



**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-2023-178 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ABROGE ET
REPLACE LA DELIBERATION 2022-27 - CESSION FONCIERE DU LOCAL DE
TYPE PREFABRIQUE SUPPORTE PAR LA PARCELLE CADASTREE AN 383 SIS
19 RUE DE DEUME A ANNONAY AU PROFIT DE MONSIEUR RABI NAJI**

Rapporteur : Monsieur Clément CHAPEL

La présente délibération a pour objet de rectifier et compléter la délibération n°CM2022-77, adoptée par le Conseil municipal lors de la séance du 7 avril 2022 et destinée à être abrogée et remplacée par la présente délibération.

La Commune d'Annonay est propriétaire d'un local de stockage de type préfabriqué, sis 19 rue de Deûme et cadastré section AN 383. Ce local qui n'est d'aucune utilité pour la collectivité, et ne comporte pas de possibilité de valorisation, est mis à disposition par voie de convention d'occupation précaire pour du stockage de tables et de chaises à la société « MISTER PIZZA », dont le gérant est Monsieur Rabi NAJI.

Monsieur Rabi NAJI avait sollicité la Commune d'Annonay aux fins d'acquisition de ce local pour pouvoir poursuivre le développement de son activité et de bénéficier de manière pérenne de ce local de stockage.

Par avis en date du 16 novembre 2021, la Direction de l'Immobilier et de l'État a estimé la valeur vénale de cette parcelle conforme aux prix du marché et prenant en compte son classement en zone UAp au Plan Local d'Urbanisme.

La commune d'Annonay a formulé par courrier une offre de cession à Monsieur Rabi NAJI le 12 janvier 2022 laquelle a été acceptée sans conditions de manière ferme et irrévocable par courriel de Monsieur Rabi NAJI en date du 18 janvier 2022.

Par délibération en date du 7 avril 2022, le Conseil municipal a délibéré et approuvé la cession dudit local d'une surface de 28 m² à 4 400 € (quatre mille quatre cent euros) soit un prix d'environ 156 € (cent cinquante-six euros) du mètre carré.

Cependant, lors de la rédaction de l'acte authentique de vente, il est apparu qu'une partie du bien, issu du domaine privé de la Commune d'Annonay, empiétait sur le domaine public.

Il a donc été nécessaire de procéder à la régularisation foncière de la parcelle AN 383. Un document modificatif du parcellaire cadastrale (DMPC) a été établi par un géomètre et trois lots ont été découpés (cf. documents annexes) :

- le **lot A**, issu de la parcelle AN 383, d'une contenance de 23 m², correspondant à une partie du local à céder à Monsieur NAJI ;
- le **lot B**, issu de la parcelle AN 383, d'une contenance de 18 m², correspondant à l'emprise de la rue de Deûme, à conserver dans le patrimoine communal et à intégrer dans le domaine public ;
- le **lot C**, issu du domaine public communal, d'une contenance de 6 m², correspondant à une partie du local à céder à Monsieur NAJI.

Le lot C, issu du domaine public communal, constitue un délaissé de voirie et n'est pas considéré comme une dépendance du domaine public routier.

En conséquence, il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L141-3 du Code de la voirie routière relatif au classement, au déclassement des voies communales, à l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, à l'ouverture, au redressement et à l'élargissement des voies.

Il est rappelé que les frais de notaire et les éventuelles servitudes seront supportés par l'acquéreur.

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

VU le Code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 et L112-8 ;

VU la décision du Conseil d'État en date du 27 septembre 1989 portant la référence numéro 70653 ;

VU l'avis de valeur de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 16 novembre 2021 estimant la valeur vénale de la parcelle AN 383 à 4 400 € (quatre mille quatre cent euros) ;

VU l'offre de cession proposée par la commune d'Annonay en date du 12 janvier 2022 ;

VU le plan de division établi par le cabinet de géomètres-expert Julien & Associés en date du 5 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt porté par Monsieur Rabi NAJI, gérant de la société Mister Pizza, pour la parcelle issue du domaine privé communal et cadastrée AN 383 d'une contenance totale de 28 m² ;

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

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

CONSTATE la désaffectation matérielle du lot C, issu du domaine public communal, d'une surface de 6 m², tel qu'identifiée sur le plan de division établi par le cabinet de géomètres-expert Julien & Associés ;

PREND ACTE qu'il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L141-3 du Code de la voirie routière ;

PROCEDE au déclassement de fait du lot C, issu du domaine public communal, et à son intégration dans le domaine privé communal ;

ACCEPTE la cession du lot A, issu de la division de la parcelle AN 383, et du lot C, issu du domaine public communal, d'une surface totale cumulée de 29 m² conformément au plan de division établi par le cabinet de géomètres-expert Julien & Associés au profit de Monsieur NAJI pour un prix toutes taxes comprises de 4 400 € (QUATRE MILLE QUATRE CENT EUROS) ;

CONDITIONNE la cession du local à l'engagement pour l'acquéreur d'effectuer des travaux de réfection complet du local, le tout devant être conforme aux prescriptions des documents d'urbanisme de la commune d'Annonay ;

PRECISE que le lot B, issu de la parcelle AN 383, sera conservé par la collectivité et intégré au domaine public communal ;

PRÉCISE que les frais de notaire et les éventuelles servitudes seront supportés par l'acquéreur ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l' élu en charge du dossier 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 : 25/09/23
Publié le : 28/09/23
Transmis en sous-préfecture le : 25/09/23
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230921-44614-DE-1-1

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

Simon PLENET