



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 7 avril 2022 (18h30)

HÔTEL DE VILLE - SALLE MONTGOLFIER

**Pôle Ressources
Assemblées**

Nombre de membres	: 33	
En exercice	: 33	
Présents	: 24	
Votants	: 31	
Convocation et affichage	: 01/04/2022	
Président de séance	: Monsieur	Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Madame	Juanita GARDIER

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

Pouvoirs : Michel HENRY-BLANC (pouvoir à Antoinette SCHERER), Laura MARTINS PEIXOTO (pouvoir à Patrick SAIGNE), Jamal NAJI (pouvoir à Pascal PAILHA), Sophal LIM (pouvoir à Claudie COSTE), Catherine MOINE (pouvoir à Juanita GARDIER), Stéphanie BARBATO-BARBE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Eric PLAGNAT).

Etaient absents et excusés : Aurélien HERRERO, Véronique NEE.

**CM-2022-74 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - OPÉRATION DE
MUTATIONS IMMOBILIÈRES PORTANT SUR LES PARCELLES CADASTREES BE
837, BE 739 ET BE 344 SISES CHEMIN DE VILLEDIEU ENTRE LA COMMUNE
D'ANNONAY ET LA SOCIÉTÉ D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU RHÔNE
POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE FORMATION**

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

La commune d'Annonay est propriétaire d'un tènement immobilier non bâti situé au 50 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY et se composant d'une parcelle cadastrée BE 837 d'une surface de 8 061 m². Cette emprise foncière, contiguë aux parcelles BE 739, BE 344 et BE 342, appartenant à la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) et se situant 58 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY abritent des structures de formations professionnelles où sont dispensés l'apprentissage, la formation continue ainsi que la formation des demandeurs d'emploi.

Par courrier du 05 juin 2019, la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) a fait connaître à la commune d'Annonay son souhait de développer ses activités et ses capacités d'accueil en construisant un nouveau centre de formation sur la parcelle cadastrée BE 837. Pour cela, la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône avait sollicité auprès de la collectivité l'attribution d'un bail emphytéotique.

Afin de soutenir cette association d'utilité publique et de participer au développement de la formation professionnelle initiale et continue dans le bassin annonéen, la commune d'Annonay avait accepté, par délibération n° CM-2020-154 du 28 septembre 2020, de mettre à bail emphytéotique la parcelle cadastrée BE 837 pour une durée de 50 (cinquante) ans, et moyennant un loyer annuel de 2 000 € (deux milles euros).

Après plusieurs échanges intervenus entre la commune d'Annonay et la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR), il est apparu impératif de revoir les modalités juridiques et administratives de l'opération puisqu'il est nécessaire pour la commune d'Annonay de conserver une réserve foncière dans ce quartier. En effet, le secteur autour du chemin de Villedieu et de l'avenue Rhin et Danube présente des problématiques de gestion et d'évacuation des eaux pluviales. Ces problématiques supposent la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi qu'un exutoire dudit bassin par la commune d'Annonay et Annonay Rhône Agglo, au titre de leurs compétences respectives.

Par courriers des 28 janvier et 03 février 2022 portant promesse de vente ainsi que promesse d'achat, la commune d'Annonay et la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) ont convenu d'opérer ensemble une mutation foncière. Il a dès lors été décidé que le montage prendrait la forme suivante :

- Cession par la commune d'Annonay de la parcelle cadastrée BE 837 d'une surface de 8 061 m², moyennant un prix de 200 000 € (deux cent mille euros), soit environ 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros).
- Acquisition par la commune d'Annonay d'une emprise foncière à extraire de la parcelle cadastrée BE 739 pour une surface d'environ 2 160 mètres carrés, moyennant un prix de 54 000 € (cinquante-quatre mille euros), soit environ 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros). Le document d'arpentage définitif est en cours d'établissement par le cabinet de géomètres Julien & Associés.

Les opérations de mutations immobilières idoines sont conformes à l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'État délivré le 09 mars 2022, et valorisant l'ensemble des parcelles à 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros).

La parcelle cadastrée BE 837 relève 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 sa désaffectation et à son déclassement. Par ailleurs, cette opération ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation, il n'y a donc pas lieu de réaliser d'enquête publique conformément à l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

La Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) s'est engagée à livrer nue et libre de toute occupation l'emprise foncière à extraire de la parcelle cadastrée BE 739. Cette emprise sera aménagée en bassin de rétention des eaux pluviales et sera suivie d'un aménagement permettant la circulation piétonne ouverte à tous les usagers autour de cet équipement.

Les frais de notaire pour la rédaction des actes seront partagés pour moitié entre la commune d'Annonay et la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR).

La présente délibération abroge et remplace la délibération du Conseil Municipal n° CM-132-2012 du 25 juin 2012 ainsi que la délibération n° CM-2020-154 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 2020, conformément à l'article L242-4 du Code des relations entre le public et l'administration.

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'Annonay de soutenir l'association d'utilité publique Société d'Enseignement Professionnel du Rhône et de participer au développement de la formation professionnelle initiale et continue dans le bassin annonéen,

CONSIDÉRANT les courriers des 28 janvier et 03 février 2022 portant promesse de vente ainsi que promesse d'achat entre la commune d'Annonay et la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR),

VU les articles L2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L242-4 du Code des relations entre le public et l'administration,

VU le projet de division en date du 09 mars 2022,

VU le document d'arpentage en cours d'établissement par le cabinet de géomètres Julien et Associés,

VU l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'État délivré du 09 mars 2022, et valorisant l'ensemble des parcelles à 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros),

VU le plan cadastral ci-annexé faisant apparaître les parcelles concernées,

VU l'avis favorable de la commission générale du 31 mars 2022

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ABROGE et **REMPLACE** la délibération du Conseil Municipal n° CM-132-2012 du 25 juin 2012 ainsi que la délibération n° CM-2020-154 approuvée par le Conseil Municipal le 28 septembre 2020, conformément à l'article L242-4 du Code des relations entre le public et l'administration,

ACCEPTE la cession de la parcelle cadastrée BE 837 sise 50 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY aux conditions susvisées d'une surface de 8 061 m², moyennant un prix de 200 000 € (deux cent mille euros), soit environ 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros), au profit de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône,

ACCEPTE l'acquisition d'une emprise foncière à extraire de la parcelle cadastrée BE 739 sise 58 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY pour une surface d'environ 2 160 mètres carrés, moyennant un prix de 54 000 € (cinquante-quatre mille euros), soit environ 25 € du mètre carré (vingt-cinq euros).

PRÉCISE que les frais de notaire pour la rédaction des actes seront partagés pour moitié entre la commune d'Annonay et la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR).

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 la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 08/04/22

Affiché le : 08/04/22

Transmis en sous-préfecture le : 11/04/22

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220407-31574-DE-1-1

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

Simon PLENET