



**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	:	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-2021-128 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - CESSION FONCIERE DES PARCELLES CADASTREES AL 233 ET AL 135 SISES RUE DE LA CROIZETTE 07100 ANNONAY ISSUES DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL AU PROFIT DES CONSORTS GAVRA

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

La commune d'Annonay est propriétaire d'emprises foncières non bâties à proximité du tissu urbain, susceptibles de faire l'objet d'une valorisation. C'est le cas des parcelles communales cadastrées AL 233 ainsi que AL 135 d'une contenance respective de 1 142 m² et de 551 m², et qui sont situées rue de la Croizette à Annonay.

Par convergence, Monsieur et Madame Cosmin Cornelia-Loredana GAVRA sont eux propriétaires d'un tènement immobilier à usage de résidence principal constitué de deux parcelles cadastrées AL 5 et AL 133 sises rue de la Croizette à Annonay, et qui est contigu au foncier communal susmentionné.

Aussi, les consorts GAVRA ont sollicité la commune d'Annonay pour acquérir les parcelles communales AL 233 et AL 135 qui n'ont fait l'objet d'aucun aménagement et qui n'ont à ce jour aucune utilité pour la collectivité.

Les services de France domaines ont estimé la valeur vénale des deux parcelles à 42 325 € (quarante-deux mille neuf cent vingt-cinq euros) soit 25 € (vingt-cinq euros) hors taxes le mètre carré, ou 30 € (trente euros) toutes taxes comprises le mètre carré, conformément à l'avis rendu le 11 février 2021 et au courrier du 27 mai 2021. Un tarif de vente de l'ensemble immobilier fixé à hauteur de 42 325 € hors droits et taxes, tenant compte de l'avis du service des domaines, a été proposé aux consorts GAVRA, qui l'ont accepté par courrier du 30 mars 2021.

Ces emprises foncières relèvent 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.

En application des dispositions de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé la cession des parcelles AL 233 et AL 135 aux consorts GAVRA conformément à la valorisation établie par les services de France domaines.

Les frais de notaire et les éventuelles servitudes seront supportés par l'acquéreur.

CONSIDÉRANT l'intérêt porté par Monsieur et Madame Cosmin Cornelia-Loredana GAVRA pour les parcelles issues du domaine privé communal et cadastrées AL 233 ainsi que AL 135 d'une contenance respective de 1 142 m² et de 551 m²,

VU l'offre de cession proposée par la commune d'Annonay par courrier du 17 mars 2021,

VU l'avis des services de France domaines du 11 février 2021 et le courrier en date du 27 mai 2021 estimant la valeur vénale des parcelles AL 233 et AL 135 à 42 325 € (quarante-deux mille neuf cent vingt-cinq euros) soit 25 € (vingt-cinq euros) hors taxes le mètre carré, ou 30 € (trente euros) toutes taxes comprises le mètre carré,

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 des parcelles cadastrées AL 233 et AL 135 aux consorts GAVRA et ce, conformément à la valorisation établie par les services de France domaines.

PRECISE que les frais de notaire seront supportés par les acquéreurs.

