



**Pôle Ressources
Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 30 juin 2021 (18h30)
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	23
Votants	:	32
Convocation et affichage	:	24/06/2021
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Nadège COUZON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Antoinette SCHERER, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Claudie COSTE, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Assia BAIBEN-MEZGUELIDI, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Jamal NAJI, Eric PLAGNAT, Simon PLENET.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Antoinette SCHERER), Catherine MOINE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Jérémy FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Romain EVRARD (pouvoir à Juanita GARDIER), Antoine MARTINEZ (pouvoir à Clément CHAPEL), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Cyrielle BAYON (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELIDI), Stéphanie BARBATO-BARBE (pouvoir à Edith MANTELIN), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à François CHAUVIN).

Etaient absents et excusés : Marc-Antoine QUENETTE.

CM-2021-120 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - PNRQAD - COEUR DE VILLE HISTORIQUE - ILOT MUSÉE - CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 21 RUE JEAN-BAPTISTE BECHETOILLE

Rapporteur : Madame Edith MANTELIN

L'immeuble 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille fait partie de l'îlot de requalification de l'habitat dégradé dit « Musée » ciblé dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) Cœur de ville historique d'Annonay.

Après démolition des constructions parasites dans le cœur d'îlot, permettant ainsi d'améliorer le cadre de vie dans l'îlot en créant des espaces verts privatifs, la Ville d'Annonay souhaite revendre les immeubles de l'îlot à des porteurs de projet pour une réhabilitation complète.

L'immeuble sis au 21 rue Jean-Baptiste Béchetoille a été acquis par la commune d'Annonay en 2014, pour un montant de 160 000 €, et une partie dudit immeuble a été démolie dans le cadre du réaménagement de l'îlot.

Le projet de réhabilitation de cet immeuble sera encadré par le dépôt d'un permis de construire. Le porteur de projet, Monsieur Alain JOUART, travaille avec un architecte local pour la réhabilitation qualitative de l'immeuble en six logements, dont un duplex de 80 m² donnant sur le jardin au rez-de-chaussée côté cour.

Compte tenu des éléments précités, il est donc proposé au Conseil Municipal la cession de l'immeuble et d'une parcelle de jardin dans le cœur de l'îlot sis 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille à Annonay.

VU la convention PNRQAD cœur de ville historique signée le 30 janvier 2012, prolongée par avenant du 20 juillet 2018, entre la Ville d'Annonay, Annonay Rhône Agglo, l'Etat, l'ANRU, l'Anah, Ardèche Habitat, Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'EPORA pour la mise en œuvre d'un programme d'actions comprenant des opérations de recyclage foncier, d'aménagement urbain et d'équipements publics,

VU l'arrêté préfectoral n° 07-201- 043-0004 du 12 février 2014, prorogé par l'arrêté préfectoral n° 07-2019-02-08-006 du 08 février 2019, déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière sur 14 immeubles dont l'immeuble 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille à Annonay,

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale de 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille à Annonay n° 2021-07010-09933 du 06 avril 2021 évaluant la valeur de l'immeuble à 114 000 €,

VU l'offre ferme d'achat formulée par Monsieur Alain JOUART le 1^{er} mars 2021 pour un montant de 114 000 €,

CONSIDERANT que l'immeuble sis au 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille à Annonay, cadastré AN 355, est situé dans le périmètre de l'îlot d'habitat dégradé dit « Musée » identifié dans le projet PNRQAD Cœur de Ville Historique et qu'à ce titre, la Ville d'Annonay a procédé à son acquisition puis à des démolitions partielles afin d'améliorer l'immeuble et le cœur d'îlot,

CONSIDERANT que la nouvelle parcelle située devant l'immeuble bâti de la parcelle AN355, décrite sur le plan de division annexé, est associée à l'immeuble 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille pour la création d'un jardin,

CONSIDERANT que la nouvelle parcelle, décrite sur le plan de division annexé est associée à l'immeuble 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille pour la création d'un jardin,

CONSIDERANT que le projet de rénovation de l'immeuble porté par Monsieur Alain JOUART sera encadré par un permis de construire,

CONSIDERANT le projet de promesse de vente en cours de rédaction à l'office notarial de l'Hermuzière,

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 juin 2021

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré,

Par 32 voix votant pour

APPROUVE la cession de l'immeuble et du jardin sis au l'immeuble 21 rue Jean-Baptiste Bechetoille à Annonay, au prix de 114 000 € à Monsieur Alain JOUART,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 01/07/21
Affiché le : 01/07/21
Transmis en sous-préfecture le : 08/07/21
Identifiant télétransmission :

2021

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

08 JUIL. 2021



Liberté
Égalité
Fraternité



Le

06/04/2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême - BP 502

42 007 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Mél. : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

courriel: sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3668643

Réf OSE : 2021-07010-09933

VILLE D'ANNONAY

1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE – BP 133

07 104 ANNONAY CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble à rénover d'une surface de 270 m²

ADRESSE DU BIEN : 21 Jean-Baptiste Béchetoille - 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AN 355 d'une contenance de 177 m²

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À 114 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartez de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Ville d'Annonay

Affaire suivie par :Mme Raphaëlle LAURET - raphaelle.lauret@annonay.fr

2 - DATE

de consultation :22/02/2021

de réception : 22/02/2021

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 12/03/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Suite à démolitions réalisées dans le coeur de l'îlot Musée ciblé par la convention PNRQAD, la commune d'Annonay envisage la cession d'un immeuble à rénover à un investisseur privé.

Le prix de cession envisagé s'élève à 114 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d' Annonay, **21 rue Jean-Baptiste Béchetoille**, parcelle cadastrée **AN 355** d'une contenance globale de 177 m² :

Immeuble élevé en R+3 d'une **surface de 270 m² à rénover entièrement**



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'Annonay
- situation d'occupation : Bien libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone UAp PLU de la commune d'Annonay.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation est effectuée par comparaison avec des transactions constatées sur le marché immobilier local pour des biens similaires.

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, la valeur vénale de ce bien est estimée à 114 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Sébastien LASSON
Inspecteur des Finances publiques

Propriétés appartenant à
la Ville d'ANNONAY,
ARDÈCHE HABITAT,
Copropriété AN356.

PLAN DE DIVISION

