



**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 30 juin 2022 (18h30)  
Hôtel de Ville - Salle Montgolfier**

**DGA Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	26
Votants	:	32
Convocation et affichage	:	23/06/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Monsieur Frédéric GONDRAND

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPAHNET, Nadège COUZON, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Eric PLAGNAT, Catherine MICHALON, Assia BAIBEN-MEZGUELIDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Jamal NAJI, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Laura MARTINS PEIXOTO.

Pouvoirs : Pascal PAILHA (pouvoir à Jamal NAJI), Claudie COSTE (pouvoir à Eric PLAGNAT), Maryanne BOURDIN (pouvoir à Clément CHAPEL), Juanita GARDIER (pouvoir à Antoinette SCHERER), Gracinda HERNANDEZ (pouvoir à Catherine MICHALON), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Nadège COUZON).

Etaient absents et excusés : Véronique NEE.

**CM-2022-168 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - CESSION D'UNE  
EMPRISE FONCIÈRE À EXTRAIRE DE LA PARCELLE CADASTREE AL 129 AINSI  
QUE D'UN LOCAL DE TYPE PRÉFABRIQUÉ AU PROFIT DE L'ASSOCIATION  
CULTUELLE DES MAROCAINS D'ANNONAY**

***Rapporteur : Monsieur Simon PLENET***

La commune d'Annonay est propriétaire d'un local de type préfabriqué d'une surface de 110 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée AL 129, situé sur le site « La Combe du Prieuré » à Annonay. Ce local qui n'a aucune utilité pour la collectivité, et qui ne comporte pas de possibilité de valorisation, est mis à disposition par voie de convention d'occupation précaire à l'association cultuelle des Marocains d'Annonay.

Monsieur Amin MEGHZILI, Président-adjoint de l'association, a sollicité la commune d'Annonay aux fins d'acquisition de ce local ainsi que d'une emprise foncière à extraire de la parcelle AL 129, afin de poursuivre le développement de leurs activités associatives et de pérenniser leur implantation sur ce site.

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 ce tènement immobilier, une valeur vénale conforme aux prix du marché et prenant en compte son classement en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme.

Par avis du 2 juin 2021, la Direction de l'Immobilier et de l'État a estimé la valeur vénale de ce tènement immobilier à 50 000 € (cinquante mille euros) soit un prix d'environ 100 € (cent euros) du mètre carré, le tout étant composé d'un préfabriqué d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et d'une emprise à extraire de la parcelle AL 129 d'une surface de 500 m<sup>2</sup>.

Cette emprise foncière relève du domaine privé de la commune d'Annonay, lequel est alienable, il n'est donc pas nécessaire de procéder au préalable à ce projet de cession, à sa désaffectation et à son 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.

La commune d'Annonay a formulé par courriel une offre de cession à l'association cultuelle des Marocains d'Annonay, laquelle a été acceptée sans conditions de manière ferme et irrévocabile par courrier de l'association cultuelle des Marocains d'Annonay du 17 mars 2022.

En application des dispositions de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé la cession d'un préfabriqué d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et d'une emprise à extraire de la parcelle AL 129 d'une surface de 500 m<sup>2</sup> au profit de l'association cultuelle des Marocains d'Annonay conformément à la valorisation établie par la Direction de l'Immobilier de l'État.

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2241-1,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L3211-14 et L3221-1,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt porté par l'association cultuelle des Marocains d'Annonay, pour le ténement immobilier composé d'un préfabriqué d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et d'une emprise à extraire de la parcelle AL 129 d'une surface de 500 m<sup>2</sup>, le tout étant issu du domaine privé communal,

**CONSIDÉRANT** l'offre d'acquisition établie l'association cultuelle des Marocains d'Annonay par courrier en date du 17 mars 2022,

VU l'avis favorable de la commission générale du 21 juin 2022

## DÉLIBÉRÉ

### LE CONSEIL MUNICIPAL

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

**ACCEPTE** la cession d'un préfabriqué d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et d'une emprise à extraire de la parcelle AL 129 d'une surface de 500 m<sup>2</sup> au profit de l'association cultuelle des Marocains d'Annonay au prix de 50 000 € (cinquante mille euros) .

**PRÉCISE** que les frais de notaire et les éventuelles servitudes seront supportés par l'acquéreur.

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

Fait à Annonay le : 04/07/22

Affiché le : 05/07/22

Transmis en sous-préfecture le : 04/07/22

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220630-34586-DE-1-1

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

Simon PLENET

Le 02/06/2021

*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)*

*POUR NOUS JOINDRE :*

*VILLE D'ANNONAY*

*1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE – BP 133*

*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 : 4079220*

*Réf Lido : 2021-07010-31146*

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

**DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle de terrain et local préfabriqué**

**ADRESSE DU BIEN : Prématré – 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AL 129 d'une contenance globale de 2 852 m<sup>2</sup>**

**VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À :**

- **50 000 € POUR LA CESSION DU LOCAL ET D'UNE BANDE PÉRIPHÉRIQUE DE 5 MÈTRES ENVIRON AUTOUR**
- **190 000 € POUR LA CESSION DE LA TOTALITÉ DE LA PARCELLE**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartier 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 :27/04/2021  
de réception : 27/04/2021  
de visite : 04/05/2021  
de dossier en état : 04/05/2021

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

La commune d'Annonay envisage la cession d'un local préfabriqué à l'association cultuelle utilisatrice de ce bien.

Il est demandé d'envisager la cession du bien selon deux options :

- vente en l'état du bien est envisagée, l'emprise cédée comprenant une bande de terrain périphérique d'environ 5 mètres autour du local
- vente de la totalité de la parcelle

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

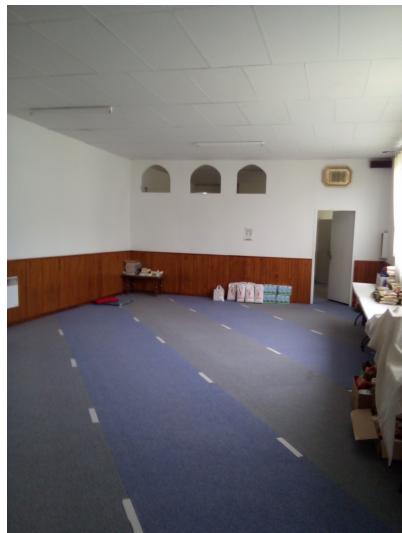
Commune d' **Annonay**, Lieu-dit Prématré , **parcelle cadastrée AL 129 d'une contenance de 2 852 m<sup>2</sup>**:

Emprise sur laquelle est édifié un **local de type préfabriqué** doublé d'un bardage métallique, ce local étant posé sur une dalle béton.

Ce préfabriqué d'une **surface d'environ 110 m<sup>2</sup>** a été construit il y a plus de 40 ans et n'a pas connu de rénovation importante depuis : les menuiseries aluminium sont d'époque, chauffage par 4 radiants électriques pour certains très anciens, absence d'isolation au sol.

Les sanitaires ont été rénovés par l'occupant.

Le terrain est localisé à proximité du centre-ville d'Annonay et se compose d'une partie plane et d'une partie en devers aménagée en anciennes terrasses en friche.



## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Commune d'Annonay
- bien présumé libre d'occupation ( vente à l'occupant )

## **6 – URBANISME - RÉSEAUX**

Zone 1AU au PLU de la commune d'Annonay

La parcelle est raccordée aux réseaux

## **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 :**

- **50 000 € pour la vente du bien en l'état comprenant une bande périphérique de terrain de 5 mètres autour du local**
- **190 000 € pour une vente de la totalité de la parcelle.**

## **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