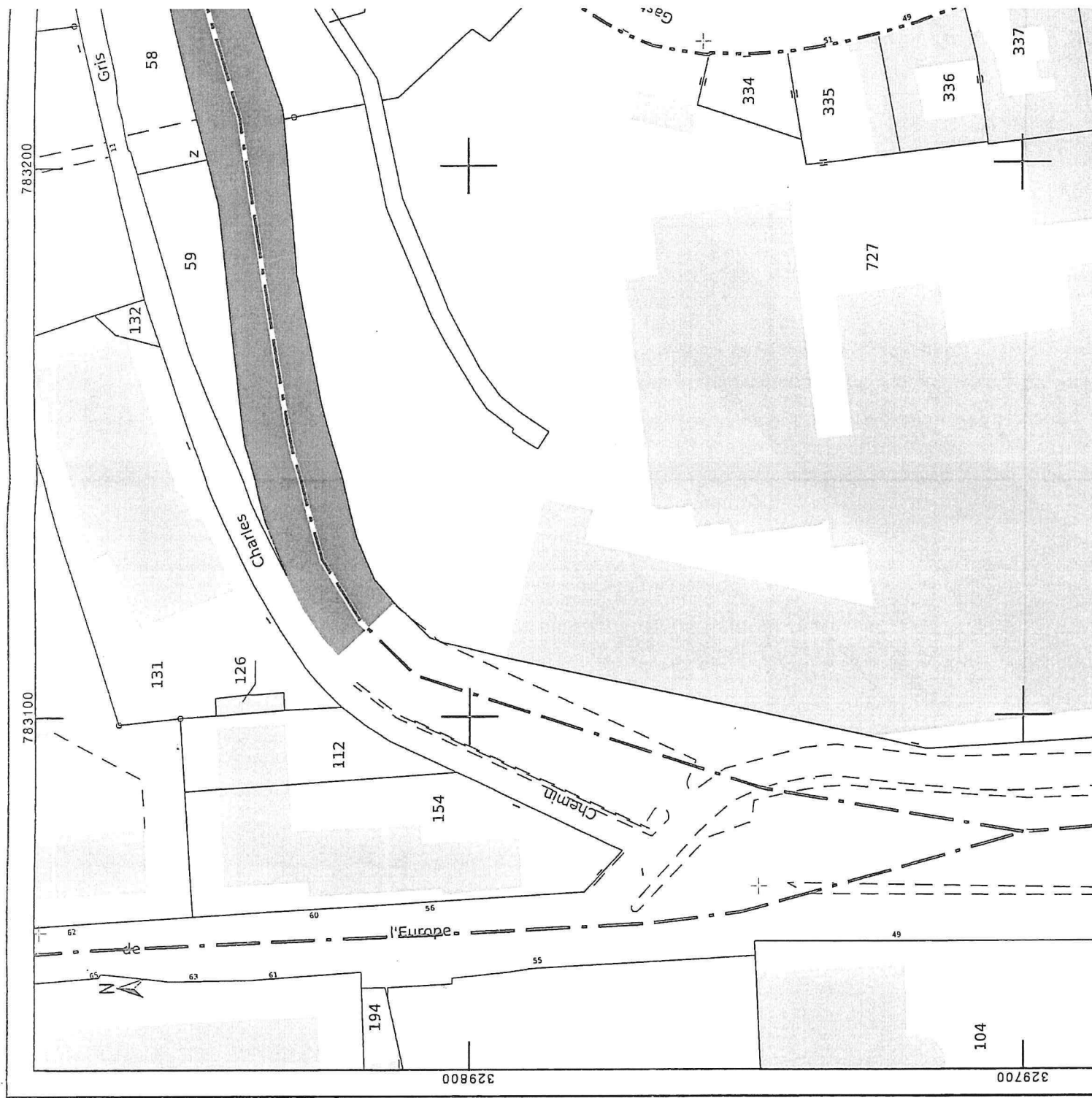
Commune :
ANNONAY

Section : AX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/11/2009
(fuseau horaire de Paris)



