



**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-2022-76 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - QUARTIER FONTANES - ACQUISITION DES DÉLAISSÉS ISSUS DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION FONCIÈRE ET ÉPURE DU BILAN DÉFINITIF DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE AVEC EPORA

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

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. Par une première convention K001 signée entre la commune d'Annonay et l'EPORA du 12 novembre 2008, le site de Fontanes a connu une première transformation par la réalisation de travaux de démolition et de désamiantage

Compte tenu de l'antériorité de la convention initiale du 12 novembre 2008, de la nécessité de réactualiser le bilan financier prévisionnel de l'opération, de revoir les modalités de paiement entre la commune d'Annonay et EPORA ainsi que de la nécessité d'adapter les clauses liées au portage et à la cession des biens aux projets en cours de concrétisation, la commune d'Annonay et l'EPORA ont signé le 16 octobre 2019 une nouvelle convention opérationnelle n° 07F007.

Après finalisation des travaux de dépollution de la plateforme de terrain nu, l'EPORA a été autorisée à céder à l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins une emprise foncière d'une surface de 1 634 m² pour la construction d'un équipement sportif, ainsi qu'à Habitat Dauphinois une emprise foncière d'une surface de 4 687 m² pour la construction de logements à usage d'habitations, le tout issu de la division des parcelles cadastrées AP 472 et AP 473.

Conformément à la délibération n° CM-2019-169 du 23 septembre 2019, et après finalisation des opérations de requalifications-cessions foncières les délaissés résultant de la restructuration du site de Fontanes par l'EPOA seront acquis par la commune d'Annonay pour l'aménagement d'espaces publics. Il s'agit des parcelles cadastrées AP 511, AP 515 et AP 510 d'une surface respective de 576 m², 1 829 m² et 8 631 m².

Il est à préciser que plusieurs servitudes ont été instaurées sur les parcelles par la rétrocession au profit de la commune d'Annonay, ceci dans le cadre des précédentes cessions des terrains contigus opérés par l'EPOA au bénéfice de l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins et d'Habitat Dauphinois, qui sont pour rappel :

- Sur la parcelle cadastrée AP 515, une servitude de passage piéton, une servitude de passage pour entretien, une servitude de passage pour réseau d'eaux usées au profit de l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins ainsi qu'une servitude de passage pour accès et réseaux au profit des parcelles AP 512, AP 513, AP 514 et AP 516.
- Sur la parcelle cadastrée AP 511, une servitude de passage pour accès et réseaux au profit de l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins.

L'article 16 de la convention opérationnelle n° 07F007 stipule que la cession au profit de la commune d'Annonay des biens acquis par l'EPOA est réalisée en référence au prix de revient de l'opération, déduction faite d'une participation partielle au déficit de l'opération par l'EPOA.

Le prix de revient des biens cédés à la commune d'Annonay correspond ainsi :

- Valeur comptable hors taxes mentionnée dans les écritures de l'EPOA relatives aux parcelles rétrocédées : 337 024,27 €,
- Minoration foncière EPOA à déduire : 161 771,65 €,
- Prix de revient : 175 252,62 € hors taxes soit 210 303,14 € toutes taxes comprises

Il est précisé que la commune d'Annonay a déjà versé une avance de 400 000 € selon les dispositions prévues à l'article 18 de la convention opérationnelle. D'un commun accord entre la commune d'Annonay et l'EPOA, il a été convenu que le prix de la présente vente a déjà été réglé en totalité par le règlement de l'avance conventionnelle.

Il convient de classer les parcelles cadastrées AP 511 et AP 515 dans le domaine public de la commune d'Annonay conformément à l'article L141-3 du 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. La parcelle cadastrée AP 510 intégrera quant à elle le domaine privé communal.

Par ailleurs, il est nécessaire de finaliser les aspects comptables de l'opération de requalification par le versement de la participation financière définitive de la commune d'Annonay à l'équilibre de l'opération. Celle-ci est calculée à partir des précédentes ventes au bénéfice de l'Association Saint-Joseph Vallon des Pins et d'Habitat Dauphinois et s'élève globalement à 276 643,11 € TTC. Cette participation a déjà été réglée pour partie par l'avance versée à hauteur de 189 696,86 € TTC €. Il restera pour la commune d'Annonay à verser la somme de 86 946,25 € TTC pour épure définitive de l'opération.

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

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

VU la délibération n° CM-2019-169 du 23 septembre 2019,

VU la convention opérationnelle n° 07F007 du 16 octobre 2019,

VU le programme définitif 2022 de cession et participation financière de la commune d'Annonay avec l'EPORA,

CONSIDÉRANT la nécessité d'acquérir les parcelles cadastrées AP 511, AP 515 et AP 510 d'une surface respective de 576 m², 1 829 m² et 8 631 m² auprès de l'EPORA,

CONSIDÉRANT la nécessité de finaliser les aspects comptables de l'opération de requalification par le versement de la participation financière définitive de la commune d'Annonay à l'équilibre de l'opération.

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

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ACCEPTE l'acquisition des parcelles cadastrées AP 511, AP 515 et AP 510 d'une surface respective de 576 m², 1 829 m² et 8 631 m² auprès de l'EPORA,

PREND ACTE du versement par la commune d'Annonay d'une avance conventionnelle d'un montant de 400 000 € selon les dispositions prévues à l'article 18 de la convention opérationnelle n° 07F007,

DÉCIDE le classement des parcelles AP 511 et AP 515 au titre des voies communales avec dispense d'enquêtes publiques préalables conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière,

ACCEPTE le versement de la somme d'un montant de 86 946,25 € TTC au profit de l'EPORA pour épure définitive de l'opération,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, 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 : 08/04/22

Affiché le : 08/04/22

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

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220407-31467-DE-1-1

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

Simon PLENET