

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

DÉCISION N° DEC_2024_0020**DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION A EPORA POUR LE SITE DIT MARREL - TÈNEMENT IMMOBILIER COMPRENANT DIVERS BÂTIMENTS À USAGE INDUSTRIEL-ATELIER-BUREAUX ET DÉPENDANCES**

Le Maire de la commune de Rive de Gier,

Vu les articles L214-1 L214-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L2122-22 et suivants du code général des collectivités territoriales qui donne à M. le Maire le droit d'exercer le droit de préemption,

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

Vu la convention de veille et de stratégie foncière entre Saint-Étienne Métropole, l'ÉPORA et la commune de Rive-de-Gier en date du 10 juillet 2023,

Vu la délibération n° DEL-2020-089 par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Rive-de-Gier confie à M. le Maire diverses délégations notamment dans son point n° 15 la possibilité « d'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 »,

Considérant que la commune a reçu deux déclarations d'intention d'aliéner (déposées le 5 février 2024) pour la vente :

- d'un tènement immobilier de 17 810 m² comprenant divers bâtiments à usage industriels, d'atelier, bureaux et dépendances, sis 32 rue Claude Drivon à RIVE DE GIER : parcelle AM387 de 15 241 m², parcelle AM431 de 1 227 m², AM438 de 381 m², AM285 (parcelle de 603 m² pour 1/2 indivis de la voie d'accès avec la commune de RIVE DE GIER), AM286 (parcelle de 358 m² , pour 1/3 indivis de la voie d'accès avec la commune de RIVE DE GIER),
- d'un tènement constitué de la parcelle AM433 de 478 m² sis 32 rue Claude Drivon également,

Considérant que ces déclarations d'intention d'aliéner font apparaître un prix de cession de **1 150,00 €** pour la parcelle AM433 et un prix de cession de **138 850,00 €** pour les autres parcelles précitées, ainsi qu'un montant de **8 400,00 €** TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Considérant qu'un arrêté de protection n° 19-254, relatif à ces immeubles, indique qu'au-delà de la tour de trempe, son puits, et de la halle, les parcelles cadastrées AM387 et AM431 sont également protégées dans leur intégralité et donc que ce tènement fait partie des biens à préserver et protéger,

Considérant que la commune de RIVE DE GIER porte un intérêt certain à ce site historique aux portes du centre ville, site patrimonial de premier ordre (première usine Marrel, Tour de Trempe) et qu'elle a diligenté en 2023 une étude auprès d'EPURES afin d'étudier les possibilités de réhabilitation, de création d'un espace mixte intégrant activités, habitat, mais également une liaison avec la rue des Roche pour apporter une liaison avec l'arrière du site et le centre ville,

Considérant que cette étude fait ressorti un espace à fort potentiel, des qualités patrimoniales et paysagères encore très visibles malgré la chute d'une partie de la toiture en novembre 2023, qu'elle identifie plusieurs enjeux :

- redonner de la visibilité et de l'attractivité au site (secteur stratégiquement positionné et porteur de potentiel d'aménagement),
- protéger le site des nuisances liées aux infrastructures (bruit/pollution) en maintenant par exemple une frange naturelle entre le site et l'A47 par la préservation du tampon végétal situé au nord du site,
- réaffirmer l'identité patrimoniale du site,
- faciliter les liens entre le site, les grands équipements et le centre-ville (cheminements piétons),
- affirmer une vocation pour le secteur faisant le lien entre le centre-ville et l'espace économique et commercial d'entrée de ville,
- restructurer l'espace public en atténuant la place de la voiture,

Considérant qu'à l'issue de cette étude, la commune s'est orientée en premier lieu vers un scénario de développement d'un quartier mixte au contact du centre-ville en identifiant divers actions potentielles :

- développer une offre mixte intégrant activités, habitat, services, tiers lieux,
- permettre une mixité d'usages à travers une recomposition d'ensemble,
- ouvrir le site et recréer du lien avec le centre-ville et les quartiers au nord,
- recomposer les espaces publics et développer des cheminements pour mobilités douces,
- orienter les activités artisanales sur la partie est du site, en intégrant le bâtiment de la métallerie,
- réinterroger la pointe d'habitat dégradé et proposer une requalification de l'îlot ou la création d'un espace public,
- développer des services, tiers, lieux, restauration, brasserie sur la partie ouest du site en lien avec l'espace public central et le centre-ville,