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
ARDÈCHE

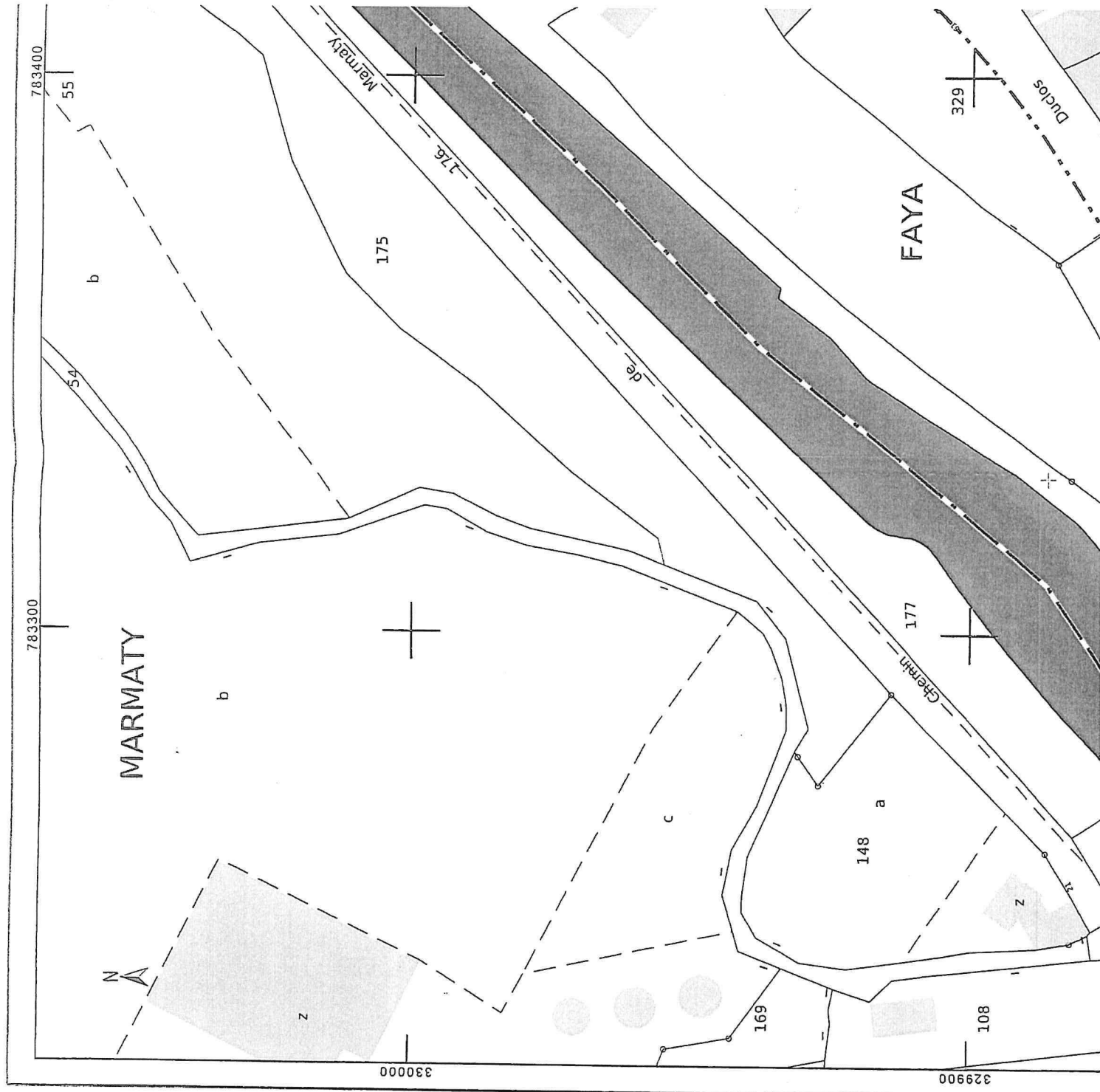
Commune :
ANNONAY

Section : AX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/11/2009
(fuseau horaire de Paris)



