



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 21 septembre 2023 (18h30)
SALLE MONTGOLFIER-Hotel de Ville**

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

Nombre de membres : 33
Présents : 23
Votants : 31
Convocation et affichage : 15/09/2023
Président de séance : Monsieur Simon
PLENET
Secrétaire de séance : Madame Antoinette
SCHERER

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Nathalie LUTZ, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Catherine MOINE, Simon PLENET, Laura MARTINS PEIXOTO, Michel HENRY-BLANC.

Pouvoirs : Jérôme DOZANCE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Louisa GRENOT (pouvoir à Bernard CHAMPANHET), Frédéric GONDRAND (pouvoir à Juanita GARDIER), Romain EVRARD (pouvoir à Patrick SAIGNE), Antoine MARTINEZ (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Danielle MAGAND (pouvoir à Catherine MOINE), François CHAUVIN (pouvoir à Simon PLENET), Eric PLAGNAT (pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI, Vincent DUGUA.

**CM-2023-176 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - AFFAIRES
IMMOBILIERES ET FONCIERES - SIGNATURE CONVENTION
OPERATIONNELLE AVEC L'EPORA POUR L'ACQUISITION D'UN TENEMENT
IMMOBILIER SIS RUE MATHIEU DURET, SECTEUR VAURE, APPARTENANT A
L'INDIVISION FRACHON**

Rapporteur : Monsieur Clément CHAPEL

L'indivision FRACHON, propriétaire d'un ensemble foncier au Nord de la ville d'Annonay – parcelles cadastrées section AC n° 163, 164, 116, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 332, 986, 990, 993, 335, 165, 1001 – comprenant une maison d'habitation et des terrains attenant d'une superficie totale d'environ 6,5 hectares, procède à la mise en vente son bien.

Une partie de ce tènement foncier, environ 2,7 hectares, est classée en zone 2AUL (zone à urbaniser à vocation de loisirs) au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (PLU) approuvé le 13 juin 2019. Dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH), une attention particulière est portée sur ce secteur, à proximité immédiate des sites structurants de Déomas et Vaure.

La configuration du site, notamment les parties planes au niveau de la rue Mathieu Duret, permettrait le développement à terme d'équipements et infrastructures à vocation touristiques ou de loisirs.

A ce titre, il est opportun pour la Commune d'Annonay de constituer une réserve foncière sur ce secteur stratégique.

Il a été procédé au découpage de la propriété et à la constitution de deux lots :

- un premier lot comprenant la maison d'habitation et ses abords immédiat, conservé par l'indivision Frachon ;
- un deuxième lot comprenant l'ensemble des parcelles non bâties situées au Nord et à l'Est de la propriété.

Le lot n°2 constitue la réserve foncière à acquérir comprenant les parcelles cadastrées section AC n° 163, 164, 165p, 166p, 167p, 168, 169, 170p, 171, 172p, 332, 335p, 986, 990, 993, 1311, d'une superficie totale de 5,76 hectares.

Dans le cadre de la convention tripartite de veille et de stratégie foncière, l'Etablissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA) a été sollicité afin d'assurer le portage de l'opération. Conformément aux dispositions de ladite convention, la Commune s'engage à racheter le bien à EPORA au terme du portage foncier de 4 ans.

L'acquisition du lot n°2 impliquant l'acquisition de l'actuel chemin d'accès au bâtiment d'habitation, il a été convenu que la Commune prendrait à sa charge la création d'une nouvelle voie d'accès depuis la rue Mathieu Duret au profit de l'indivision FRACHON.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annonay approuvé le 13 juin 2019 ;

VU la délibération du bureau communautaire BC-2022-176 approuvant la convention tripartite de veille et de stratégie foncière entre l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), Annonay Rhône Agglo et la Commune d'Annonay ;

VU la délibération du conseil municipal CM-2022-161 approuvant la convention tripartite de veille et de stratégie foncière entre l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), Annonay Rhône Agglo et la Commune d'Annonay ;

VU lesdites conventions de veille et de stratégie foncière ci-annexées ;

VU le formulaire de demande d'acquisition foncière en date du 01 Aout 2023 transmis à EPORA ;

VU l'avis de valeur du service d'Evaluation Domanial en date du 02 juillet 2021 et de sa mise à jour en date du 18 juillet 2023 ;

VU le plan de découpage de la propriété et le document d'arpentage, dressé par le cabinet de géomètre Julien & Associés, en date du 04 juillet 2023 ;

CONSIDERANT que ce tènement foncier est identifié comme une zone prioritaire pour le développement d'équipements dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, nécessitant ainsi la constitution de réserves foncières ;

CONSIDERANT que la localisation des parcelles cadastrées section AC n° 163, 164, 116p, 167p, 168, 169, 170p, 171, 172p, 332, 986, 990, 993, 335p, 165p, 1001p, à proximité immédiate du Parc de Déomas, leur confère un positionnement stratégique

dans le développement à terme d'équipements et infrastructures à vocation touristiques ou de loisirs ;

CONSIDERANT qu'EPORA assure l'accompagnement opérationnel et financier de la commune d'Annonay tel que défini dans la convention de veille et de stratégie foncière approuvée par le conseil municipal en date du 30 juin 2022.

VU l'avis favorable de la commission générale du 14 septembre 2023

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées section AC n° 163, 164, 165p, 166p, 167p, 168, 169p, 170p, 171, 172p, 332, 335p, 986, 990, 993, 1311, sises secteur Vaure, d'une superficie totale de 5,76 hectares ;

ACCEPTE le prix d'acquisition d'un montant total de 300.000 € TTC (TROIS CENT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) ;

DONNE MANDAT à l'Etablissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA) afin assurer le portage foncier ;

S'ENGAGE à racheter la totalité du bien au terme du portage dans un délai de quatre ans ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou représentant dûment habilité à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires au bon aboutissement de cette opération.

Fait à Annonay le : 25/09/23
Publié le : 28/09/23
Transmis en sous-préfecture le : 25/09/23
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230921-44103-DE-1-1

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

Simon PLENET