Considérant qu'à ce titre la commune de RIVE DE GIER n'est pas encore en mesure de porter le projet,

Considérant que l'ÉPORA fait partie des établissements publics fonciers qui mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain ; que ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ; que dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques,

DÉCIDE

Article 1^{er} :

De déléguer à l'ÉPORA, Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, sis 2, avenue Grüner CS32902, 42029 Saint-Étienne, le droit de préemption urbain en vue des objectifs susvisés pour les deux DIA déposées le 5 février 2024 pour la vente d'un tènement immobilier comprenant divers bâtiments à usage industriels, d'atelier, bureaux et dépendances, sis 32 rue Claude Drivon à RIVE DE GIER :

- parcelles AM433, AM387, AM431, AM438, AM285 (parcelle de 603 m² pour 1/2 indivis de la voie d'accès avec la commune de RIVE DE GIER), AM286 (parcelle de 358 m², pour 1/3 indivis de la voie d'accès avec la commune de RIVE DE GIER).

Article 2 :

De rendre compte de la présente décision, au prochain conseil municipal, dans le cadre du rapport de M. le Maire au titre de sa délégation.

Article 3 :

Le maire et le Directeur Général des Services de la Commune de Rive de Gier sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

La présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai. Le Tribunal Administratif de Lyon peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Plan cadastral

Nos/Réf : 01539KMC0224RHD

Vos/Réf : 212223/KG/SF

Adresse : 32 Rue Claude DRIVON
RIVE-DE-GIER (42800)

Ref Cad : AM 285, AM 286, AM 387, AM 431, AM 433, AM 438 pour 18288m2



Parcelles

32 Rue Claude DRIVON 42800 RIVE DE GIER

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
42186		AM	285	603	
42186		AM	286	358	
42186		AM	387	15241	
42186		AM	431	1227	
42186		AM	433	478	
42186		AM	438	381	

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le



ID : 042-214201865-20240319-DEC_2024_0020-AR

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

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

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LGM RIVE DE GIER - [Raison sociale] SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LGM RIVE DE GIER

Numéro Professionnel : 32193332700025

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur GUITTON Laurent

Adresse : 271 Boulevard PINEL 69200 VENISSIEUX

Complément d'adresse : (Code INSEE 69259)

Quote-part en cas d'indivision :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

Adresse : 32 Rue Claude DRIVON 42800 RIVE-DE-GIER

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 17810

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AM	387	15241		Non
0	AM	431	1227		Non
0	AM	438	381		Non
0	AM	285	603	pour 1/2 indivis de la voie d'accès	Non
0	AM	286	358	pour 1/3 indivis de la voie d'accès	Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

ID : 042-214201865-20240319-DEC_2024_0020-AR



Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

TÈNEMENT IMMOBILIER COMPRENANT DIVERS BÂTIMENTS A USAGE INDUSTRIEL-ATELIER-BUREAUX ET DÉPENDANCES

Vente de volumes

Numero	Surface (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

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

Droits sociaux

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

Précision :

Autre

Précision :

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le



ID : 042-214201865-20240319-DEC_2024_0020-AR

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens :

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession :

Adresse précise du bien :

Description :

Donation

Estimation du bien (euros) :

Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Comptant à

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Commission

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

ID : 042-214201865-20240319-DEC_2024_0020-AR

TTC

G. Les soussignés déclarent

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

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

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

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

ID : 042-214201865-20240319-DEC_2024_0020-AR

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] DIANE - [Raison sociale]
DIANE

Numéro Professionnel : 49289820000018

Type de société : SCI

Représentant :

Adresse : 316 Chemin des SERVES 38200 VILLETTE DE VIENNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 38558)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] TERRANOTA - [Raison sociale] SARL
CAUPERE

Numéro Professionnel : 44302168800025

Type de société :

Représentant : Monsieur FIEVET CHARLES

Adresse : 13 Rue JEAN GROLIER 69007 LYON
07

Complément d'adresse : (Code INSEE 69387)

Adresse email : ardematho@terrannota.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0478608296

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

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 mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Observations :

nos ref : KMC/C4055 Cette vente est liée à celle de la parcelle AM 433 appartenant à la société METOVER pour un prix total de 140 000 € + 8 400 € TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur

Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA 90	Plan cadastral ou plan de division.	KMC-C4055_SPLAN.pdf