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
ARDÈCHE

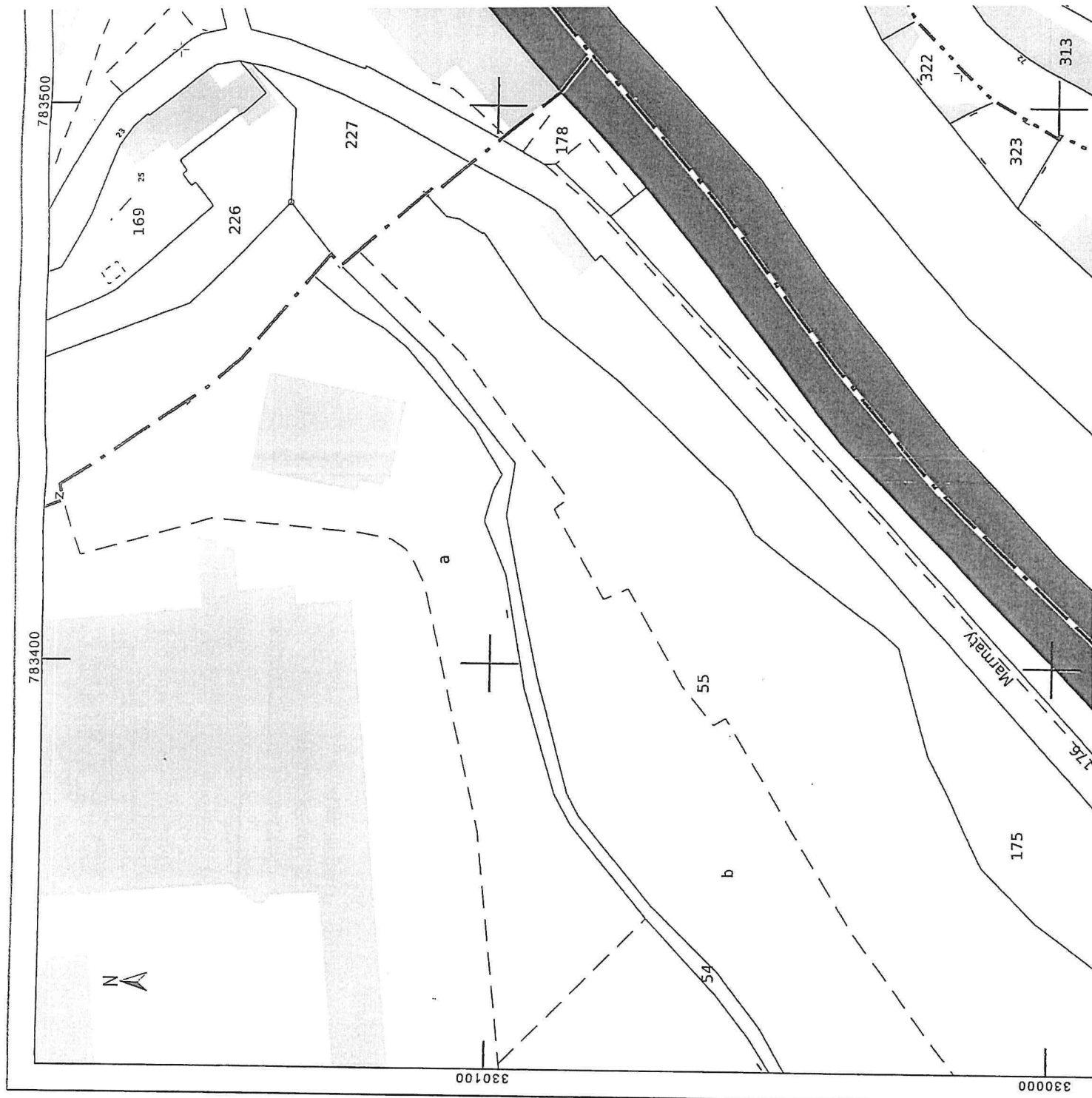
Commune :
ANNONAY

Section : AX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/11/2009
(fuseau horaire de Paris)



Commune :
ANNONAY (010)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2218L

Document vérifié et numéroté le 09/03/2018
APTGC Privas
Par Paul ROMEU
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

PRIVAS
1, Route des MINES
BP 620

07006 PRIVAS
Téléphone : 04.75.66.12.00
Fax : 04.75.66.12.49
cdif.privas@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

Section : **AX**

Feuille(s) :

Qualité du plan :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 09/03/2018

Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par M DRABIK

(2)

Réf. :

Le 12/12/2017



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, la signature doit être précédée de la mention 'piqueté par'.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, associé, représentant qualifié de l'autorité exploitante, etc.).

