



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 15 septembre 2022 (18h30)  
SALLE ETABLE- LA LOMBARDIERE**

**DGA Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

Membres titulaires	: 55
En exercice	: 55
Membres suppléants	: 23
Présents	: 37
Votants	: 46
Convocation et affichage	: 08/09/2022
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Monsieur Christophe DELORD

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Nicole ARCHIER, Hugo BIOLLEY, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLÉMENT, Sylvette DAVID, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christelle ETIENNE, Bruno FANGET, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Frédéric GONDRAND, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MICHALON, Richard MOLINA, Patrick OLAGNE, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Yves RULLIÈRE, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE.

Pouvoirs : Assia BAIBEN-MEZGUELDI (pouvoir à Jérémy FRAYSSE), Damien BAYLE (pouvoir à Christelle ETIENNE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Christian MASSOLA), Clément CHAPEL (pouvoir à Danielle MAGAND), Claudie COSTE (pouvoir à Laurent MARCE), Romain EVRARD (pouvoir à Edith MANTELIN), Cécilia FARRE (pouvoir à Sylvette DAVID), Yves FRAYSSE (pouvoir à Laurent TORGUE), Juanita GARDIER (pouvoir à Catherine MICHALON), Martine OLLIVIER (pouvoir à René SABATIER), Agnès PEYRACHE (pouvoir à Patrick OLAGNE).

Etaient absents et excusés : Carlos ALEGRE, Christian ARCHIER, Jean-Yves BONNET, Virginie BONNET-FERRAND, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Marc-Antoine QUENETTE.

**CC-2022-313 - ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - HABITAT  
- INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN  
RENFORCÉ SUR LA COPROPRIÉTÉ SITUÉE 59 RUE FONT CHEVALIER A  
ANNONAY**

***Rapporteur : Monsieur Simon PLENET***

Par délibération en date du 13 juin 2019, le conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo a instauré :

- le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future d'Annonay sur la base de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- un droit de préemption urbain renforcé (de compétence communautaire) sur les zones à vocation d'activités incluses dans le PLU d'Annonay.

Le droit de préemption urbain (hors zone à vocation économique) a été délégué à la commune d'Annonay par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération

en date du 13 juin 2019, puis accepté par la commune par délibération du Conseil Municipal d'Annonay en date du 23 septembre 2019.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, par délibération motivée, la collectivité compétente peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-avant sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis au droit de préemption urbain, en instaurant un droit de préemption urbain renforcé.

La Ville d'Annonay et Annonay Rhône Agglo, en partenariat avec l'Anah, s'appêtent à engager un Plan de Sauvegarde sur la copropriété Beauregard, située 59 rue Font Chevalier à Annonay. Il s'agit d'un dispositif lourd, à l'initiative du Préfet, visant des copropriétés dégradées afin de permettre leur redressement.

Un des volets de ce Plan de Sauvegarde sera la mise en place d'une stratégie de portage. Alliade Habitat est déjà identifié comme acteur de cette stratégie étant donné leur intervention sur les copropriétés inscrites dans le Plan Initiative Copropriétés (PIC) de l'Anah dont la copropriété Beauregard fait partie.

Cette stratégie de portage visera à faciliter le vote des travaux des parties communes en ciblant l'acquisition :

- des logements pour lesquels les propriétaires ne pourront pas assumer leur quote-part de travaux
- des logements situés dans des bâtiments (la copropriété est composée de 5 bâtiments) sur lesquels la majorité sera difficile à obtenir pour le vote des travaux.

Aussi, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur cette copropriété.

**VU** les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 13 juin 2019 instituant le droit de préemption urbain à Annonay et le délégrant à la commune ;

**VU** la délibération CC-2020-222 en date du 23 juillet 2020 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbaine renforcé au Président ;

**VU** la nécessité de portage de lots au sein de la copropriété Beauregard dans le cadre du Plan de Sauvegarde ;

## **DÉLIBÉRÉ**

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Après en avoir délibéré,**

**Par 46 voix votant pour**

**Ne prenant pas part au vote :**

Danielle MAGAND, Edith MANTELIN

**INSTAURE** le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la copropriété sis 59 rue Font Chevalier à Annonay.

**DECIDE** de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur la copropriété sis 59 rue Font Chevalier à Annonay au Président d'Annonay Rhône Agglo.

**DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la communauté d'agglomération, de la commune d'Annonay, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- Monsieur le Préfet de l'Ardèche,
- Directeur(trice) départemental(e) des finances publiques,
- La chambre départementale des notaires
- Président(e) du conseil supérieur du notariat,
- la Chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ainsi qu'au greffe de ce même tribunal.

**CHARGE** Monsieur le Président ou son représentant de toutes démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux le : 19/09/22

Affiché le : 20/09/22

Transmis en sous-préfecture le : 19/09/22

Identifiant télétransmission : 007-200072015-20220915-35529-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Le Président

Simon PLENET