



**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

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

**Pôle Ressources  
Assemblées**

|                          |              |               |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Nombre de membres        | : 33         |               |
| En exercice              | : 33         |               |
| Présents                 | : 22         |               |
| Votants                  | : 33         |               |
| 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, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, 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), Claudie COSTE (pouvoir à Nadège COUZON), Jérémie FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Romain EVRARD (pouvoir à Juanita GARDIER), Catherine MOINE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Antoine MARTINEZ (pouvoir à Clément CHAPEL), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Cyrielle BAYON (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Stéphanie BARBATO-BARBE (pouvoir à Edith MANTELIN), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à François CHAUVIN), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Sophal LIM).

**CM-2021-127 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - CESSION  
FONCIERE DE LA PARCELLE CADASTREE AK 185 SISE 4 PETIT CHEMIN DU  
GAZ 07100 ANNONAY ISSUE DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL AU PROFIT DE  
MONSIEUR RAYMOND BECHETOILLE**

***Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN***

Monsieur Raymond BECHETOILLE est propriétaire d'un tènement immobilier cadastré AK 184 et situé Petit Chemin du Gaz à Annonay. Par courriel du 31 juillet 2020, Monsieur Raymond BECHETOILLE sollicite la commune d'Annonay afin d'acquérir la parcelle communale cadastrée AK 185, contiguë à sa propriété et qui par sa situation clôturée sur toute sa périphérie fait partie intégrante de sa propriété.

Ce tènement communal, cadastré AK 185 et situé 4 Petit Chemin du Gaz à Annonay pour une contenance de 18 m<sup>2</sup>, avait été acquis par la commune d'Annonay au franc symbolique auprès des consorts HONORÉ en vue d'un élargissement du Petit Chemin du Gaz.

Cet élargissement de voirie n'a jamais eu lieu et ne présente plus d'intérêt à ce jour. Aussi, la commune d'Annonay propose la rétrocession de la parcelle cadastrée AK 185, d'une contenance totale de 18 m<sup>2</sup> à Monsieur Raymond BECHETOILLE. Un courrier daté du 17 mars 2021 et formalisant le souhait d'une rétrocession a été adressé par la commune d'Annonay à Monsieur Raymond BECHETOILLE qui a répondu favorablement à cette demande par courrier du 26 mars 2021.

Cette emprise foncière relève du domaine privé de la commune d'Annonay, lequel est aliénable, il n'est donc pas nécessaire de procéder au préalable à ce projet de cession, à leur désaffectation et à leur déclassement. Par ailleurs, cette opération ne

porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation, il n'y a donc pas lieu de réaliser d'enquête publique.

Les services de France domaines ont estimé la valeur vénale de la parcelle à 36 € (trente-six euros) soit 2 € (deux euros) hors taxes le mètre carré conformément à l'avis rendu le 11 février 2021.

En application des dispositions de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé la cession de la parcelle à l'euro symbolique compte tenu d'une acquisition initiale au franc symbolique, à l'abandon du projet d'élargissement de la voirie et au classement en zone naturelle de ce parcellaire issu du domaine privé communal.

Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

**CONSIDÉRANT** l'acquisition initiale aux franc symbolique par la commune d'Annonay de la parcelle cadastrée AK 185, d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** le souhait de Monsieur Raymond BECHETOILLE d'acquérir la parcelle cadastrée AK 185,

**VU** l'avis des services de France domaines du 11 février 2021 estimant la valeur vénale de la parcelle cadastrée AK 185 à 36 € hors taxes (Trente-six euros),

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

## DÉLIBÉRÉ

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

**ACCEPTE** la cession à l'euro symbolique compte tenu d'une acquisition initiale aux franc symbolique, à l'abandon du projet d'élargissement de la voirie et au classement en zone naturelle de ce parcellaire issu du domaine privé communal,

