

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

DÉCISION N° DEC_2023_0054**DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST RHÔNE-ALPES (EPORA) POUR LA PREEMPTION DU 18 RUE BALDEYROU (AB17)**

Le maire de la ville de Rive de Gier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-18, L2122-20, L 2122-22 et L 2122-23 ;

VU les articles L214-1, L214-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération N°DEL-2007-045 confirmant la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (Au et Au avec indice) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée par la délibération n°2020.0026 du Conseil Métropolitain du 5 octobre 2020 ;

VU la délibération N°2016.00020 par laquelle le Conseil Métropolitain a délégué aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain lorsque celui-ci a été institué;

VU la délibération n°2020.00267 du Conseil Métropolitain du 5 octobre 2020 actant l'évolution des périmètres de droit de préemption urbain simple et renforcé et instaurant le droit de préemption « renforcé » dans le périmètre des zones UAa, Uab, UB et UBa du PLU de la commune de Rive-de-Gier;

VU la délibération N° DEL-2020-088 du 23 septembre 2020 portant délégation de fonctions du conseil municipal à M.le Maire et autorisant ce dernier à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans la limite de 450 000,00 €, en rendant compte à la plus proche séance du conseil municipal;

VU la délibération N° DEL-2020-063 du 23 juillet 2020 validant la Convention d'Etude et de Veille Foncière (CEVF) entre Saint-Etienne Métropole, la Ville de Rive-de-Gier et l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) permettant à ce dernier de se porter acquéreur, notamment par préemption, du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain sur la colline du But;

CONSIDERANT la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue par la Commune de Rive-de-Gier le 11 avril 2023 au terme de laquelle Maître Guillaume FERRAND fait part de l'intention de M. et Mme José FREIRE DE MOURA de vendre le bien situé 18 rue Baldeyrou, 42800 Rive-de-Gier; sur la parcelle cadastrée AB 17 au prix de 148 000€;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA se situe au sein du périmètre du projet de renouvellement urbain du centre-ville pour lequel la commune s'est engagée via la convention pluriannuelle d'engagement ANRU signée le 19 mars 2019;

DÉCIDE**Article 1 :**

Il est décidé de déléguer l'exercice du Droit de Prémption Urbain à EPORA pour la section AB17, bien désigné dans la DIA ci-dessous.

Article 2:

La présente décision sera notifiée conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

- Maître Guillaume FERRAND, 16 bd Fleurdelix à Rive de Gier

Article 3 :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Rive-de-Gier dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lyon dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'acte ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 4 :

Il sera rendu compte de cette décision lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Fait à Rive De Gier,

Le Maire,

Vincent BONY



Sarl N.R.GI. Notaires d
Mélanie EHRET – Guillaume FERRAND
Notaires Associés

16, Bd Fleurdelix – B.P. 240
42802 – RIVE DE GIER CEDEX

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR

Etude Fermée le samedi

TEL. 04-77-75-01-04

**MAIRIE DE RIVE-DE-GIER
SERVICE URBANISME**

42800 RIVE-DE-GIER

5710

Rive de Gier, le 5 avril 2023

Dossier suivi par
Clémentine MARION
immobilier.42092@notaires.fr

D/7532 VENTE FREIRE DE MOURA José / GALINDO Fabio
122242 /GF /CM /LM

LR avec AR 1A 193 256 7380 6

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Monsieur et Madame José André FREIRE DE MOURA au profit de Monsieur Fabio GALINDO.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Guillaume FERRAND

FAX. 04-77-75-23-23 MAIL : nrgi@notaires.fr

Société à responsabilité limitée titulaire d'un Office Notarial
Successeurs de Maîtres VIAL, FLECHET, HAOND,
BORD, GAUTHIER et GIRON
Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des mécanismes de préemption prévus par le code de l'urbanisme

N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition
d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

11-04-23

5710

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom FREIRE DE MOURA José

Profession (facultatif) (5) Retraité

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 18 rue Jean-Claude Baldeyrou Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 42800 Localité RIVE-DE-GIER (42800)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 18 Rue Jean Claude Baldeyrou Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 42800 Localité RIVE-DE-GIER

Superficie totale du bien 00ha 01a 43ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AB	17	18 rue Jean Claude Baldeyrou	00 ha 01 a 43 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					143

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable

Nombre de Niveaux : 2

Appartements : 2

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

S²LOW

Publié le

ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (148 000,00 EUR)

Donc éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR



Apport en société
Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Fabio GALINDO

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 71 rue du Gelay Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 42800 Localité GENILAC (LOIRE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Rive de Gier Le 4 avril 2023

