

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

DÉCISION N° DEC_2024_0060

**EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION - TÈNEMENT DIT "C.A.R.CH.I." 35
RUE DE LA RÉPUBLIQUE
DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE
L'EPORA**

Le Maire de la Commune de Rive de Gier,

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L213-18 et R211-1 à R213-30,

VU le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) qui prévoit que cet établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L321-4 du code de l'urbanisme et notamment l'exercice du droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Étienne Métropole du 04 février 2016 N° CC/2016.00020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain,

VU l'arrêté n° 2021.00030 du Président de Saint-Etienne Métropole mettant à jour le plan local d'urbanisme de la commune de Rive-de-Gier, et le droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé,

VU la convention d'anticipation foncière entre Saint-Etienne Métropole et l'EPORA 42A057,

VU la délibération n° DEL-2020-088 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 un courrier en date du 18 juillet 2024 du TRIBUNAL JUDICIAIRE l'informant d'une vente aux enchères le 10 octobre 2024, des immeubles situés sur la commune de RIVE DE GIER, 53 rue de la République,

CONSIDÉRANT que cette vente aux enchères concerne un tènement comprend 5 bâtiments :

- un bâtiment très ancien à usage de forge d'une superficie Loi Carrez de 125,29 m² et d'une surface au sol de 1 651,06 m² ;
- un bâtiment très ancien à usage de vestiaire d'une surface au sol de 77,70 m² ;
- un bâtiment ancien à usage d'atelier de chaudronnerie d'une surface au sol de 1 092,51 m² ;
- un bâtiment ancien à usage de remise, bureaux et habitation érigé sur sous-sol, deux étages et des combles non aménagées, d'une superficie loi Carrez totale de 210,50 m² ;
- un bâtiment récent à usage de bureaux et garages, érigé sur sous-sol avec deux étages, d'une superficie loi Carrez de 203,05 m² ;

cadastré section AM n° 123, 124 et 125, pour une contenance totale de 6 380,00 m²,

CONSIDÉRANT que par un courrier motivé en date du 27 août 2024, la commune de RIVE DE GIER a informé le TRIBUNAL JUDICIAIRE qu'un droit de préemption urbain serait exercé par l'intermédiaire de l'EPORA et en collaboration avec SAINT-ETIENNE METROPOLE,

CONSIDÉRANT que dans ce courrier la commune indique qu'à « l'aube du lancement de l'étude de la découverte du Gier, de la recherche de sites pour une reconstitution de l'offre de logements, de services, de commerces et dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, cette friche constitue un lieu stratégique tant pour la commune, que pour la métropole. Elle est située aux portes du centre-ville, au sein d'un quartier de la République faisant actuellement l'objet d'une réfection de ses réseaux, des espaces publics. »,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la vente aux enchères opérée par la SELARL MJ SYNEGIE, le Tribunal Judiciaire de Saint-Étienne a, par jugement en date du 10 octobre 2024, déclaré la S.A.S. BC IMMOBILIER adjudicataire des biens moyennant le prix de 169 000,00 €, outre les frais de poursuite taxés à la somme de 7 931,11 €.

CONSIDÉRANT que dans le cadre du Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) du Gier, approuvé par délibération métropolitaine du 19 décembre 2019, SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE a pour objectifs d'accélérer la requalification des territoires de fond de vallée du Gier et de l'Ondaine ainsi que des quartiers Sud de Saint-Etienne, de repenser, réhabiliter et vivre autrement les vallées industrielles,

CONSIDÉRANT qu'un des enjeux du PPA est d'identifier les opérations d'aménagement structurantes qui seront menées sur ce territoire dans les 15 prochaines années,

CONSIDÉRANT qu'un diagnostic réalisé par EPURES (2020), puis un plan-guide élaboré par le groupement Villes et Paysages/Notus/Ameten/AGS (2022) ont permis de stabiliser des grands principes d'aménagement cohérents à l'échelle des 13 communes : requalification des friches économiques, valorisation des paysages urbains depuis les principales infrastructures, mise en réseau des parcs en s'appuyant sur le linéaire des cours d'eau qui retrouvent leur épaisseur, renforcement résidentiel des centralités, amélioration des modes doux (pôles d'échanges multimodaux, réseau cyclable, cheminements piétons).

