



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 29 septembre 2022 (18h30)

Hôtel de Ville - Salle Montgolfier

DGA Ressources

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

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	27
Votants	:	29
Convocation et affichage	:	23/09/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Louisa GRENOT

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELTI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Juanita GARDIER, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC.

Pouvoirs : Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELTI), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON).

Etaient absents et excusés : Sophal LIM, Véronique NEE, Jamal NAJI, Laura MARTINS PEIXOTO.

**CM-2022-235 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION
FONCIERE D'UN LOCAL COMMERCIAL ET DE SES ANNEXES SITUES 4 RUE DE
L'HOTEL DE VILLE 07100 ANNONAY AUPRES DE MADAME VÉRONIQUE
FAURE - RECTIFICATION DE L'ASSIETTE DU BIEN**

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

La présente délibération a pour objet de rectifier et compléter la délibération n° 2022-169, adoptée par le conseil municipal le 30 juin 2022 et destinée à être abrogée et remplacée par la présente délibération.

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale et foncière, la commune d'Annonay souhaite obtenir la maîtrise foncière de plusieurs ensembles immobiliers désaffectés et/ou dégradés afin de les reconvertis. Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement à l'acquisition d'un ancien local commercial, situé 4 rue de l'Hôtel de Ville à Annonay sur une parcelle cadastré section AM n° 198.

Le bien à acquérir, propriété de Madame Véronique FAURE, a été désigné comme suit :

Numéro du lot	Désignation	Tantièmes
Lot n°2 – bâtiment A	Une cave	42/10.000èmes des PC
Lot n°3 – bâtiment A	Un commerce	1030/10.000èmes des PC
Lot n°4 – bâtiment A	Un local administratif / bureau	206/10.000èmes des PC
Lot n°5 – bâtiment A	Un dégagement	137/10.000èmes des PC
Lot n° 6 – bâtiment A	Un débarras	55/10.000èmes des PC

Lot n°7 – bâtiment A	Un bureau	138/10.000èmes des PC
Lot n°8 – bâtiment A	Un débarras	206/10.000èmes des PC
Lot n°19 – bâtiment C	Un bureau	297/10.000èmes des PC
Lot n°20 – bâtiment C	Un salle de réunion	219/10.000èmes des PC
Lot n°22 – bâtiment D	Un passage	24/10.000èmes des PC
Lot n°23 – bâtiment E	Un bureau	233/10.000èmes des PC
Moitié indivise lot n°26	Une cour	47/10.000èmes des PC

A l'issue des diagnostics techniques préalables à la vente, il est apparu que le lot n° 6 supporte les installations (chauffe-eau, compteur électrique, compteur d'eau et réseaux) appartenant aux propriétaires du premier étage. Dans ce contexte, il n'apparaît donc pas opportun pour la ville d'Annonay de se porter acquéreur de ce lot. Aussi, il est proposé que ce dernier soit exclu de la vente.

Conformément à la Charte de l'évaluation des Domaines ainsi qu'à l'article L.1311-10 du 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 180.000 € hors taxes, ne supposent pas de saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour avis.

La moyenne des prix relatifs aux opérations de mutation immobilière sur le secteur est d'environ 345 € hors taxes le mètre carré, ainsi il convient en l'espèce d'utiliser ce référentiel pour l'opération nous concernant.

Aussi, la commune d'Annonay propose l'acquisition du local commercial ainsi que ses annexes – soit les lots n°2, 3, 4, 5, 7, 8, 19, 20, 22, 23 et la moitié indivise du lot n°26 – d'une contenance totale d'environ 256 m², moyennant un prix toutes taxes comprises de 88 000,00 € TTC.

Les frais de notaires seront supportés par l'acquéreur.

VU la délibération n° 2022-169 du conseil municipal du 30 juin 2022,

VU les articles L.1311-10 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

VU la charte de l'évaluation des domaines,

VU l'avis favorable de la commission générale du 22 septembre 2022

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ABROGE ET REMPLACE la délibération n° 2022-169 approuvée par le Conseil municipal lors de la séance du 30 juin 2022.

ACCEPTE l'acquisition auprès de Madame Véronique FAURE du local commercial ainsi que ses annexes – soit les lots n°2, 3, 4, 5, 7, 8, 19, 20, 22, 23 et la moitié indivise du lot n°26 – d'une contenance totale d'environ 256 m², moyennant un prix toutes taxes comprises de 88 000,00 € TTC.

PRECISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay en qualité d'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 03/10/22
Affiché le : 03/10/22
Transmis en sous-préfecture le : 03/10/22
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220929-35594-DE-1-1

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

Simon PLENET



**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-2022-169 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION
FONCIÈRE D'UN LOCAL COMMERCIAL ET DE SES ANNEXES SITUÉS 3 RUE DE
L'HÔTEL DE VILLE 07100 ANNONAY AUPRÈS DE MADAME VÉRONIQUE
FAURE**

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale et foncière, la commune d'Annonay souhaite obtenir la maîtrise foncière de plusieurs ensembles immobiliers désaffectés et/ou dégradés afin de les reconvertis. Un local anciennement à vocation commerciale intégré dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et situé 4 rue de l'Hôtel de Ville à Annonay sur une parcelle cadastrée AM 198 a été identifié pour acquisition.

Le local commercial ainsi que ses annexes situés au rez-de-chaussée ne sont plus utilisés depuis quelques années et aucun projet de réhabilitation n'est proposé par Madame Véronique FAURE, propriétaire du tout en nom propre.

Le bien à acquérir est composé des lots suivants d'une contenance totale d'environ 273 mètres carrés :

Numéro du lot	Désignation	Tantièmes
Lot n°2 – bâtiment A	Une cave	42/10.000èmes des PC
Lot n°3 – bâtiment A	Un commerce	1030/10.000èmes des PC
Lot n°4 – bâtiment A	Un local administratif / bureau	206/10.000èmes des PC
Lot n°5 – bâtiment A	Un dégagement	137/10.000èmes des PC
Lot n°6 – bâtiment A	Un débarras	55/10.000èmes des PC
Lot n°7 – bâtiment A	Un bureau	138/10.000èmes des PC

Lot n°8 – bâtiment A	Un débarras	206/10.000èmes des PC
Lot n°19 – bâtiment C	Un bureau	297/10.000èmes des PC
Lot n° 20 – bâtiment C	Une salle de réunion	219/10.000èmes des PC
Lot n° 22 – bâtiment D	Un passage	24/10.000èmes des PC
Lot n° 23 – bâtiment E	Un bureau	233/10.000èmes des PC
Moitié indivise lot n°26	Une cour	47/10.000èmes des PC

Conformément à la Charte de l'évaluation des domaines ainsi qu'à l'article L.1311-10 du 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 180 000 € hors taxes, ne supposent pas de saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État pour avis.

La moyenne des prix relatifs aux opérations de mutation immobilière sur le secteur est d'environ 325 € hors taxes le mètre carré, ainsi il convient en l'espèce d'utiliser ce référentiel pour l'opération nous concernant.

Aussi, la commune d'Annonay propose l'acquisition du local commercial ainsi que ses annexes, d'une contenance totale d'environ 273 m², moyennant un prix toutes taxes comprises de 88 000,00 € TTC.

Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

VU les articles L.1311-10 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

VU la Charte de l'évaluation des domaines,

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 auprès de madame Véronique FAURE, d'un local commercial ainsi que ses annexes sis 3 rue de l'hôtel de ville à Annonay, et d'une contenance totale d'environ 273 m², moyennant un prix toutes taxes comprises de 88 000,00 € TTC.

PRECISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay en qualité d'acquéreur.

APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et la/le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 04/07/22
 Affiché le : 05/07/22
 Transmis en sous-préfecture le : 04/07/22
 Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220630-33451-DE-1-1

