



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre à dix- neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, ALLAMEL Martine, LOYET André, ROCHE Eliette, GAILLARD Pascal, FAURE Cécile, N'GUYEN Isabelle, CIVIER Stéphane, DAUMAS Jacques, HADDAD Catherine, DURIEU Joël, BOUSCHON Max, VERNEDE Corinne, SOUBEYRAND Jacky, BOYER Alain, LEYNAUD Michel, MARRON Corentin, ROGIER Monique, TEYSSIER Nicolas, GUIBERT Alexandra, PERRUSSET Benoît, Cloé SIMON, KAPPEL Roger, CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri.

Excusés : ESSAYAR Khalid (pouvoir à Jacky SOUBEYRAND), TASTEVIN Marie-Françoise (pouvoir à Pascal GAILLARD), SAUGET Elisabeth (pouvoir à André LOYET), AMRANI Hasiba (pouvoir à Max BOUSCHON), JOLY Delphine (pouvoir à Nicolas TEYSSIER, ROUX Patricia (pouvoir à Benoit PERRUSSET), VERMOREL Guillaume (pouvoir à Alexandra GUIBERT).

Absent :

Secrétaire de séance : Corentin MARRON

Date de la convocation :

Délibération n°38

30 novembre 2023

OBJET : Rétrocessions Foncières entre ADIS, la copropriété du 2 avenue du Jumelage et la ville – Quartier des Oliviers.

Transmis au représentant

de l'Etat le : 12 DEC. 2023

Affiché le :

Notifié le :

12 DEC. 2023

POLE DEVELOPPEMENT URBAIN

Service Foncier

Rétrocessions Foncières entre ADIS, la copropriété du 2 avenue du Jumelage et la ville – Quartier des Oliviers.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du Projet de rénovation du quartier des Oliviers et de la gestion urbaine de proximité, il était prévu des échanges fonciers entre la ville, ADIS et la copropriété du 2 avenue du Jumelage afin de clarifier les interventions de chacun sur les différents espaces.

Cette rétrocession va intervenir en 2 phases. Une première phase objet de la délibération de ce jour et une deuxième phase qui concernera plus spécifiquement la parcelle cadastrée section E numéro 4213, pour l'instant soumise au régime de la copropriété et sur laquelle doivent être créées des divisions en volume.

Ainsi, la Commune cède à ADIS partie des parcelles cadastrées section E numéros 3301, 3051, 3383, 3385, 3391, 3397, 3398 et du domaine public pour 106 m², le total s'élevant à 219 m².

Les parcelles issues du domaine public ont été désaffectées et déclassées par délibérations précédentes.

ADIS cède en contrepartie les parcelles correspondant dorénavant à des espaces publics, à savoir la parcelle E 5581 pour une surface de 248 m² ainsi que partie des parcelles cadastrées section E, numéros 2090, 5736, 5738, 5733, 5739, 5741, 4212, 5134, 5583 et 5584. Le total s'élevant à 1971 m².

Les copropriétaires de la parcelle E 5734 cèdent quant à eux la partie correspondant au trottoir pour une surface de 66 m².

Cet échange s'effectue à titre gratuit.

Il est convenu que les frais de notaire soient partagés pour moitié entre ADIS et la Commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve les échanges fonciers détaillés dans la présente délibération,
- délibère au vu des domaines,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets des présentes

Extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Yves MEYER



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Saint-Étienne, le 10 novembre 2023

Direction départementale des Finances Publiques de la LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale de la LOIRE

11 rue Mi-Carême – BP 502

42007 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Courriel : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Loire

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Evelyne MURCIA

Courriel : evelyne.murcia@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 77 47 85 89

COMMUNE D AUBENAS
4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
BP 50128
07202 AUBENAS CEDEX

Réf DS : 14576008

Réf OSE : 2023-07019-79670-AR

Lettre valant avis du Domaine

OBJET : Lettre valant avis du Domaine

Adresse : Quartier des Oliviers - 07200 AUBENAS (Avenue du Jumelage, de Sierre, de Schwarzenbek, de Zelzate et Boulevard de l'Europe)

Parcelles : Domaine public (106 m²) – E 3001 (5 m²) – E 3051 (2 m²) – E 3383 (17 m²) – E 3385 (57 m²) – E 3391 (3 m²) – E 3397 (21 m²) – E 3398 (8 m²).

Madame PHILIPPOT,

Par saisine en date du 13/10/2023, vous sollicitez l'avis du Domaine pour la cession du bien susvisé :

La commune cède 219 m² à ADIS. Suite aux opérations de réhabilitation du quartier des Oliviers dans le cadre de l'ANRU, dans le cadre d'échanges de terrains entre le bailleur social et la commune, cette dernière reprenant la gestion des espaces qui deviennent publics.

