



1 Rue de l'Hôtel de Ville
07100 Annonay
Tél : 04 75 69 32 50 - www.annonay.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :
28 MARS 2024	28 MARS 2024	

Conseil Municipal du jeudi 21 mars 2024 - 18H30
Hôtel de ville - Salle Montgolfier

Délibération n°CM_2024_015
Affaires foncières - Première phase de régularisation foncière de l'îlot Carnot-Europe

Nombre de conseillers en exercice : 33
Secrétaire de séance : Madame Maryanne BOURDIN

Étaient présents :

Simon PLENET, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, Edith MANTELIN, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Patrick SAIGNE, Juanita GARDIER, Michel SEVENIER, François CHAUVIN, Catherine MICHALON, Laura MARTINS-PEIXOTO, Gracinda HERNANDEZ, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Bernard CHAMPANHET, Danielle MAGAND, Antoinette SCHERER, Marc-Antoine QUENETTE, Pascal PAILHA, Nadège COUZON, Mohamed GUENNIF

Ayant donné pouvoir :

Stéphanie BARBATO-BARBE donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Gracinda HERNANDEZ, Catherine MOINE donne pouvoir à Antoinette SCHERER, Lokman ÜNLÜ donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Frédéric GONDRAND, Eric PLAGNAT donne pouvoir à Pascal PAILHA, Claudie COSTE donne pouvoir à Nadège COUZON, Jérôme DOZANCE donne pouvoir à François CHAUVIN, Nathalie LUTZ donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE

Absents ou excusés :

Jamal NAJI, Louisa GRENOT

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur François CHAUVIN, expose :

Aux termes d'une convention en date du 1er août 1967, approuvée par le Préfet de l'Ardèche le 06 novembre 1967, la commune d'Annonay a confié à la société d'HLM Logirel une opération urbaine de requalification de l'îlot Deûme. La société d'HLM Logirel, devenue entre temps la S.A. Le Foyer Vellave, et depuis Alliade Habitat, s'est dès lors rendue propriétaire d'emprises

foncières dans le secteur de l'avenue de l'Europe et de la rue Sadi Carnot afin de les diviser puis de les céder à des opérateurs pour la construction d'immeubles d'habitations.

Les parcelles non bâties, et à usage d'espaces publics, devaient être cédées par la suite à la commune d'Annonay. Si certaines parcelles ont bien fait l'objet d'une rétrocession, toutes n'ont pas été concernées et sont toujours des propriétés privées.

Une première phase de régularisation est intervenue en 2013 puis en 2016 entre la commune d'Annonay et la SA HLM Foyer Vellave, désormais Alliade Habitat. Plusieurs parcelles, présentant un caractère d'espaces publics, ont été acquises par la commune d'Annonay à l'euro symbolique. Toutefois, une partie des terrains de l'ilôt Carnot-Europe appartient toujours à des propriétaires privés dont l'entretien est assuré par la Commune d'Annonay.

La poursuite du travail de régularisation est menée en lien avec le cabinet de géomètres-experts Julien & Associés et les copropriétés et sera échelonnée en plusieurs phases.

La problématique majeure concerne les garages situés en sous-sol des espaces susceptible d'intégrer le domaine public. L'étanchéité n'est plus assurée entre la dalle béton et le revêtement de surface conduisant à des infiltrations importantes dans lesdits garages. Les espaces ne sont pas entretenus par les copropriétés et présentent un état de vétusté important. Sur ces parties, des divisions en volume seront opérées afin que la Commune d'Annonay acquière la propriété des espaces publics du dessus tout en laissant la propriété des garages aux copropriétés.

Un projet de régularisation foncière à la commune a été présenté aux copropriétés concernées. Les premières opérations foncières vont être opérées comme suit :

Secteurs	Parcelles	Surface parcelle	Estimation emprise projet	Division en volume	Propriétaire / copropriété
Avenue de l'Europe / rue de Faya	AX n°226	28 m ²	28 m ²		Alliade Habitat
	AX n°227	20 m ²	20 m ²		Alliade Habitat
	AX n°1104p	288 m ²	110 m ²		Alliade Habitat
Place du 18 juin 1940	AX n°566	124 m ²	124 m ²		Alliade Habitat
	AX n°764	808 m ²	298 m ²	X	Alhambra
	AX n°567p	628 m ²	286 m ²	X	St François
Parvis Europe Crédit mutuel/Caisse d'Epargne	AX n°717	133 m ²	133 m ²		Alliade Habitat
	AX n°564p	546 m ²	En attente données	X	St François 1
	AX n°716	73 m ²	73 m ²	X	Alliade Habitat
	AX n°563p	383 m ²	En attente données	X	St François 2
	AX n°567p	567 m ²	En attente données	X	St François
	AX n°765	879 m ²	879 m ²	X	Alliade Habitat
	AX n°1100	127 m ²	127m ²		SCI EYMA
	AX n°1099	349 m ²	349 m ²	X	Alliade Habitat/ Cordeliers Garages

Les passages piétons existants sous certaines résidences et permettant de relier notamment l'avenue de l'Europe et la place du 18 juin 1940 seront gérés à travers la constitution de servitudes au profit de la commune d'Annonay et concernent les parcelles ci-dessous :

- AX n°764 appartenant à la copropriété Alhambra,
- AX n°698 appartenant à la copropriété Europe 2,
- AX n°563 appartenant à la copropriété Saint-François 2.

Le projet foncier a été présenté aux différentes copropriétés concernées. A ce jour, seule la

copropriété Saint-François 2 a discuté le projet et demandé davantage de détails sur les aménagements projetés.

La dernière étape de la régularisation foncière de l'îlot Carnot-Europe concernera la place de la Mégisserie. Le projet de division fera également l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 à L.2121-34 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2111-1 à L.2142-2 ;

Vu le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L.111-1 à L.119-25 et L.141-1 à L.141-13 ;

Considérant le plan général du projet de division établi par le cabinet de géomètres-experts Julien&Associés ;

Considérant la nécessité de régulariser la situation foncière de ces espaces afin de permettre leur bonne intégration dans le domaine public communal ;

Vu l'avis favorable de la Commission générale en date du 14 mars 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

VALIDE le projet de régularisation foncière pour l'îlot Sud Carnot-Europe tel que présenté dans le plan général de division ;

APPROUVE la régularisation foncière par acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section AX n°226, 227, 1104p, 556, 717, 765 et 1099, propriétés d'Alliade Habitat ;

APPROUVE la régularisation foncière par acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées :

- AX n°764 appartenant à la copropriété Alhambra ;
- AX n°657p appartenant à la copropriété Saint-François ;
- AX n°564p appartenant à la copropriété Saint-François 1 ;
- AX n°563p appartenant à la copropriété Saint-François 2,
- AX n°1100 appartenant à la SCI EYMA,
- AX n°1099 appartenant à Alliade Habitat et à la copropriété Cordeliers garages ;

APPROUVE la constitution de servitudes de passage, sans contrepartie financière, au profit de la commune pour les circulations piétonnes situées sous les résidences

- Alhambra (parcelle AX n°764),
- Europe 2 (parcelle AX n°698),
- Saint-François 2 (parcelle AX n°563) ;

PRÉCISE que l'ensemble des frais de géomètre et de notaire inhérents au présent projet seront supportés par la commune d'Annonay ;

CHARGE monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay, le 27 05 2024

Simon PLENET,

Maire d'Annonay



Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public de la Commune d'Annonay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.