

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
A LA COMMUNE D'AUBENAS
POUR LES DIA N°00701925D0171 et 00701925D0172

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^{er} 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 les statuts de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas modifiés par arrêté préfectoral n° 07-2024-10-09-00015 du 9 octobre 2024,

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL 14032023-21 du 14 mars 2023 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 urbain,

Vu les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) n°00701925D0171 et 00701925D0172 réceptionnées le 15 juillet 2025 par la Commune d'AUBENAS concernant la vente d'un ensemble immobilier situé sur son territoire au 18, avenue de Bellande - Bois Vignal Bas,

Vu la demande de délégation du droit de préemption urbain à son profit effectuée par la commune d'Aubenas par courrier en date du 4 septembre 2025 pour les DIA n°25D0171 et 25D0172 portant sur différentes parcelles sises 18, avenue de Bellande - Bois Vignal Bas à AUBENAS (07 200),

Vu le classement en zone UE au règlement graphique du PLU d'Aubenas des parcelles objet des DIA n°25D0171 et 25D0172,

Vu la copie du courrier daté du 11 août 2025 envoyé par le Centre Hospitalier d'Ardèche Méridionale à la Commune d'AUBENAS,

Considérant que ces deux DIA précisent que les ventes sont indissociables l'une de l'autre, ce que la Commune confirme,

Considérant que la DIA00701925D0171 porte que la cession de locaux à usage d'habitation situés, selon le plan de division établi le 16 juin 2025 et annexé à la DIA, sur les parties dénommées B et C de la parcelle cadastrée Section B numéro 3631 pour un montant de 80.000 euros (quatre-vingt mille euros),

Considérant que la DIA00701925D0172 porte quant à elle sur la cession de locaux d'activité situés sur les parcelles cadastrées Section B numéros 822, 823, 1761, 2960 et 3631 partie A pour un montant de 920.000 euros (neuf cent vingt mille euros),

Considérant que la Commune expose que les parcelles objet des deux DIA représentent un enjeu stratégique pour le Centre Hospitalier d'Ardèche Méridionale. Situées dans le prolongement immédiat du site hospitalier, leur acquisition est essentielle pour étendre l'emprise foncière de l'établissement et permettre la réalisation d'aménagements nécessaires au bon fonctionnement et à l'évolution du centre hospitalier,

Considérant l'objectif pour le Centre Hospitalier de développer, sur ce secteur, une plateforme logistique hospitalière mutualisée, destinée à optimiser l'organisation des flux de biens et de services, à renforcer la sécurité des approvisionnements, et à améliorer l'efficacité des fonctions supports au bénéfice des soins,

Considérant que cette plateforme intégrera notamment un projet de robot de dispensation au circuit du médicament, rendu possible par l'acquisition d'un robot de dispensation. Ce dispositif permettra non

seulement de réduire l'impact environnemental lié aux transports et à la gestion des stocks, mais aussi de garantir la continuité de l'approvisionnement pour l'ensemble des établissements du territoire (hôpitaux, EHPAD, cliniques), dans un contexte de pénurie prévisible de pharmaciens,

Considérant que ce projet s'inscrit pleinement dans le projet d'établissement du Centre Hospitalier de l'Ardèche Méridionale, reconnu comme établissement pivot par l'Agence Régionale de Santé, et constitue un levier essentiel d'adaptation à long terme aux besoins croissants du territoire, dans une logique de performance, de durabilité, et de qualité du service public hospitalier,

Considérant qu'en l'état de projets très avancés, le Centre Hospitalier de l'Ardèche Méridionale avait déjà contacté la commune au mois de juin 2025 dans le but de prévoir l'organisation d'une réunion relative à sa stratégie foncière, confirmée lors d'une réunion du 15 juillet 2025 au siège de la Communauté de communes,

Considérant que le projet de réalisation de la plateforme logistique et des restructurations immobilières connexes du Centre Hospitalier aura pour effet de maintenir et renforcer un service public de qualité,

Considérant que c'est dans ce contexte que la Commune d'AUBENAS, eu égard à l'intérêt communal et à l'intérêt général attachés au projet, a sollicité que la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas lui délègue en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain pour les deux DIA enregistrées sous les numéros DIA00701925D0171 et DIA00701925D0172,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'exercice du Droit de Préemption Urbain sur la parcelle cadastrée Section B numéro 3631 parties B et C sises au 18, avenue de Bellande - Bois Vignal Bas à AUBENAS (07 200) dans le cadre de la DIA n°00701925D0171 est délégué à la Commune d'AUBENAS,

ARTICLE 2 : L'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les parcelles cadastrées Section B numéros 822, 823, 1761, 2960 et 3631 partie A sises au 18, avenue de Bellande - Bois Vignal Bas à AUBENAS (07 200) dans le cadre de la DIA n°00701925D0172 est délégué à la Commune d'AUBENAS,

ARTICLE 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de LYON (Palais des Juridictions Administratives - 184 rue Duguesclin - 69 433 LYON Cedex 03 - www.telerecours.fr) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification.

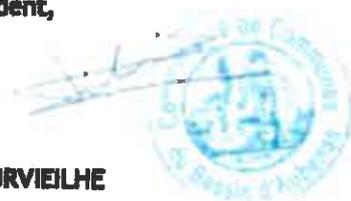
Elle peut également être contestée par recours gracieux auprès de l'autorité compétente signataire dans le délai de deux (2) mois. Cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui devra être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux (2) mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Publié au recueil des actes administratifs,
- Notifié à Monsieur le Préfet de l'Ardèche,
- Notifié à la commune d'Aubenas.

Fait à Ucel, le 10 septembre 2025
Le Président,

Max TOURVIEILHE



Transmis le : 10/09/2025
Publié sur le site de la CCBA le : 10/09/2025
Affichage le : 10/09/2025
Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte à la date du : 10/09/2025

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20250910-ARR2025-34-AR
Date de télétransmission : 10/09/2025
Date de réception préfecture : 10/09/2025