

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

**ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE  
A EPORA (établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes)  
POUR LA DIA N°00701924D0279**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-2, L.213-1, L.213-2, L.213-3 R.213-6,  
Vu les articles L.5211-5-1 et L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les statuts de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas modifiés par arrêté préfectoral n° 007-2017-12-28-016 du 20 décembre 2017 qui ont transféré la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la communauté de communes et qui emporte transfert automatique des compétences en matière de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé,  
Vu la délibération DEL 14032023-21 autorisant le Président à déléguer ponctuellement, au titre des dispositions des articles L. 211-2 et L. 213-3, l'exercice du droit de préemption renforcé défini par l'article L. 211-1 et L. 211-4 du code de l'urbanisme ;  
Vu la DIA n°00701924D0279 réceptionnée le 28 novembre 2024 par la commune d'Aubenas concernant la vente par les consorts LAURANS domicilié 140 chemin de Saint Clair-07000 PRIVAS, de la parcelle cadastrée section F n°1333, lots 8 et 9 sise 21 rue François Valleton/8 boulevard Gambetta - 07200 AUBENAS, pour un montant de 40 000€, située dans le périmètre de compétence en matière de droit de préemption urbain renforcé de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas ;  
Vu la demande de délégation du droit de préemption urbain renforcé effectuée par la commune d'Aubenas par courrier en date du 17 décembre 2024 au profit de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) en vertu de la convention de veille et de stratégie foncière approuvée le 4 août 2022 pour la DIA n° 00701924D00279,  
Considérant l'emplacement réservé ER 4 au profit de la commune d'Aubenas, pour l'aménagement d'un espace public - Porte Valleton, défini dans le PLU approuvé le 22 décembre 2011 ;  
Considérant que le programme d'Action Cœur de Ville, dans sa fiche action 4.3 relative aux entrées de ville - « Etude, accompagnement et opérations pour l'amélioration des entrées de ville : Bienvenue à Aubenas », cite la rénovation de la porte Valleton, dernière porte médiévale existante de la ville, dans le paragraphe relatif à l'entrée depuis Vals. Il s'agit non seulement de valoriser le patrimoine architectural (dernière porte médiévale et présence d'un cabinet lambrissé datant de Louis XIII), mais aussi d'intervenir sur les espaces publics afin d'en améliorer l'image et la perception du public, pour in fine travailler sur l'attractivité du centre-ville et la remise à niveau des cellules commerciales ;  
Considérant que la maîtrise de cette partie du rez-de-chaussée de l'immeuble, donnant sur le boulevard Gambetta, permettra d'y développer de l'activité et d'étudier l'usage adéquat pour la partie située à l'étage (association patrimoniale ou logement), la présence du cabinet dit « Louis XIII » paraissant peu compatible avec du logement ;  
Considérant qu'une des cellules en particulier constitue le point noir du quartier suite à la réhabilitation d'un espace de co-working et d'expertise comptable d'une part et la rénovation complète des locaux accueillant la police municipale d'autre part ;  
Considérant la demande de la commune d'Aubenas en date du 17 décembre 2024 de solliciter l'EPORA pour préempter au prix proposé dans la DIA n°00701924D00279, à savoir 40 000€ ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la parcelle cadastrée section F n°1333, lots 8 et 9 sise 21 rue François Valleton/8 boulevard Gambetta - 07200 AUBENAS dans le cadre de la DIA n°00701924D00279 est délégué à l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;

**ARTICLE 2 :** La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :  
- Publié au recueil des actes administratifs,  
- Notifié à l'EPORA,  
- Notifié à la commune d'Aubenas.

Fait à Ucel, le 26 décembre 2024  
Le Président,

Max TOURVILLE

Accusé de réception en préfecture  
007-2024-073245-2024-1226-ARR2024-37-AR  
Date de télétransmission : 30/12/2024  
Date de réception préfecture : 31/12/2024