Compte des éléments communiqués et de l'étude de marché réalisée sur des cessions de terrains à bâtir, au regard du PLU en vigueur, la valeur vénale de ce bien, après application d'un abattement de 80 %, est estimée à 17 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession arrondie à 15 € HT.

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait néanmoins nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20230924-DEL072023286348DE
Date de réimpression : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma parfaite considération.

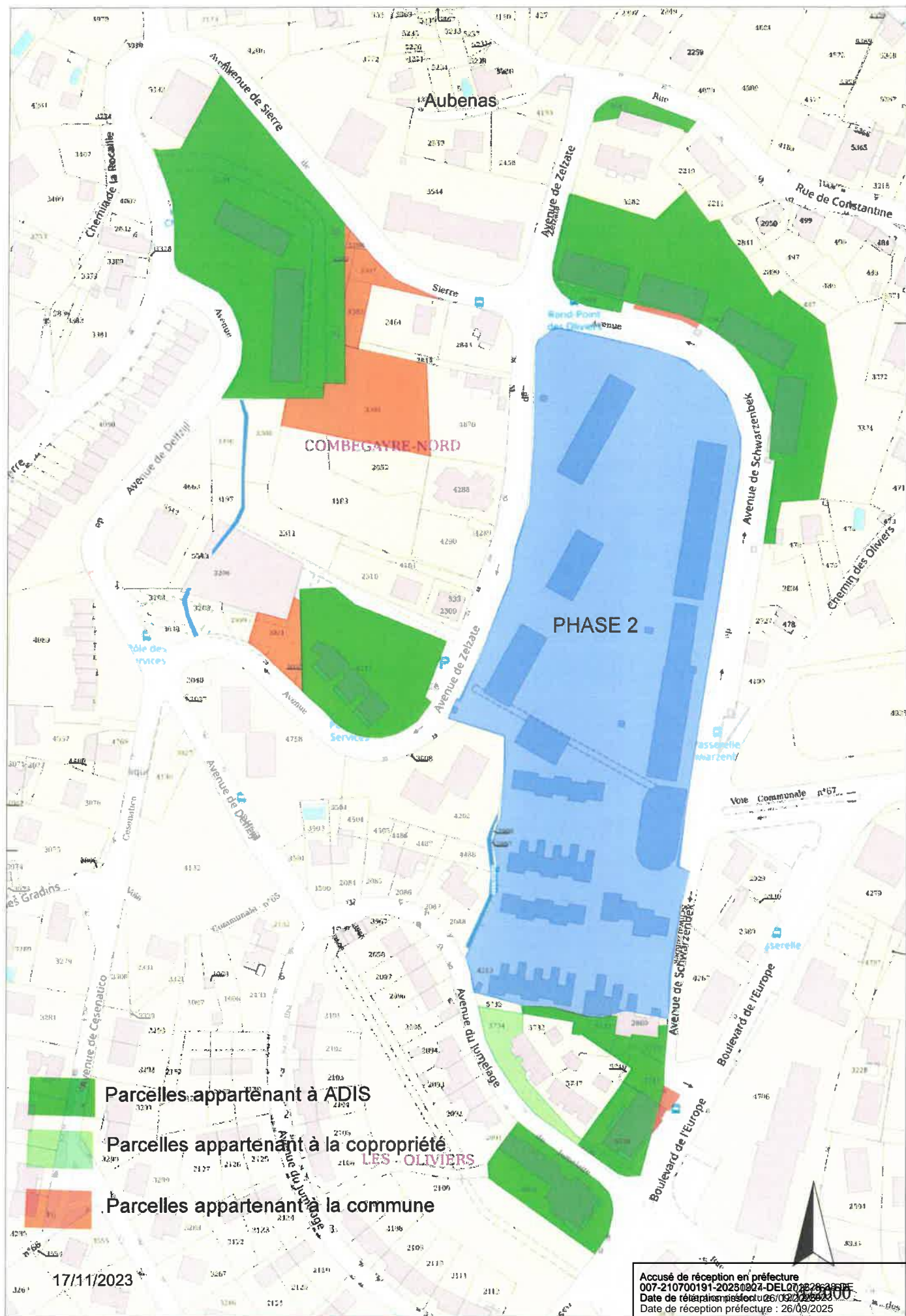
Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Evelyne MURCIA
L'inspectrice des Fiances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique qui a permis l'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'information des citoyens aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