Signature et cachet du Notaire
M. EHRET - G. FERRAND
SARL M&G Notaires Associés
16, Boulevard Fleurdelix
Boîte Postale 240
42802 RIVE DE GIER CEDEX
Tél : 04 77 75 01 04

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Guillaume FERRAND

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 16 Extension Type de voie Boulevard Fleurdelix

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale BP240

Code postal 42800 Localité Rive de Gier

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +{33} 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le



ES Le plan visuelisé sur cet extrait est créé
ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR

POLE DE TOPOGRAPHIE
ET DE GESTION CADASTRALE 8, Rue
de la Convention 42023
42023 SAINT ETIENNE
tél. 04 77 47 62 60 - fax
ptgc.loire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
LOIRE

Commune :
RIVE-DE-GIER

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

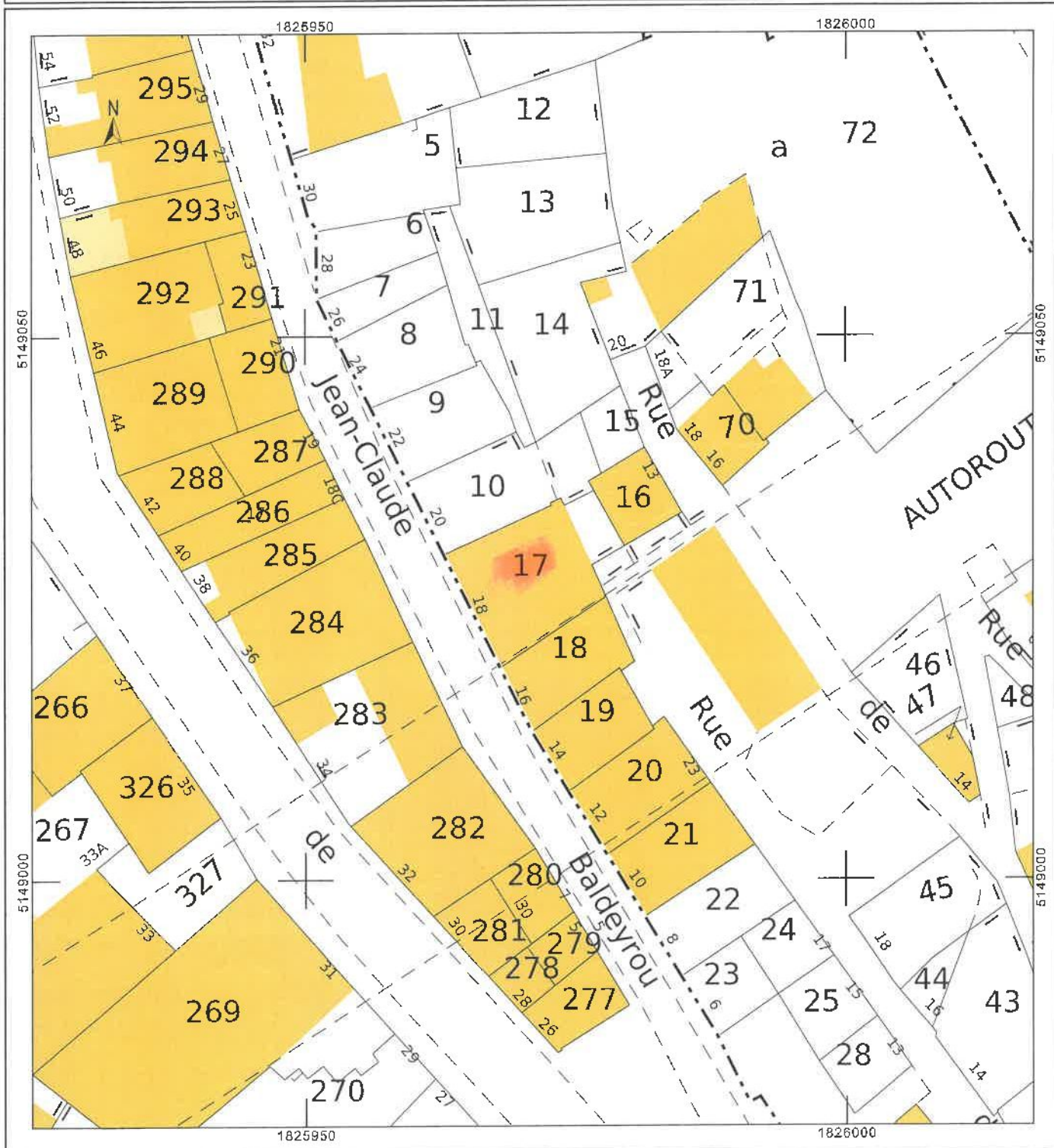
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230523-DEC_2023_0054-AR