



**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-2022-172 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - CESSION D'UNE  
EMPRISE FONCIÈRE À EXTRAIRE DE LA PARCELLE CADASTREE AL 255 A  
ALLIADE HABITAT- RÉHABILITATION THERMIQUE PAR ISOLATION  
EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE LES CÉVENNES À ANNONAY**

***Rapporteur : Monsieur Simon PLENET***

La commune d'Annonay est propriétaire en pleine propriété de la parcelle cadastrée AL 255 située 35 avenue de l'Europe à Annonay pour une contenance totale de 1 555 m<sup>2</sup>. La société Alliade Habitat est quant à elle propriétaire de la résidence Les Cévennes sise 35 avenue de l'Europe à Annonay, le tout implanté sur la parcelle AL 203 contigüe à la parcelle communale AL 255.

La société Alliade Habitat doit réaliser une réhabilitation thermique et énergétique de la Résidences les Cévennes en procédant à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Cette réhabilitation implique la rétrocession d'une bande de cinquante centimètres sur le pourtour des façades nord et ouest, à extraire de la parcelle AL 255, au profit d'Alliade Habitat. La parcelle qui sera cédée est en cours de numérotation et le découpage de la parcelle AL 255 sera réalisé par le cabinet de géomètres Julien & Associés. Le parcellaire définitif à céder à Alliade Habitat consiste en une surface d'environ 27 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle AL 255.

Les services de France domaines ont estimé la valeur vénale de la bande à extraire d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup> à 475 € (quarante-cent soixante-quinze euros) soit 19 € (dix-neuf euros) le mètre carré conformément à l'avis rendu le 18 février 2022.

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 leur désaffection 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.

Il est proposé la cession de l'emprise foncière à extraire de la parcelle AL 255 à Alliade Habitat à l'euro symbolique pour une surface d'environ 27 m<sup>2</sup> compte tenu du peu d'intérêt que présente cette parcelle pour la collectivité.

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

**VU** l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article L2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** l'avis des services de France domaines du 18 février 2022 estimant la valeur vénale de la bande à extraire d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup> à 475 € (quarante-cent soixante-quinze euros) soit 19 € (dix-neuf euros) le mètre carré,

**VU** le projet de division établi par le cabinet de géomètres Julien & Associés en date du 13 juin 2022,

**CONSIDÉRANT** que la société Alliade Habitat doit réaliser une réhabilitation thermique et énergétique de la Résidences les Cévennes en procédant à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur,

**CONSIDÉRANT** que cette réhabilitation par isolation thermique par l'extérieur implique la rétrocession d'une bande de cinquante centimètres sur le pourtour des façades nord et ouest, à extraire de la parcelle AL 255, au profit d'Alliade Habitat,

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 de l'emprise foncière à extraire de la parcelle cadastrée AL 255 à Alliade Habitat à l'euro symbolique pour une surface d'environ 27 m<sup>2</sup> compte tenu du peu d'intérêt que présente cette parcelle pour la collectivité et de la nécessité de régulariser l'empîtement sur le domaine privé communal.

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le charge d'engager 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 : 007-210700100-20220630-33486-DE-1-1

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

Simon PLENET

Saint-Etienne, le 18/02/2022

*DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA LOIRE*

*Pôle Ressources et Gestion État*

*Pôle d'évaluation domaniale*

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

*Affaire suivie par : Sylvie RICART*

*Téléphone : 04 77 47 85 95*

*courriel : [sylvie.ricart@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sylvie.ricart@dgfip.finances.gouv.fr)*

**Réf. DS : 7164498**

**Réf OSE : 2021-07010-94131**

**COMMUNE D'ANNONAY**

**MAIRIE**

**2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE**

**07104 ANNONAY CEDEX**

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

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR**

**ADRESSE DU BIEN : 35 AVENUE DE L'EUROPE, 07100 ANNONAY**

**VALEUR VÉNALE : 475 € POUR 25 M<sup>2</sup>**

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

## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'Annonay

affaire suivie par : Mr jérémy LADET : [jeremy.ladet@annonay.fr](mailto:jeremy.ladet@annonay.fr)

## 2 – DATE

de consultation : 21/12/2021

de réception : 21/12/2021

de visite : sans visite

de dossier en état : 21/12/2021

délai négocié : 25/02/2021

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

Cession d'une bande de 5cm autour d'un bâtiment appartenant à un bailleur social pour la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur.

Demande d'euro symbolique compte tenu de l'objet de la rétrocession.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

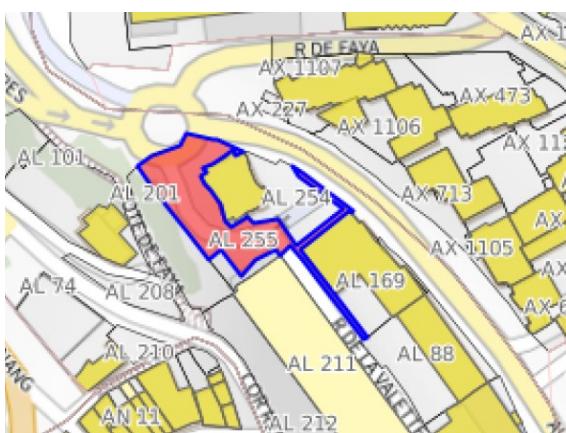
Référence cadastrale : AL 255, pour partie

Descriptif :

La parcelle AL 255 consiste en un espace public arbore bordant la résidence des Cévennes dont le propriétaire est Alliade Habitat.