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 PÉNET



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

08 JUL. 2021

GAVRA Cosmin
et Cornelia-Loredana
15 Rue de la Croisette
07100 ANNONAY

ANNONAY, le 30 mars 2021

Monsieur le Maire Simon PLENET,
2 Rue de l'Hôtel de ville
07100 ANNONAY

Objet : Les parcelles AL 233 + AL 135, ANNONAY

Monsieur le Maire,

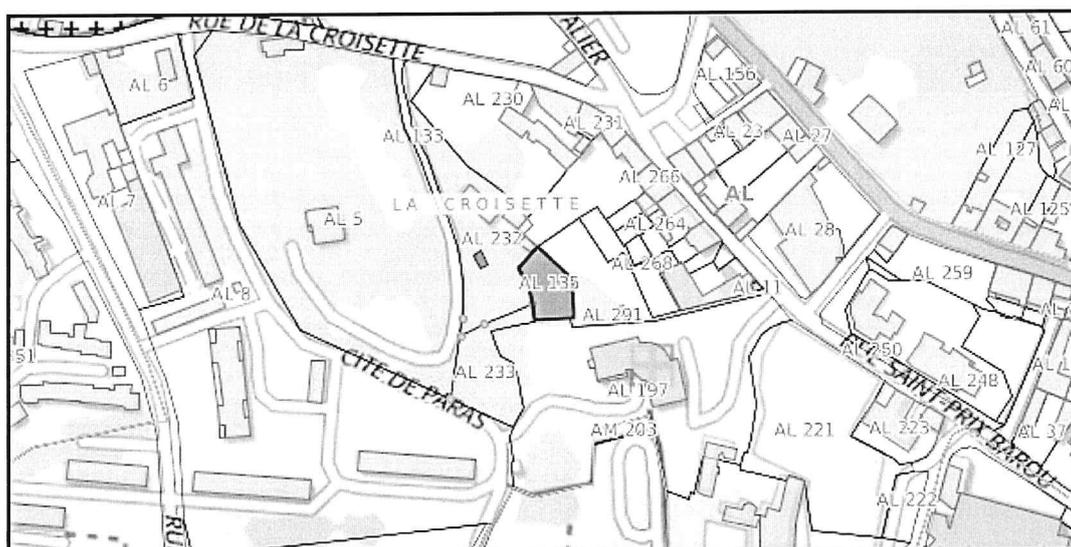
Nous nous permettons de vous contacter pour vous confirmer que nous sommes intéressés d'acheter les parcelles AL 233 et AL 135, parcelles voisines à notre propriété (AL 5 +AL 133 ANNONAY), au prix de 30 euros/m2 TTC.

En attente de votre réponse, on vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

GAVRA Cosmin, GAVRA Cornelia-Loredana



Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AL 135



PARCELLE

Adresse : RUE DE LA CROIZETTE Date de l'acte : 22/12/2009 N° de primitive : 0013 Contenance : 551 m²
Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY
MAIRIE 07100 ANNONAY

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

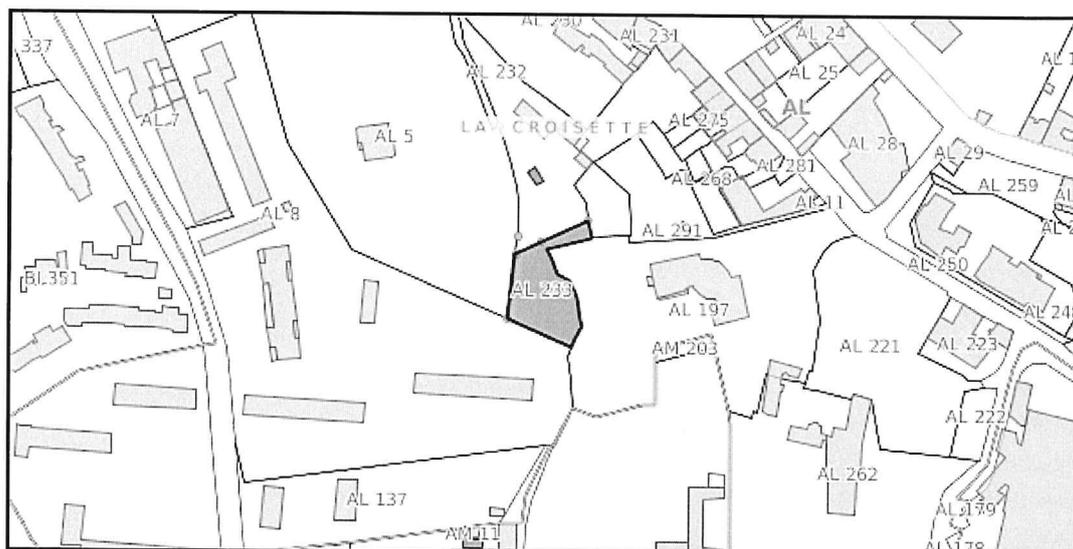
Code : 04 (DPU) Descriptif : Droit de préemption urbain
Contenance : 551 m² Emprise : 100.0 %
Code : U (UB) Descriptif : UB : Zone urbaine péricentrale (ordre continu ou discontinu)
Contenance : 551 m² Emprise : 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY Adresse : MAIRIE 07100 ANNONAY
Lettres indicatives :
Série-tarif : A Contenance : 551 m² Groupe/Sous-groupe : Jardins
Classe : 01 Revenu cadastral : 6,61 € Culture spéciale : Jardin potager

