



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 : |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| 2 8 MARS 2024                    | 2 8 MARS 2024 |              |

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

**Délibération n°CM\_2024\_018**  
**Cession d'un immeuble cadastré AP197 sis 13 rue de Fontanes à**  
**Annonay à monsieur Maxime FREYCHET**

*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 :***

La commune s'est portée propriétaire d'un tènement immobilier issu de la liquidation de la société des tissages réunis en 1984. Ce tènement était composé notamment des

parcelles bâties AP196, AP197 et AP211.

Si la parcelle AP211 a rapidement été divisée et vendue à des particuliers dans les années 90, la commune est toujours propriétaires des parcelles AP196 et AP197.

Après avoir été occupés par le secours populaire (R+1 de AP196), le parti communiste, le MRAP et l'opposition (R+2 de AP196), par des particuliers sans droit ni titre (RDC de AP196), les bâtisses sont aujourd'hui désaffectées et la commune souhaite les céder à la fois dans une optique de rationalisation de son patrimoine et celui de leur redonner un usage dans le parc privé.

A cet effet, un agent immobilier a été mandaté en la personne du cabinet CIB immobilier lequel a présenté un acquéreur le 1<sup>er</sup> décembre 2023 pour la parcelle AP197 non aménagée, non équipée et libre de toute occupation d'une consistance de 88m<sup>2</sup>.

Cet acquéreur s'est finalement désisté de son offre d'achat à hauteur de 20 000 €, soit 15 000 € nets vendeurs, en raison de l'importance des travaux à entreprendre sur le bien.

Le cabinet a repris les visites et présenté un nouvel acquéreur : Monsieur Maxime FREYCHET le 1<sup>er</sup> février 2023 à hauteur de 18 600 € soit 13 000 € nets vendeurs.

Ce montant est inférieur à l'avis des domaines reçu le 5 décembre 2023.

En revanche, l'acquéreur s'engage à débarrasser le bien des nombreux cartons / papiers présents à l'étage et se charge de l'évacuation de l'ancienne cuve à mazout et de la chaudière.

L'accès à cette parcelle (et à la parcelle AP196) se fait par les parcelles AP198, AP325 et AP327. Ces parcelles AP198 à usage de voie d'accès et de cour d'une consistance de 108 m<sup>2</sup>, AP325 à usage de voie d'accès d'une consistance de 300 m<sup>2</sup> et AP327 à usage de voie d'accès d'une consistance de 70 m<sup>2</sup> ont été évaluées par la direction de l'immobilier de l'État à 9 € le mètre carré, soit 4 302 € au total.

Ces parcelles constituant une impasse n'ayant pas vocation à rester dans le patrimoine communal, elles feront l'objet d'une cession en indivision à l'acquéreur comprise dans le prix principal. Les autres riverains concernés par ces accès feront l'objet d'une proposition consistant à leur céder à l'euro symbolique une part indivise de ces parcelles.

Compte-tenu de la configuration des lieux, du fait que ces parcelles ne sont pas entretenues par la commune qui n'en aura plus l'usage dès lors que les cessions envisagées seront menées à terme, du fait que ces parcelles ne sont pas affectées à l'usage du public,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les L2121-29 à L2121-34,

**Vu** l'avis des domaines estimant la valeur vénale du bien principal à 17 000 € et sa valeur minimale à 15 000 € sans justification particulière,

**Vu** l'avis des domaines estimant la valeur vénale des biens accessoires : cour et voie d'accès à 4 302 €,

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

**Considérant** l'intérêt pour la commune de céder ce bien aujourd'hui désaffecté et ses accessoires,

**Considérant** l'offre de monsieur Maxime FREYCHET à hauteur de 13 000 € nets vendeurs, inférieur à l'avis des domaines, mais concédant la charge de l'évacuation des déchets présents dans l'immeuble, et transférant une partie indivise de la charge d'entretien des parcelles d'accès à l'acquéreur,

Le Conseil Municipal, après en avoir,

### DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

**APPROUVE** le projet de cession du bien cadastré AP197 à Monsieur Maxime FREYCHET pour un prix de 13 000 € nets vendeurs comprenant cession d'une part indivise des parcelles constituant l'accès à ladite parcelle, à savoir AP198 (cour), AP325 et AP327 (chemin d'accès) .

**PRÉCISE** que les frais de notaires seront supportés par l'acquéreur.

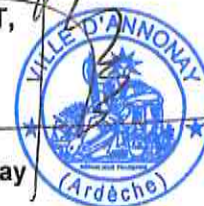
**PRÉCISE** que la part indivise des parcelles AP198 (cour), AP325 et AP327 (chemin d'accès) constituant l'accès à la parcelle AP197 est cédée à Monsieur Maxime FREYCHET, à savoir en indivision avec la commune jusqu'à ce que la commune ait finalisée la cession indivise avec l'ensemble des autres riverains ayant l'usage de ces parcelles.

**CHARGE** le Maire ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération qui sera notifiée aux acquéreurs .

Fait à Annonay, le 27.03.2024

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](http://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.*