La commune d'Annonay est propriétaire en pleine propriété de la parcelle cadastrée AL 255 située 35 avenue de l'Europe 07100 Annonay pour une contenance totale de 1 555 m<sup>2</sup>. La société Alliade Habitat a pour projet la réhabilitation thermique et énergétique de la résidence Les Cévennes située 35 avenue de l'Europe 07100 Annonay et implantée sur la parcelle AL 203 contigüe à la parcelle communale AL 255.

Cette réhabilitation par isolation thermique par l'extérieur implique la rétrocession d'une bande de cinquante centimètres sur le pourtour des façades nord et ouest, à extraire de la parcelle AL 255, au profit d'Alliade Habitat, soit environ 25 m<sup>2</sup> à rétrocéder.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune d'Annonay

Situation d'occupation : libre

Origine de propriété : inconnue

## **6 – URBANISME - RÉSEAUX**

La parcelle est située en zone UAp (zone urbaine centrale) du PLU.

Le secteur est situé dans l'AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le PLU de la ville d'Annonay a été approuvé le 13 juin 2019.

## **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.

La valeur vénale du bien est estimée à 19 €/m<sup>2</sup> :

- terrain situé en zone constructible, mais dont le prix est modéré par sa situation en périphérie d'immeuble et entouré de voiries.

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, la valeur vénale d'une emprise de 25 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle AL 255 serait estimée à 475 €.

Compte tenu du contexte de rétrocession d'une bande de 50 cm sur le pourtour des façades de la résidence des « Cévennes » consécutives à l'opération d'isolation thermique de la résidence et du montant de l'estimation de la valeur vénale, une cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observation du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Loire.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un 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,  
par délégation,



Sylvie RICART  
Inspectrice des Finances Publiques

**DIRECTION GÉNÉRALE  
ADJOINTE TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET  
CADRE DE VIE  
Service des affaires  
foncières et  
immobilières**

N/Réf.:  
**FC.RLB.LO.CR.JL.2021-510**

Dossier suivi par :  
**Jérémy LADET**

Tél. : **04.75.69.29.16**  
Fax : **04.75.69.32.75**  
E-mail :  
**jeremy.ladet@annonay.fr**

**CERTIFICAT ADMINISTRATIF**

Je soussigné François CHAUVIN, conseiller municipal délégué à la gestion patrimoniale de la commune d'Annonay :

- certifie que la commune d'Annonay est propriétaire en pleine propriété de la parcelle cadastrée AL 255 située 35 avenue de l'Europe 07100 Annonay pour une contenance totale de 1 555 m<sup>2</sup>,
- atteste avoir été informé par la société Alliade Habitat du projet de réhabilitation thermique et énergétique de la résidence Les Cévennes située 35 avenue de l'Europe 07100 Annonay et implantée sur la parcelle AL 203 contigüe à la parcelle communale AL 255,
- atteste avoir été informé que cette réhabilitation par isolation thermique par l'extérieur implique la rétrocession d'une bande de cinquante centimètres sur le pourtour des façades nord et ouest, à extraire de la parcelle AL 255, au profit d'Alliade Habitat,
- être informé de la teneur des articles 555 du Code civil et L1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales qui obligent pour le cas d'espèce à formaliser et contractualiser la justification de l'occupation à venir par une vente en pleine propriété. Cette décision sera délibérée au conseil municipal du 07 avril 2022.
- autorise par la présente Alliade Habitat à débuter les travaux de réhabilitation du bâtiment et m'engage à faire aboutir la mutation immobilière au premier semestre de l'année 2022.

L'ensemble de ces engagements sera formalisé par acte notarié et préalablement validé en conseil municipal.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Mairie d'Annonay  
Rue de l'Hôtel de Ville  
B.P. 133  
07104 ANNONAY Cedex  
04.75.69.32.50  
www.annonay.fr

Annonay, le 23 décembre 2021

**François CHAUVIN**



**Conseiller municipal délégué à la gestion patrimoniale**

# Propriété appartenant à la Commune d'ANNONAY

# PROJET DE DIVISION

## Modifications :

13-06-2022 PROJET DE DIVISION

P

## DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

## Commune d'ANNONAY

Section AL n°255  
Lieudit : " Avenue de l'Europe "



Géomètres Experts  
Urbanisme - Bureau d'études vrd

32, avenue Daniel MERCIER 07100 ANNONAY  
04 75 33 04 10 04 75 67 64 92

email : julien.geometre@wanadoo.fr



JULIEN et associés

**TOP PRJ DP IMP BOR ALI DIV PAM EXE REC**

Le nivelllement est rattaché au NGF par système GPS (Téria)