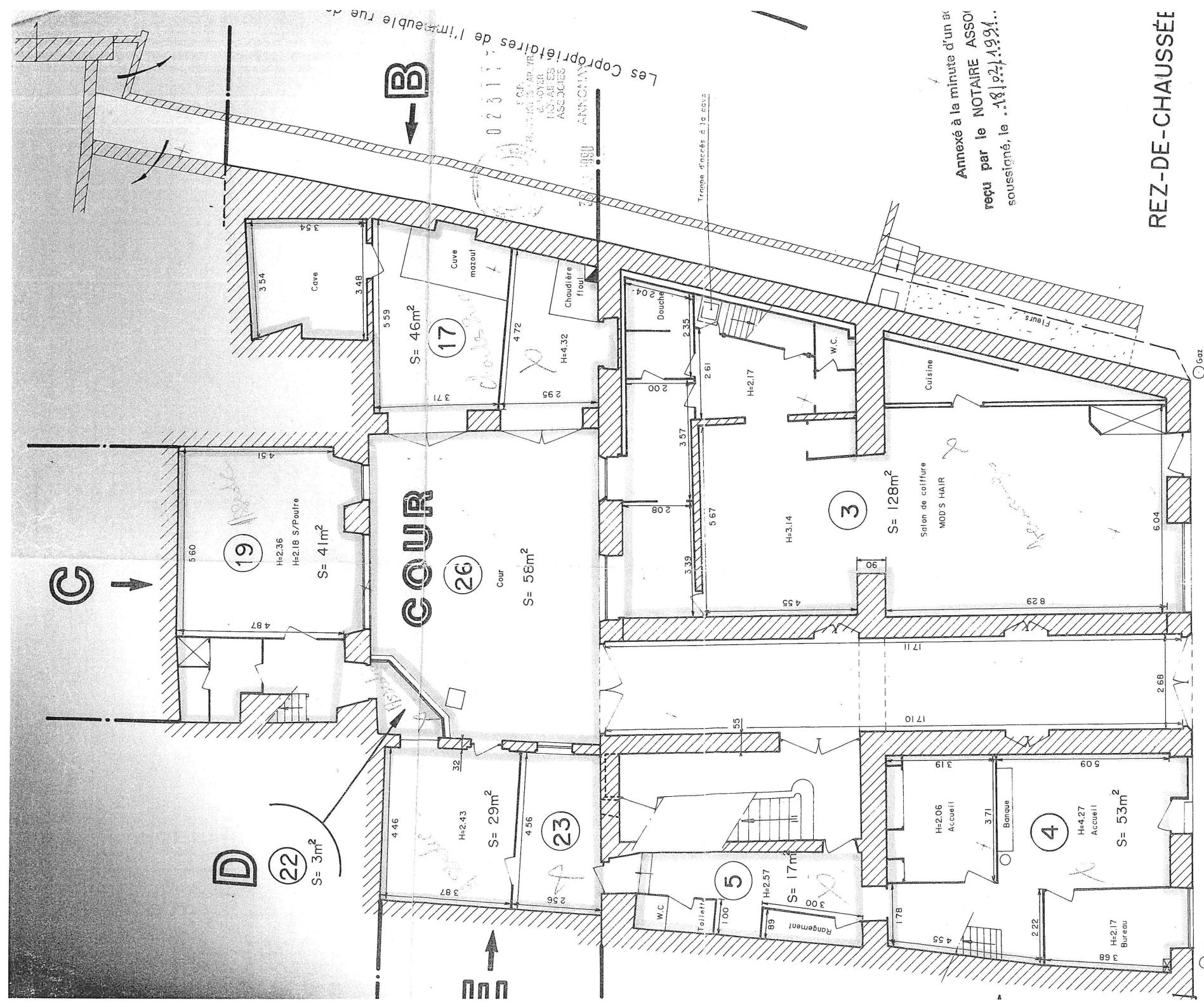
Pour extrait certifié conforme au
 registre des délibérations du
 CONSEIL MUNICIPAL
 Le Maire

Simon PLENET

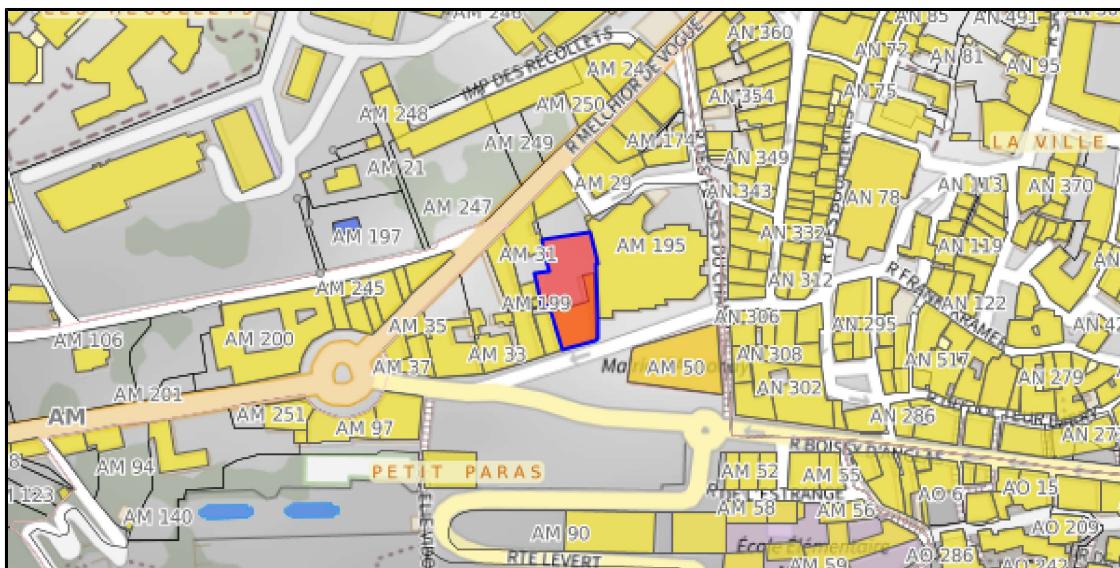
Rue de l'Hôtel de Ville

REF-DE CHAMISSE

Annexé à la minute d'un acte
NOTAIRE ASSOCIÉ par le
reçu le 18/02/1994...
discuté, le 18/02/1994...



Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AM 198



PARCELLE

Adresse : 0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE **Date de l'acte :** 11/03/1991 **N° de primitive :** 0041 **Contenance :** 1025 m²
Parcelle mère : 07010 AM 41 (filiation par division)

Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES

0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE 07100 ANNONAY

LOT ET PDL

Lot : 0000026

Nature : Lot non bâti **Contenance :** 0 m²

PDL Fille :

Date de l'acte : 01/11/2015

PDL : 001 **Type :** CL

Nom : RUE DE L HOTEL DE VILLE **Lot mère :**

Parcelle : Référence **Sect. / Plan :** AM 0198

Adresse : 0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE

Lot : 0000027

Nature : Lot non bâti **Contenance :** 0 m²

PDL Fille :

Date de l'acte : 01/11/2015

PDL : 001 **Type :** CL

Nom : RUE DE L HOTEL DE VILLE **Lot mère :**

Parcelle : Référence **Sect. / Plan :** AM 0198

Adresse : 0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : 04 (DPU) **Descriptif :** Droit de préemption urbain

Contenance : 1 025 m² **Emprise :** 100.0 %

Code : Périmètre des abords **Descriptif :** AC1_Tour-des-Martyrs-IFZM2E_abor

()

Contenance : 1 025 m² **Emprise :** 100.0 %

Code : Périmètre du SPR () **Descriptif :** AC4_Site-patrimonial-remarquable-dAnnonay_ass

Contenance : 1 025 m² **Emprise :** 100.0 %

Code : U (UAp) **Descriptif :** UAp : Zone urbaine centrale (alignement et ordre continu). Secteur situé dans l'AVAP

Contenance : 1 025 m² **Emprise :** 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES

Adresse : 4 RUE DE L HOTEL DE VILLE 07100 ANNONAY

Lettres indicatives :

Série-tarif : A **Contenance :** 1025 m²

Groupe/Sous-groupe : Sols

Classe : **Revenu cadastral :** 0 €

Culture spéciale :

LOCAL

N° invariant : 070100167928 K **Localisation :** A 01 03 01001

Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AM 198

Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Local divers	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par un locataire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM : 000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte : 11/03/1991
Mutation du propriétaire :		Valeur locative : 0 €
Propriétaire :	SCI BS0004 MADAME AGNES SALLEE RUE DE L HOTEL DE VILLE 07100 ANNONAY	
N° invariant :	070100004723 S	Localisation : A 01 00 01002
Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Local divers	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par un locataire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM : 000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte : 01/11/2015
Mutation du propriétaire :		Valeur locative : 0 €
Propriétaire :	MME BECHETOILLE VERONIQUE MARIE DENISE DANIELLE FABIENNE DIT FAURE VERONIQUE0079 COR DE MONTMIANDON 07100 ANNONAY	
N° invariant :	070100004724 M	Localisation : A 01 00 01004
Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Local divers	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par un locataire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM : 000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte : 01/11/2015
Mutation du propriétaire :		Valeur locative : 0 €
Propriétaire :	MME BECHETOILLE VERONIQUE MARIE DENISE DANIELLE FABIENNE DIT FAURE VERONIQUE0079 COR DE MONTMIANDON 07100 ANNONAY	
N° invariant :	070100157191 Z	Localisation : A 01 00 01001
Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Dépendance bâtie isolée	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM : 000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte : 01/11/2015
Mutation du propriétaire :		Valeur locative : 82 €
Propriétaire :	MME BECHETOILLE VERONIQUE MARIE DENISE DANIELLE FABIENNE DIT FAURE VERONIQUE0079 COR DE MONTMIANDON 07100 ANNONAY	
N° invariant :	070100004726 D	Localisation : A 01 01 01001
Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Appartement	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par un locataire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM : 000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte : 01/11/2015
Mutation du propriétaire :		Valeur locative : 1 308 €
Propriétaire :	M BECHETOILLE CHARLES ERIC RAYMOND0017 AV DE LA MARNE 92600 ASNIERES-SUR-SEINE	
N° invariant :	070100004727 Z	Localisation : A 01 02 01001
Adresse :	0004 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Code NAF :
Nature du local :	Appartement	Catégorie de loi de 48 :
Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	Poste ou France Télécom :
Construction particulière :		Zone OM : P

Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 AM 198

Méthode d'évaluation : Par comparaison

Taux OM : 000

Exonération zone sensible : Début : Fin :

Date de l'acte : 01/11/2015

Mutation du propriétaire :

Valeur locative : 1 061 €

Propriétaire : M BECHETOILLE THIERRY ERIC DENIS0013 RTE DE MOIGNANVILLE 91720 BUNO-BONNEVAUX