Envoyé en préfecture le 31/03/2025
Reçu en préfecture le 31/03/2025
Publié le
ID : 007-200072015-20250331-CC_2025_033-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ardèche - Arrondissement de Tournon-sur-Rhône

Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Bureau communautaire du jeudi 27 mars 2025 - 08H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2025_033
Développement économique - Cession d'un bâtiment industriel et d'un ensemble de bureaux à la SCI LA TOURNERIE - Zone de Munas

Nombre de conseillers en exercice : 35
Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves BONNET

Étaient présents :
Hugo BIOLLEY, Jean-Yves BONNET, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Gilles DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Yves RULLIERE, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER

Ayant donné pouvoir :
Sylvie BONNET donne pouvoir à Simon PLENET, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Jean-Yves BONNET, Laurent TORGUE donne pouvoir à Yves FRAYSSE

Absents ou excusés :
Carlos ALEGRE, Christian ARCHIER, Damien BAYLE, Virginie BONNET-FERRAND, Olivier DE LAGARDE, Bruno FANGET, Richard MOLINA

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Simon PLENET, expose :

Annonay Rhône Agglo est propriétaire d'un bâtiment industriel et d'un ensemble de bureaux sur la zone d'activité de Munas située sur Ardoix et Quintenas.

A plusieurs reprises, des visites ont été organisées avec la SCI LA TOURNERIE, entreprise de menuiserie installée actuellement sur la commune de Satillieu et qui compte 22 salariés.

Envoyé en préfecture le 31/03/2025
Reçu en préfecture le 31/03/2025
Publié le
ID : 007-200072015-20250331-CC_2025_033-DE

Face à l'augmentation de son activité et son besoin d'espace adapté, la SCI LA TOURNERIE, représentée par son gérant Monsieur Guillaume POINARD, s'est montrée intéressée par l'acquisition des biens objet des présentes en vue de déplacer et développer son activité sur notre territoire.

Les biens, objet de la présente se décomposent ainsi :
- un bâtiment industriel d'environ 4 713 m² avec une partie atelier d'environ 4 638 m² et des bureaux non rénovés de 75 m²
- une partie administrative constituée de bureaux rénovés d'une surface de 307 m² environ
- une zone de parking aménagée.

L'ensemble des bâtiments est implanté sur un terrain à prendre sur les parcelles cadastrées D 1573, 1572 et 1581 sur la commune d'Ardoix et C 790 sur la commune de Quintenas.
La délimitation des parcelles vendues sera définie après bornage établi par le cabinet de géomètres.

Concernant le prix de cession, la Direction de l'Immobilier de l'État a été saisie et a estimé la valeur vénale du bien à la somme de 1 230 000 € HT. En parallèle Annonay Rhône Agglo a sollicité un expert indépendant qui, suivant les scénari d'estimation, situe la valeur du bien entre 984 420 € HT et 1 158 035 € HT.
Suite à négociations entre l'acquéreur et Annonay Rhône Agglo et compte-tenu de l'état du bâtiment, des travaux à réaliser et de l'encombrement laissé par l'ancien occupant à la charge de l'acquéreur, les deux parties se sont accordées sur les modalités de cession suivantes :
- La SCI LA TOURNERIE s'engage à acquérir les biens décrits ci-avant au prix de 935 000 € net vendeur (neuf cent trente cinq mille euros).
- Annonay Rhône Agglo autorise la SCI LA TOURNERIE à occuper les lieux gratuitement à compter de la présente délibération du bureau communautaire approuvant la cession des parcelles et à y effectuer des travaux sous réserve que ces derniers ne soient pas susceptibles de déprécier la valeur du bien.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants, et l'article L5211-37,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC-2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoir au Bureau communautaire pour les acquisitions et cessions immobilières d'un montant supérieur à 50 000 € hors taxes et hors frais de notaire,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 12 mars 2025, estimant la valeur vénale du bien à la somme de 1 230 000 € HT,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Bureau communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

Envoyé en préfecture le 31/03/2025
Reçu en préfecture le 31/03/2025
Publié le
ID : 007-200072015-20250331-CC_2025_033-DE

À l'unanimité,

APPROUVE la cession d'un bâtiment industriel et d'un ensemble de bureaux, propriétés de la communauté d'agglomération sur la zone de Munas à Quintenas et Ardoix, d'une surface de 4 713 m² pour le bâtiment industriel et 307 m² pour la partie bureaux, à prendre sur les parcelles cadastrées D 1573, 1572, 1581 sur la commune d'Ardoix et C 790 sur la commune de Quintenas, à la SCI LA TOURNERIE.

PRÉCISE que le prix de cession est fixé à 935 000 € net vendeur (neuf cent trente cinq mille euros).

PRÉCISE que l'acquéreur achète le bien en l'état et prend à sa charge les travaux de réparation du bâtiment et le désencombrement laissé par l'occupant précédent,

PRÉCISE que l'acquéreur prend en charge les frais de notaire liés à l'acquisition des tènements.

AUTORISE la SCI LA TOURNERIE à occuper les lieux gratuitement à compter de la présente délibération du bureau communautaire approuvant la cession des parcelles et d'y effectuer des travaux sous réserve que ces derniers ne soient pas susceptibles de déprécier la valeur du bien.

PRÉCISE qu'en cas d'abandon du projet d'achat par la SCI LA TOURNERIE, celle-ci serait redevable d'une indemnité forfaitaire de 1 % du prix d'achat hors frais et hors taxes et d'une indemnité mensuelle pour la période d'occupation d'un montant de 7 824 € HT.

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

Fait à Davézieux, le 31 mars 2025

Simon PLENET,

Président d'Annonay Rhône Agglo

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 d' Annonay Rhone Agglo 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.