



**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 CHAMPANHET, Nadège COUZON, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Eric PLAGNAT, Catherine MICHALON, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, 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-2022-170 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION
EMPRISES FONCIÈRES RÉFÉRENCÉES SECTION C ET G - PARKING ET
ESPACES VERTS QUARTIER FONTANES REALISÉS SOUS MAITRISE
D'OEUVRE HABITAT DAUPHINOIS**

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) a été missionné par la commune d'Annonay pour la requalification de l'ancien site d'activités de tanneries et de teinturerie en friches au sein du quartier de Fontanes.

Après finalisation des travaux de dépollution de la plateforme, l'EPORA a été autorisée à céder plusieurs emprises foncières à l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins pour la construction d'un équipement sportif, ainsi qu'à Habitat Dauphinois pour la construction de logements à usage d'habitations, le tout issu de la division des parcelles AP 472 et AP 473.

Les contraintes de stationnement du quartier de Fontanes et les modifications du projet du nouveau gymnase du collège Notre-Dame ont nécessité une adaptation du projet avec le passage de 19 à 16 logements et l'aménagement d'un espace de stationnement et un espace vert à vocation publique en lieu et place de trois constructions initialement prévues.

Pour la bonne conduite des opérations et la coordination des différents corps de métier intervenant sur le site, il a été convenu entre la commune d'Annonay et la société Habitat Dauphinois, que cette dernière assurerait la maîtrise d'ouvrage complète des travaux d'aménagements d'un espace de stationnement. Dès finalisation des travaux par Habitat Dauphinois, et compte tenu que ces espaces de stationnement et espaces verts ont une vocation publique, il convient dès lors pour la commune d'Annonay de procéder à l'acquisition de ces emprises foncières.

Les emprises foncières concernées par l'acquisition sont matérialisées par les références G et C au plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés, pour une surface totale de 2 801 m² soit une surface respective de 285 m² pour la section G et 2 516 m² pour la section C.

Conformément à la Charte de l'évaluation des domaines ainsi qu'au Code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, d'une valeur fixée par l'autorité administrative compétente, soit à 180 000 € hors taxes, ne supposent pas de saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État.

La commune d'Annonay a formulé par courrier en date du 29 mars 2021 une offre d'achat à Habitat Dauphinois, laquelle a été acceptée sans condition de manière ferme et irrévocable par courriel d'Habitat Dauphinois en date du 18 novembre 2021.

Aussi, la commune d'Annonay propose l'acquisition des emprises foncières référencées G et C au plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés, pour une surface totale de 2 801 m² soit une surface respective de 285 m² pour la section G et 2 516 m² pour la section C, moyennant un prix toutes taxes comprises de 107 198 € (cent sept mille cent quatre-vingt-dix-huit euros) hors taxes.

Il convient de classer les emprises foncières référencées G et C au plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés au titre des voies communales conformément au Code de la voirie routière qui dispose que le classement et déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal avec dispense d'enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, ce qui est le cas en l'espèce.

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-10 et L2122-21,

VU l'article L141-3 du Code de la voirie routière,

CONSIDÉRANT le plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés en annexe ci-joint,

CONSIDÉRANT la nécessité de finaliser les aspects comptables et les engagements de mutation immobilière de l'opération de requalification de l'ancien site d'activités de tanneries et de teinturerie en friches au sein du quartier de Fontanes,

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 l'acquisition des emprises foncières référencées G et C au plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés, pour une surface totale de 2 801 m² soit une surface respective de 285 m² pour la section G et 2 516 m² pour la section C, moyennant un prix toutes taxes comprises de 107 198 € (cent sept mille cent quatre-vingt-dix-huit euros) hors taxes auprès d'Habitat Dauphinois,

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

DÉCIDE le classement des emprises foncières référencées G et C au plan de division établi le 18 mars 2021 par le cabinet de géomètres Julien & Associés au titre des voies communales avec dispense d'enquête publique préalable,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette transaction, et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 04/07/22
Affiché le : 05/07/22
Transmis en sous-préfecture le : 04/07/22
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220630-34654-DE-1-1

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

Simon PLENET


Propriété appartenant à EPORA

Quartier durable de Fontanes

PLAN DE DIVISION

Modifications :		PC32
24/01/20	PROJET DE DIVISION	DIV
18/03/21	PLAN DE DIVISION	

DEPARTEMENT DE L'ARRECHER	
Commune de ANNOXAY	
Section AP	
Lieu-dit : "Fontanes"	



JULIEN & Associés
Géomètres Experts
Urbanisme - Bureau d'études
18 rue Marceau du Village - 01100 - ANNOXAY
Tél : 04 75 33 64 10 - Fax : 04 75 07 64 92
www.julien-geometres.com

Date du levé topographique : 25/03/10
Précision du levé : 1/200
Système de coordonnées UTM - 26T93-CC45
Le nivellement est coté au NGF par système GPS (Tétra).