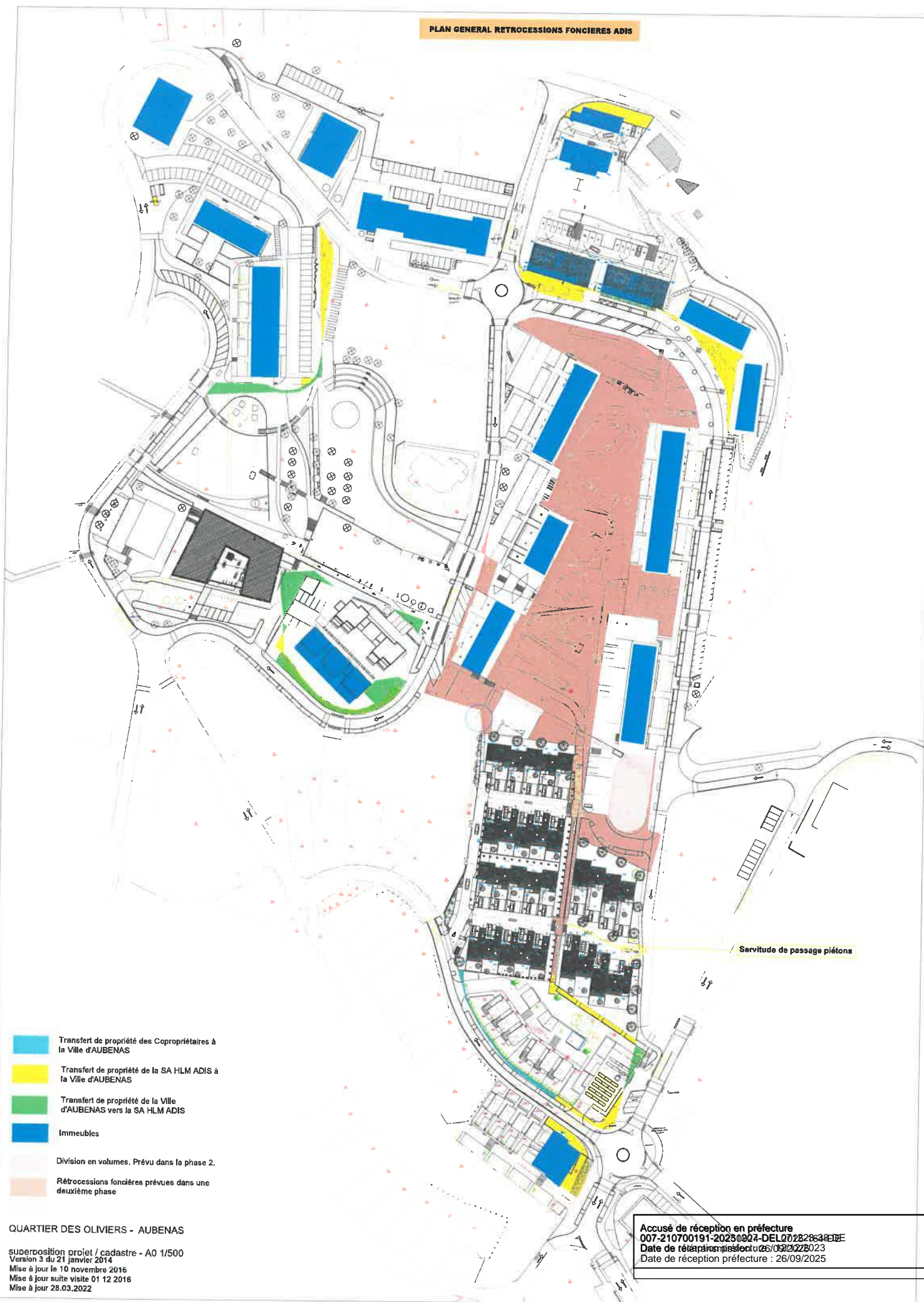
Mise en réception en préfecture 007-210700191-20250924-DEL007282164810 Date de réception : 26/09/2025 Date de réception préfecture : 26/09/2025
--



17/11/2023

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20230924-DEL2023-2605
Date de réimpression : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023

PLAN GENERAL RETROCESSIONS FONCIERES ADIS



- Transfert de propriété des Copropriétaires à la Ville d'AUBENAS
- Transfert de propriété de la SA HLM ADIS à la Ville d'AUBENAS
- Transfert de propriété de la Ville d'AUBENAS vers la SA HLM ADIS
- Immeubles
- Division en volumes. Prévu dans la phase 2.
- Retrocessions foncières prévues dans une deuxième phase

QUARTIER DES OLIVIERS - AUBENAS

superposition projet / cadastre - A0 1/500
Version 3 du 21 janvier 2014
Mise à jour le 10 novembre 2016
Mise à jour suite visite 01 12 2016
Mise à jour 28.03.2022

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20250924-DEL002826348DE
Date de rétrocession : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2025