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, le Centre-Ville de Rive de Gier a été identifié par le conseil métropolitain du 24 mars 2022 comme un des secteurs opérationnels majeurs du projet de territoire du PPA, que le projet esquissé, mettant tout particulièrement l'hypothèse de découverte du Gier en valeur a ainsi été reconnu comme s'inscrivant pleinement dans la stratégie mise en place à travers le PPA GOSE dont les principes guides trouvent un écho tout particulier sur le secteur : présence du Gier à requalifier, infrastructure routière majeure, friches économiques, secteur résidentiel à requalifier, espaces publics à recomposer...

CONSIDÉRANT que la Métropole, l'Etat et la Commune de Rive de Gier ont souhaité aller plus loin dans l'étude de l'hypothèse de la découverte de la rivière et se sont engagés le 7 mars 2024 dans une démarche partenariale visant à la définition d'un projet d'aménagement pour Rive de Gier apportant une réponse concrète au risque d'inondation pesant sur la ville,

CONSIDÉRANT que le lancement des études de faisabilité d'un projet urbain intégrant une possible découverte du Gier devait être acté lors du Bureau Métropolitain du 17 octobre 2024 mais que l'inondation qui a dévasté la commune de Rive de Gier ce jour même a nécessité de reporter la délibération au Bureau Métropolitain du 14 novembre 2024,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ce cette réflexion portant sur la découverte du Gier, avec pour conséquence la profonde transformation urbaine qu'elle pourrait engendrer sur l'ensemble de la commune, il est nécessaire de mettre en œuvre dès à présent une stratégie foncière en vue de la recomposition d'une offre de logements, d'équipements, commerces et activités,

CONSIDÉRANT que de par sa superficie et son positionnement à proximité du centre-ville de Rive-de-Gier, la maîtrise du site CARCHI paraît à ce titre tout à fait stratégique, que ce site est l'une des rares surfaces d'ampleur actuellement mutable permettant de composer une opération mixte en cœur de ville, et permettant de répondre aux enjeux urbains du projet de découverte, lui-même prioritaire au titre du PPA GOSE,

CONSIDÉRANT qu'à ce titre la commune de RIVE DE GIER n'est pas en mesure de porter cette acquisition,

CONSIDÉRANT que l'EPORA 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 :

Dans le cadre des missions dévolues à l'EPORA en vertu de son décret de création ainsi que celles issues de la convention intervenue entre Saint-Etienne Métropole et cet établissement, il est décidé de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPORA sur les biens mis en vente aux enchères sis 35 rue de la République,

parcelles cadastrées section AM n° 123, 124, 125, d'une contenance de 6 380,00 m², au prix global de 169.000,00 €.

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 :

La présente décision est susceptible d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à partir de sa notification.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le silence gardé par le Maire pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Ce recours prolonge le délai de recours gracieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par courrier, 184 rue Dugesclin, 69433 Lyon, ou par le dépôt d'une requête sur le site www.telerecours.fr.

Article 4 :

M. le Directeur Général des Services et M. le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

Liberté - Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALNote de synthèse : 16/09/2020
Extrait : 24/09/2020**Séance du 23 septembre 2020**Nombre de Conseillers en exercice : 33
Présents : 28
Votants : 32Délibération :
N° DEL_2020_088OBJET :
Délégations de fonctions - Annule et
remplace la délibération n° DEL-2020-051**Etaiet présents :**

M. Vincent BONY, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. François TAMBUZZO, Mme Marlène ESTEVEZ, M. Christophe PRIVAS, Mme Fatiha BOUZAGHAR, Mme Céline CLAUDE, Mme Saloi EL OUNI, M. Jean POINT, Mme Joséphine CALTAGIRONE, M. Julien CHANELIERE, Mme Esther BONCORI, M. Damien LEFORT, Mme Carole TAMBUZZO, M. Laurent GONZALES, Mme Pascale FOURNIER, Mme Djemila BOUAOUOUD, M. Thierry ALVAREZ, Mme Isabelle CHAUVE, M. Christophe TOTEL, Mme Leila MECHTAR, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Séverine REYNAUD, M. Didier DELDON, Mme Nasira DEBBAH, M. Gilbert ABRAS, M. Jean-Pierre GRANATA, Mme Barbara CAMMARATA

Etait absent :