**PRECISE** que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur,

**APPROUVE** les servitudes incombant à Monsieur Raymond BECHETOILLE,

**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 :

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 JUL. 2021

Raymond BECHETOILLE  
8 rue du Sommet des Alpes  
75015 Paris  
06 74 98 97 54  
raymond.bechetoille@gmail.com

le 26 Mars 2021

Mairie d'Annonay  
Rue de l'Hôtel de Ville  
BP 133  
07100 ANNONAY

Objet : Régularisation parcelle AK 185 petit Chemin du Gaz  
V/réf : CF.RLB.LO.CR.JL.2021-81

Attn Mr Chauvin, Conseiller Municipal délégué à la gestion patrimoniale, Mairie d'Annonay  
Cc Mr Jeremy Ladet, Pôle Environnement Cadre de Vie, - Affaires Immobilières et Foncières

Bonjour

Nous faisons suite à votre lettre du 17 mars 2021 ci-dessus référencée.

Nous vous remercions de votre proposition de rétrocession foncière de la parcelle AK 185, en l'état.  
Nous acceptons que cette rétrocession se fasse pour un euro symbolique, les frais notariaux de l'acte de transfert étant intégralement à notre charge.

Nous remercions Mr Ladet de bien vouloir suivre ce dossier pour le compte de la Mairie d'Annonay.  
et de bien vouloir nous informer lorsque le dossier sera prêt au transfert dans un office notarial.

Veuillez recevoir nos sincères salutations



Raymond BECHETOILLE



**PÔLE  
ENVIRONNEMENT  
CADRE DE VIE**  
Affaires immobilières  
et foncières

N/Réf.:  
CF.RLB.LO.CR.JL.2021-81

Dossier suivi par :  
Jérémy LADET

**Monsieur Raymond BECHETOILLE**  
8 rue du Sommet des Alpes  
75015 PARIS

Annonay, le 17 mars 2021

Tél. : 04.75.69.32.62  
Fax : 04.75.69.32.78  
E-mail :  
[jeremy.ladet@annonay.fr](mailto:jeremy.ladet@annonay.fr)

**Objet : régularisation parcelle AK 185 petit Chemin du Gaz**

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier de sollicitation pour une rétrocession foncière à votre profit de la parcelle cadastrée AK 185, de propriété communale, située petit Chemin du Gaz à Annonay.

Vous nous indiquez vouloir « reprendre ce terrain qui fait partie intégrante de votre propriété ». Pour information, les biens des collectivités territoriales de plus de 2 000 habitants faisant l'objet d'une cession sont estimés par la Direction de l'Immobilier et de l'État, qui a donné à cette emprise foncière d'une surface de 18 m<sup>2</sup>, une valeur vénale conforme aux prix du marché et prenant en compte son classement en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

Par avis en date du 11 février 2021, leurs services ont évalué ce tènement immobilier, conformément aux caractéristiques techniques et légales, à la valeur vénale de 2 € (deux euros) hors taxes du mètre carré, soit pour une surface de 18 m<sup>2</sup> un prix hors taxes de 36 € (trente-six euros).

Toutefois, nous avons le plaisir de vous confirmer que cette parcelle est à vendre à l'euro symbolique compte tenu du peu d'intérêt que représente cet espace pour la collectivité et de la modicité de l'évaluation domaniale.

Nous vous rappelons que ce bien est à vendre en l'état.

Le service des affaires immobilières et foncières reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être utile.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Mairie d'Annonay  
Rue de l'Hôtel de Ville  
B.P. 133  
07104 ANNONAY Cedex  
04.75.69.32.50  
[www.annonay.fr](http://www.annonay.fr)

LIBERTÉ  
ÉGALITÉ  
FRATERNITÉ

François CHAUVIN

Conseiller municipal délégué  
à la gestion patrimoniale





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Le 11/02/2021

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](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

VILLE D'ANNONAY

1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - BP 133

POUR NOUS JOINDRE :

07 104 ANNONAY CEDEX

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

courriel: [sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 3532467

Réf Lido : 2021-07010V0174

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle non bâtie**

**ADRESSE DU BIEN : 4 PETIT CHEMIN DU GAZ - 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AK 185  
d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>**

**VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À 2 € HT / m<sup>2</sup>**

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

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

### **Ville d'Annonay**

Affaire suivie par : M. Jérémy LADET - [jeremy.ladet@annonay.fr](mailto:jeremy.ladet@annonay.fr)

## **2 - DATE**

de consultation : 08/02/2021

de réception : 08/02/2021

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 08/02/2021

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

La commune d'Annonay est propriétaire d'une parcelle petite parcelle enclavée au sein de la propriété privée riveraine.

