



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 30 mars 2023 (18h30)

Hôtel de ville-Salle Montgolfier

**Direction Générale Adjointe
Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
Présents	: 28	
Votants	: 33	
Convocation et affichage	: 24/03/2023	
Président de séance	: Monsieur	Simon
	PLENET	
Secrétaire de séance	: Madame	Edith
	MANTELIN	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Stéphanie BARBATO-BARBE, Antoinette SCHERER, Jérémie FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Jamal NAJI, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Laura MARTINS PEIXOTO, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Clément CHAPEL (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Sophal LIM (pouvoir à Eric PLAGNAT), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Danielle MAGAND (pouvoir à Catherine MOINE), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Jérémie FRAYSSE).

**CM-2023-40 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - PNRQAD-
REQUALIFICATION DE L'ÎLOT MALLEVAL-MÛRIER - ACQUISITION DES
PARCELLES CADASTREES AN 47, AN 48, AN 500, AN 501, AN 502, AN 50, AN
51, AN 52, AN 54, AN 55 ET AN 56 A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
L'OUEST RHÔNE-ALPES**

Rapporteur : Madame Edith MANTELIN

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) Cœur de ville historique d'Annonay, la Ville d'Annonay et Annonay Rhône Agglo et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ont signé une convention opérationnelle « PNRQAD-îlot MALLEVAL - 07F010 » le 18 février 2020. Cette convention fait suite à une première convention opérationnelle nommée K004 signée le 9 août 2010.

L'acquisition, le portage foncier et la démolition d'une partie des immeubles de l'îlot Mallevall-Mûrier ont été confiés à l'EPORA.

Les travaux de désamiantage, déconstruction et démolition des immeubles sur les parcelles AN 47, AN 48, AN 500, AN 501, AN 502, AN 50, AN 51, AN 52 et AN 55 sont achevés. Les murs mis à jour des immeubles avoisinants ont été enduits. Le site a été remblayé.

Conformément à la convention opérationnelle 07F010, les terrains libérés et les maisons de ville conservées sur les parcelles AN 54 et AN 56 doivent être restitués à la commune d'Annonay.

La commune d'Annonay projette l'aménagement d'un espace public sur les terrains ainsi libérés. La commune d'Annonay projette de revendre les maisons de ville à un opérateur pour un remembrement et une réhabilitation complète.

Selon la convention, les cessions des biens sont réalisées en référence au prix de revient de l'intervention de l'EPORA. L'EPORA applique une minoration foncière équivalente à 44% du déficit financier de l'opération, dont le montant est plafonné à 400 000 € HT.

Le montant de la participation financière de la Ville d'Annonay est plafonné à 600 000 € HT.

Le prix de revient comprend les dépenses liées aux acquisitions, au portage du foncier et aux travaux.

Les recettes sont issues de la vente à la commune du terrain libéré, et des deux maisons de ville sises au 31 rue du Mûrier et au 25 rue Saint-Michel.

A ce jour, le prix de revient est de 807 156,36 € HT, les recettes sont de 125 962,37 € HT, le déficit financier d'opération prévisionnel s'élève à 681 193,99 € HT. La participation d'EPORA est de 299 725,36 € HT. La participation prévisionnelle de la Ville d'Annonay est de 507 431,00 € HT, soit 591 517,21 € TTC.

Conformément à l'article 18 de la convention, deux avances ont déjà été versées par la commune d'Annonay à EPORA : 61 600 € en 2020 et 193 200€ en 2022, soit un montant total de 254 800 €.

Le montant restant dû par la Ville d'Annonay à EPORA est de 336 717,21 € TTC. Le paiement se fera à la signature de l'acte.

Des dépenses supplémentaires pourraient avoir lieu ultérieurement à l'acte notarié qui n'auront pas pu être réglées par l'EPORA à la date de la transaction notariale (environ 30 000 € HT estimés).

Afin de solder le bilan de l'opération, ces dépenses seront présentées hors études par l'EPORA, directement à la commune d'Annonay qui effectuera un remboursement sur présentation des factures.

Les frais d'acte sont prévus à la charge de l'acquéreur.

Le montant de l'acquisition à EPORA des tènements de l'îlot Malleval est défini en application des termes de la convention opérationnelle 07F010, l'avis du Domaine porte sur la seule valeur vénale terrains libérés et des maisons sises 25 rue Sainte-Marie et 31 rue du Mûrier.

L'avis du Domaine numéro 2023-07010-19353 en date du 16 mars 2023 détermine la valeur vénale de l'îlot Malleval, à 122 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Cette estimation est comparable au montant des recettes définies par EPORA dans le bilan de l'opération, soit 125 962,37 €.

VU la convention PNRQAD cœur de ville historique signée le 30 janvier 2012, prolongée par avenant du 20 juillet 2018, entre la Ville d'Annonay, Annonay Rhône Agglo, l'Etat, l'ANRU, l'Anah, Ardèche Habitat, Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'EPORA pour la mise en œuvre d'un programme d'actions comprenant des opérations de recyclage foncier, d'aménagement urbain et d'équipements publics,

VU la convention opérationnelle « PNRQAD-îlot MALLEVAL - 07F010 » signée le 18 février 2020 entre EPORA, la Ville d'Annonay et Annonay Rhône Agglo,

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale de l'îlot Malleval numéro 2023-07010-19353 du 16 mars 2023,

CONSIDERANT que la commune d'Annonay a déjà versé à EPORA deux avances d'un montant total de 254 800 €,

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 mars 2023

DÉLIBÉRÉ**LE CONSEIL MUNICIPAL****Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

APPROUVE le montant de l'acquisition dans le cadre de l'acte notarié à hauteur de 336 717,21 € TTC.

APPROUVE le paiement des dépenses supplémentaires, hors études notariale, sur présentation des factures par l'EPORA, afin de solder le bilan d'opération.

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 l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 06/04/23
Publié le : 07/04/23
Transmis en sous-préfecture le : 06/04/23
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230330-40652-DE-1-1

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

Simon PLENET