LOCAL

Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AL 233



PARCELLE

Adresse : RUE DE LA CROIZETTE **Date de l'acte :** 22/12/2009 **N° de primitive :** 0005 **Contenance :** 1142 m²
Parcelle mère : 07010 AL 134 (filiation par division)

Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY
 MAIRIE 07100 ANNONAY

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : 04 (DPU)	Descriptif : Droit de préemption urbain
Contenance : 1 142 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 07 (EP)	Descriptif : Élément de patrimoine
Contenance : 0 m ²	Emprise : 0.0 %
Code : 18 (OAP7)	Descriptif : OAP - Croisette
Contenance : 1 142 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : AUc (1AU)	Descriptif : 1 AU : Zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation sous conditions, à vocation principale d'habitat
Contenance : 1 016 m ²	Emprise : 89.0 %
Code : U (UB)	Descriptif : UB : Zone urbaine péricentrale (ordre continu ou discontinu)
Contenance : 126 m ²	Emprise : 11.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY **Adresse :** MAIRIE 07100 ANNONAY
Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 1142 m² **Groupe/Sous-groupe :** Terrains à bâtir
Classe : 02 **Revenu cadastral :** 85,68 € **Culture spéciale :**

LOCAL



**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

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

Réf. DS :

Réf Lido : 2020-07010V1368

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle non bâtie

ADRESSE DU BIEN : Rue de la Croisette, à proximité de la Cité de Paras - 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AL 233 d'une contenance de 1 142 m²

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À 25 € HT / m²

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

2 - DATE

de consultation : 23/11/2020

de réception : 23/11/2020

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 23/11/2020

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

La commune d'Annonay est propriétaire d'une parcelle partiellement boisée située à proximité du centre hospitalier d'Annonay et de la Cité de Paras.

La commune a été sollicitée par des propriétaires riverains intéressés par l'acquisition de cette parcelle.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d' **Annonay**, rue de la Croisette, à proximité Cité de Paras, parcelle cadastrée **AL 233 d'une contenance de 1 142m²** :

Terrain nu partiellement boisé et clos de mur pour sa partie située à proximité de la Cité de Paras.

La parcelle est principalement située en zone 1AU au PLU de la commune d'Annonay, secteur à urbaniser destiné à l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle, la bande de terrain située en zone UB ne permettant pas en l'état l'implantation d'une construction compte tenu de sa configuration.

5 - SITUATION JURIDIQUE

-nom du propriétaire : Commune d'Annonay

-bien libre d'occupation

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Zone 1AU au PLU de la commune d'Annonay pour 1016 m² et zone UB pour 126 m²

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 25 € HT / m².

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

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale
des Finances publiques de La LOIRE
PÔLE RESSOURCES ET GESTION ÉTAT
Missions Domaniales
11 rue Mi-Carême - BP 502
42007 SAINT-ETIENNE Cedex 1
Téléphone : 04 77 47 86.98
Mél. : ddfip42.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

VILLE D'ANNONAY
1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - BP 133
07 104 ANNONAY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON
Téléphone : 04 77 47 85 95
Courriel : sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous.
**N/Réf. : Avis 2020-07010V1368 courrier
complémentaire
DS**

Saint-Etienne, le 27/05/2021

Objet : Courrier complémentaire à l'avis 2020-07010V1368
Affaire suivie par M. Jérémy LADET

Monsieur,

Par courriel du 07/04/2021, vous m'informez de l'offre d'achat en date du 30/03/2021 reçue par la commune et relative aux deux parcelles cadastrées AL 233 et AL 135, le prix proposé s'élevant à 30 € / m².

La parcelle AL 233 a fait l'objet d'une estimation récente référencée 2020-07010V1368, avis en date du 11 février 2021 avec une **estimation de la valeur vénale de ce terrain à 25 € / m²**.

Suite à la réception de l'offre d'achats, Je vous informe que la cession envisagée **des parcelles AL 233 et AL 135 au prix de 30 € /m² est conforme à cette estimation et n'appelle pas d'observations du Pôle d'évaluation domaniale.**

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
de la Loire par délégation,

Sébastien LASSON
Inspecteur des Finances publiques