Une cession de ce terrain par la commune est envisagée en vue de régulariser cette situation.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune d' **Annonay**, 4 Petit chemin du Gaz, parcelle cadastrée **AK 185 d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>** :

Parcelle de terrain nu situé en zone N au PLU de la commune.

....

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

-nom du propriétaire : Commune d'Annonay

-bien libre d'occupation

## **6 - URBANISME - RÉSEAUX**

Zone N au 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 2 € HT / m<sup>2</sup>.**

#### **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.

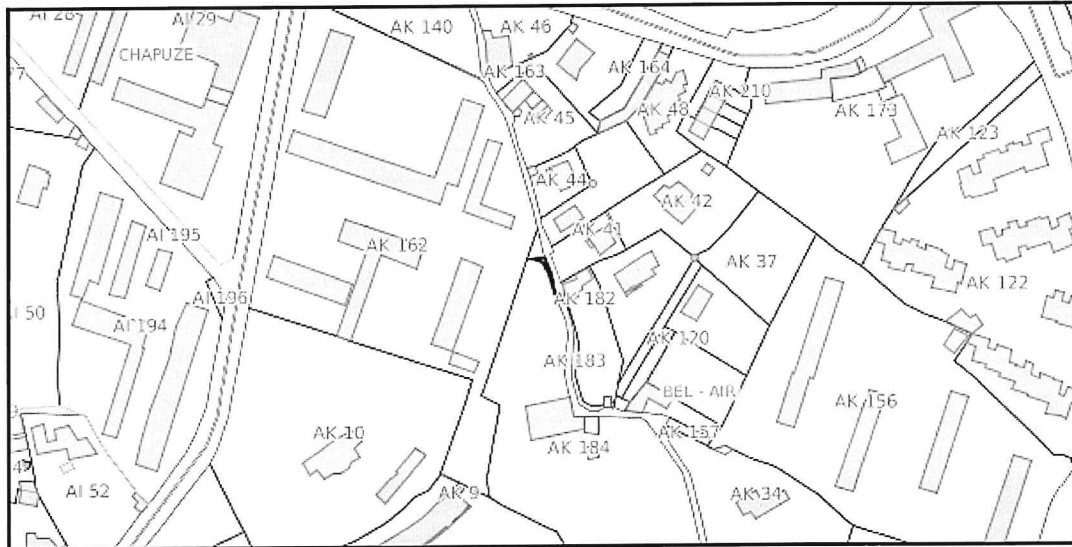
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Sébastien LASSON  
Inspecteur des Finances publiques

## Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AK 185



### PARCELLE

Adresse : 0004 CHE PT CHEM DU GAZ      Date de l'acte : 31/12/2008      N° de primitive : 0007      Contenance : 18 m²  
Parcelle mère : 07010 AK 7 (filiation par division)

Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY  
MAIRIE 07100 ANNONAY

### LOT ET PDL

#### INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Code : 07 (EP)     | Descriptif : Elément de patrimoine  |
| Contenance : 0 m²  | Emprise : 0.0 %   |
| Code : N (Np)      | Descriptif : Np : Zone naturelle et forestière. Secteur situé dans l'AVAP |
| Contenance : 18 m² | Emprise : 100.0 %   |

### SUBDIVISION

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY | Adresse : MAIRIE 07100 ANNONAY |
| Lettres indicatives :            |                                |
| Série-tarif : A                  | Contenance : 18 m²             |
| Classe :                         | Revenu cadastral : 0 €         |
| Groupe/Sous-groupe : Sols        |                                |
| Culture spéciale :               |                                |

### LOCAL