



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 27 avril 2023 (18h30)

Salle Montgolfier- HDV

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

Nombre de membres : 33
Présents : 24
Votants : 31
Convocation et affichage : 18/04/2023
Président de séance : Monsieur Simon
PLENET
Secrétaire de séance : Madame Catherine
MICHALON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Jérôme DOZANCE (pouvoir à François CHAUVIN), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Laura MARTINS PEIXOTO (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Antoinette SCHERER (pouvoir à Frédéric GONDRAND), Danielle MAGAND (pouvoir à Michel HENRY-BLANC), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Sophal LIM), Eric PLAGNAT (pouvoir à Claudie COSTE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI, Louisa GRENOT.

**CM-2023-75 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION DU
TENEMENT LA PRESQU'ILE CADASTRÉ AO 108, AO 109 ET AO 113 SITUÉ 12B
RUE DE FONTANES À ANNONAY**

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

L'association Scène de Musique Actuelle 07 (SMAC 07) programme et diffuse des artistes en deux lieux « historiques » principaux, que sont La Presqu'île à Annonay et le Théâtre Municipal à Viviers. Elle programme également des concerts dans les saisons des salles de spectacles partenaires, mais aussi, grâce à de très nombreux partenariats locaux, en ruralité, ou encore dans des événements et festivals ardéchois.

Le projet associatif de la SMAC 07 implique un travail d'accompagnement des artistes dans leurs créations, leurs projets artistiques et musicaux, grâce à des temps de résidences ou grâce au dispositif « Artiste Associé », qui permet de s'investir le temps d'une saison. La SMAC 07 soutient également les artistes amateurs, via des rencontres, des propositions d'accompagnement et des scènes ouvertes.

Tout au long de la saison, la SMAC 07 sensibilise les différents publics grâce à des actions de médiation culturelle, en développant des projets transversaux, en lien avec son territoire, ses partenaires publics et privés, issus des secteurs associatifs, institutionnels, culturels, sociaux, ou encore d'enseignement.

La délivrance du label national SMAC par le ministère de la Culture avec l'apport du Conseil Régional et Conseil Départemental est un atout pour notre territoire qui reconnaît le projet culturel et artistique porté par cette association.

A l'échelle d'Annonay, ce sont plus de 240 jours d'activités artistiques, près de 5 000 spectateurs, plus de 300 artistes accueillis et un programme d'éducation artistique et culturelle en partenariat avec plus de 16 établissements scolaires et structures associatives.

La SMAC 07 louait jusqu'à présent à Annonay une salle de spectacle iconique dite « La Presqu'île » qui appartient à la SCI de l'île. Le représentant de cette dernière a indiqué à la SMAC 07 son souhait d'affecter un nouvel usage à son bien et son souhait de ne pas renouveler le contrat de location avec une échéance au 31 décembre 2023.

Le tènement dit de « La Presqu'île » est composé des emprises foncières suivantes d'une superficie de 1.123 m² (surface bâtie retenue de 560 mètres carrés au total) :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
Annonay	AO 108	12 B rue de Fontanès	220 m ²	Immeuble bâti – Salle de spectacle
Annonay	AO 109	12 B rue de Fontanès	60 m ²	Immeuble bâti – Logement et salle de spectacle
Annonay	AO 113	Pas Pont Arnaud	662 m ²	Immeuble non bâti – Logement et Salle de spectacle
Annonay	AO 279	12 B rue de Fontanès	181 m ²	Immeuble bâti - Garage
Total			1.123 m ²	

Les parcelles AO 108, AO 109 et AO 113, d'une superficie agrégée de 942 m² (surface bâtie réelle de 391 m²), correspondant à la salle de spectacle et au logement, sont estimées pour une valeur de 181.000 euros.

La SMAC 07 est une association moteur de la culture musicale ainsi qu'artistique sur le bassin d'Annonay, la non-reconduction du contrat de location met en péril l'activité de l'association et la contraint à trouver une autre salle de spectacle dans des délais restreints. Considérant le peu de tènements viables et conformes aux besoins de la SMAC 07, la commune d'Annonay souhaite s'engager en faveur de son maintien sur le territoire et envisage l'acquisition du tènement « La Presqu'île ».

Les négociations engagées avec la SCI de l'île ont permis d'aboutir à une offre de cession au profit de la commune d'Annonay pour la salle de spectacle et pour l'appartement pour un montant toutes taxes comprises de 350.000 € (trois cent cinquante mille euros).

Conformément à la Charte de l'évaluation des domaines ainsi qu'à l'article L.1311-10 du Code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, d'une valeur fixée par l'autorité administrative compétente, soit à 180 000 € hors taxes, supposent une saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État pour avis.

La moyenne des prix relatifs aux opérations de mutation immobilière sur le secteur est de 450 € hors taxes le mètre carré, mais ne tient pas compte des caractéristiques intrinsèques du bien exposé aux présents et dont il fait objet pour l'acquisition par la commune d'Annonay. Le caractère atypique du bien en sa position de centralité, sa configuration en qualité de salle de spectacle, son accessibilité de plain-pied dans un quartier en pleine restructuration et son positionnement en centre-ville d'Annonay sont de caractère à justifier une acquisition au prix demandé par la partie venderesse.

Soutenir et pérenniser en ce lieux la SMAC 07 permet de soutenir la diffusion des musiques actuelles sur le territoire ardéchois, mais également de s'engager à rendre accessible la culture musicale à l'ensemble de la population du bassin d'Annonay.

Compte-tenu de l'intérêt général de l'activité culturelle et artistique de la SMAC 07, de la nécessité de maintenir une telle activité dans le centre-ancien d'Annonay et face à l'impossibilité de trouver d'autres sites de substitution, il est proposé l'acquisition par la commune d'Annonay de la salle de spectacle ainsi que de l'appartement moyennant un prix toutes taxes comprises de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros).

Étant à préciser que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

VU le code général des collectivités territoriales, et ses articles L.1311-10 et L.2122-21,

VU la charte de l'évaluation des domaines,

VU l'avis des services de France domaines du 3 avril 2023 estimant la valeur vénale agrégée des parcelles AO 108, AO 109 et AO 113 d'une contenance totale de 942 m² à 181 000 € (cent quatre-vingt un mille euros),

VU l'avis favorable de la commission générale du 13 avril 2023

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Par 25 voix votant pour

Et par 6 voix s'abstenant :

Claudie COSTE, Nadège COUZON, Sopal LIM, Pascal PAILHA, Eric PLAGNAT, Marc-Antoine QUENETTE

ACCEPTE l'acquisition des parcelles AO 108, AO 109 et AO 113 situées 12B rue de Fontanes 07100 ANNONAY, d'une superficie totale de 942 m², le tout moyennant un prix toutes taxes comprises de 350 000,00 € (trois cent cinquante mille euros),

PRECISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay en qualité d'acquéreur,

APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay,

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 la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 04/05/23

Publié le : 05/05/23

Transmis en sous-préfecture le : 05/05/23

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230427-41691-DE-1-1

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

Simon PLENET