

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

DÉCISION N° DEC_2023_0089**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL ET ARTISANAL
LOCAL SITUE AU 21 RUE JULES GUESDE ("LA FINE ALIM")
ANNULE ET REMPLACE DÉCISION N°DEC_2023_0079**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de RIVE-DE-GIER le 27 juillet 2023 portant sur la vente d'un droit au bail situé au n°21 rue Jules Guesde ;

Vu l'article L2122-22 et suivants du CGCT qui donne à Monsieur Le Maire le droit d'exercer le droit de préemption.

Vu la délibération N°CC/2016.00020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération N°DEL-2020-088 donnant l'autorisation à Monsieur le Maire d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines classées U et AU du PLU;

Vu les articles L 210-1, L212-2, L213-3, L214-1, L214-2 et L 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le droit au bail, objet de la DIA, se situe sur le périmètre du Droit de Préemption Commercial et Artisanal.

Considérant que le projet répond aux actions d'aménagement permettant de mettre en œuvre un projet urbain, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti

Considérant que la préemption du bien susceptible d'être préempté, peut être opérée au prix de 4 000 euros, hors frais de notaire (correspondant à un droit au bail d'un local commercial bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non affecté de pollutions et de contraintes techniques particulières sous réserve d'une visite du bien),

Considérant que le local est situé à proximité du cinéma « *Chaplin* » qui doit faire l'objet d'une restructuration importante pour l'attractivité du centre-ville, avec une configuration intéressante (local commercial composé d'un magasin et d'une réserve, avec sanitaire, correspondant à l'intégralité du rez-de-chaussée, d'une surface de 100,00 m² environ), dans un ensemble immobilier cadastré section AB numéro 336, avec droits indivis sur AB 334 et AB 337,

DÉCIDE

Article 1 :

Par délégation de Saint-Étienne Métropole, le droit de préemption commercial et artisanal est exercé à l'égard du bien objet de la DIA, en vue des objectifs visés.

Article 2:

Le droit de préemption est exercé au prix de 4 000 euros conformément au prix affiché dans la DIA (hors frais de notaire).

Article 3 :

Cette décision permet à Monsieur le Maire à signer tout document lié à cette préemption de droit au bail.

Article 4 :

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

1. Maître Hervé THIBOUD, 46 rue des Martyrs de la Résistance, 42800 RIVE DE GIER

Pour des raisons de commodité, il a été convenu que l'étude de Maître THIBOUD enverra une copie de cette décision au vendeur (M. Zacharie FANOHIZANY) et à l'acquéreur (M. Bigad HRAITEM).

Article 5 :

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.