

**Service Affaires Juridiques,  
administratives et foncières**

**OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE  
D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUE 28 AVENUE DE L'EUROPE À ANNONAY**

**VU** les articles L2122-21 et L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2020-096 du 3 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Maire,

**VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L221-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2019 instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées dans le PLU d'Annonay approuvé le 13 juin 2019 et délégant à la commune d'Annonay la compétence en matière de droit de préemption urbain, à l'exclusion des zones d'activités mentionnées au document d'urbanisme communal,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2019 donnant accord afin qu'Annonay Rhône Agglo délègue sa compétence en matière de droit de préemption urbain à la commune d'Annonay, en dehors des zones d'activités mentionnées au document d'urbanisme communal,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 23 septembre 2022 adressée par l'étude de Maître Olivier COURTES-LAPEYRAT, située 63 avenue de l'Europe – 07100 ANNONAY, mandataire de Monsieur Muhittin SIMSEK et Madame Neriman SIMSEK, en vue de la cession d'une propriété sise 28 avenue de l'Europe « Le Ronsard 2 » – 07100 ANNONAY, cadastrée section AX 697, d'une superficie totale de 80,48 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur Franck CHANAVAT,

**VU** la demande de pièces complémentaires adressée par courrier en date du 29 novembre 2022 et prorogeant le délai à échoir au 29 décembre 2022,

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2018, la Ville d'Annonay aux côtés d'Annonay Rhône Agglo a décidé la signature de la convention « Action Cœur de Ville » avec l'Etat, l'ANAH, la Banque des Territoires, Action Logement et le Département visant, par une approche transversale, à créer les conditions efficientes du renouveau et développement du centre-ville.

**CONSIDÉRANT** que le programme d'actions de la convention initiale « Action Cœur de Ville » prévoit, dans l'axe 2 « favoriser un développement économique et commercial équilibré », une action ayant pour objet l'acquisition, les travaux et remembrements de cellules commerciales pour une meilleure maîtrise de l'offre commerciale et une offre de locaux commerciaux plus en adéquation avec les porteurs de projets et les concepts commerciaux actuels,

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2020, la ville d'Annonay a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la convention-cadre Action

Cœur de Ville engageant la phase de déploiement et valant convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

**CONSIDÉRANT** que l'avenant n°1 de la convention Action Cœur de Ville et la convention ORT identifient des secteurs d'intervention et un périmètre d'action prioritaire resserré, constituant le parcours marchand du centre-ville, sur lequel la stratégie mise en œuvre indique de préserver et protéger l'offre commerciale du centre-ville en favorisant l'implantation d'activités de métiers de bouche, de lieux de convivialité et de biens d'équipement de la personne ou de la maison,

**CONSIDÉRANT** que ledit bien immobilier est situé au cœur du parcours marchand susvisé identifié comme prioritaire pour y mener des actions d'acquisitions, travaux et remembrements de cellules commerciales, et que ledit bien immobilier est vacant depuis plusieurs mois et nécessite des travaux pour améliorer sa commercialité et l'image du parcours marchand,

**CONSIDÉRANT** que, dans ces conditions, il apparaît opportun pour la commune d'Annonay d'exercer son droit de préemption sur le ledit bien immobilier, au vu des objectifs ci-dessus, pour y effectuer les travaux nécessaires à sa rénovation et sa remise sur le marché et pour favoriser l'implantation d'une activité commerçante en adéquation avec la stratégie de préservation de l'offre de commerce sur le parcours marchand.

## DÉCIDE

### Article 1 :

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé 28 avenue de l'Europe « Le Ronsard 2 » – 07100 ANNONAY, cadastré section AX 697, d'une superficie totale de 80,48 m<sup>2</sup> et appartenant à Monsieur Muhittin SIMSEK et Madame Neriman SIMSEK.

### Article 2 :

La vente se fera au prix principal de 64 000 € (soixante-quatre mille euros), conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### Article 3 :

L'acquisition par la ville d'ANNONAY sera définitive à compter de la notification de la présente décision. Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

### Article 4 :

La présente décision sera notifiée à l'étude de Maître Olivier COURTES-LAPEYRAT, mandataire désigné dans la rubrique « H » de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, ainsi qu'à l'acquéreur mentionné à la rubrique « G ».

### Article 5 :

Cette décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Tournon-sur-Rhône pour contrôle de légalité, à Monsieur le Trésorier Principal d'Annonay, affichée à la porte de la Mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la Ville d'Annonay.

Fait à Annonay, le 29 décembre 2022

Le Maire

Simon PLENET



Transmis en sous-préfecture le : 29 décembre 2022

Identifiant télétransmission : 007 - 210700400 - 2022-201 - 39096 - AR