

**Service Affaires Juridiques,
administratives et foncières**

**OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA VENTE
D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUÉ 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 déléguant 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 m² 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 efficaces 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