M. Jean-Louis ROUSSET

Ont donné pouvoir :Jean-Louis VALENTE (pouvoir à Jean POINT)
Ridha GUICHARD (pouvoir à Vincent BONY)
Alexandre PETIAUX (pouvoir à Esther BONCORI)
Eliane MASSON (pouvoir à Séverine REYNAUD)**Secrétaire de séance :** M. Julien CHANELIERE**Rappel et référence(s) :**Vu la délibération n° DEL-2020-051 du 4 juillet 2020 portant délégation de fonctions du conseil municipal à M. le Maire
Considérant qu'il convient de préciser dans les points n° 25 et 26, les limites fixées par le conseil municipal,**Contenu et proposition :**

Il est proposé au conseil municipal d'annuler et remplacer la délibération n° DEL-2020-051 afin d'avoir un document unique complet permettant d'assurer la sécurité juridique des décisions, et donc de confier à M. le Maire les délégations suivantes pour la durée du mandat :

- 1° D'arrêter et de modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- 2° De fixer, dans les limites de 1 500,00 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;
- 3° De procéder, dans les limites de 3 000 000,00 € annuel, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a) de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires.
- 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600,00 € ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° 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 ;
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, qu'elle soit requérante ou défenderesse, pour des instances contentieuses administratives, civiles ou pénales, pour des recours en annulation ou des recours de plein contentieux, quel qu'en soit le montant ;
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 5 000,00 € ;
- 18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans 1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions auxquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

Envoyé en préfecture le 25/09/2020

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le 31/10/2024
ID : 042-214201865-2024-DEC_2024_0060-AR

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 3 000 000 € par année civile ;

21° D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.* »

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'Urbanisme qui disposent que : « *Il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics visés à l'article 1er de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public " Réseau ferré de France " en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, à l'article 176 du Code du Domaine Public fluvial et de la navigation intérieure et au dernier alinéa de l'article L. 6147-1 du Code de la Santé Publique ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.* »

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du Code du Patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

25° De demander à l'État ou à d'autres collectivités, l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépenses subventionnable.

26° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalables, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, autorisations de travaux) relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

Les décisions prises par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.

Les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18.

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Le conseil municipal à l'unanimité vote la délégation de fonction.

**Ont signé au registre tous les membres présents,
pour copie conforme,
Le Maire,
Vice-président de Saint-Étienne Métropole
Vincent BONY**

Envoyé en préfecture le 31/10/2024

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le



ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

N° RG 24/00043 - N° Portalis DBYQ-W-B7I-IL4T

MINUTE 24/98

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-ETIENNE

JUGE DE L'EXECUTION

VENTE SUR PROCEDURE COLLECTIVE

JUGEMENT DU 10 OCTOBRE 2024

DEMANDERESSE

S.E.L.A.R.L. MJ SYNERGIE, Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Fabrice CHRETIEN, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE - CARCHI

Ayant élu domicile au cabinet de Me Martine MARIES, Avocat - 3 Place Anatole France
42000 SAINT ETIENNE

Liquidateur judiciaire

Représenté par Me Martine MARIES, Avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

DEBITRICE

Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE - CARCHI

dont le siège social est sis 53 rue de la République - Aux Vernes - 42800 RIVE-DE-GIER

Débitrice

Non comparante, ni représentée

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Chiara ROJEK

Greffier : Anne ORARD

Il a été rendu le jugement dont la teneur suit pour être annexé au cahier des conditions de vente déposé au greffe de ce tribunal le 12 Juillet 2024 sous le nom de **CARCHI**.

Le 14/10/2024

- Grosse à Me MARIES + Copie Certifiée Conforme à Me BOST

En vertu d'une ordonnance rendue le 03 Avril 2024 le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la **Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE - CARCHI**, ladite ordonnance publiée au Service de Publicité Foncière de SAINT-ETIENNE, le 29 Mai 2024, Volume 2024 S n°41, la **S.E.L.A.R.L. MJSYNERGIE, Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Fabrice CHRETIEN, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE - CARCHI** a été autorisée à faire procéder à la vente aux enchères publiques du bien immobilier situé 53 rue de la République 42800 RIVE-DE-GIER, dont la désignation figure au cahier des conditions de la vente qui précède et auquel il y a lieu de se reporter, au préjudice de la **Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE - CARCHI**.

La publicité est parue dans L'Essor Affiches Loire le 06 Septembre 2024 (avis complet), Paysans de la Loire le 06 Septembre 2024 et Tout Lyon le 07 Septembre 2024 (avis simplifiés) et a été affichée dans les locaux du Tribunal judiciaire de SAINT ETIENNE.

Les formalités préalables à la vente ayant toutes été accomplies dans les délais prévus par la loi, Me Martine MARIES, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE a demandé à l'audience de ce jour, à la barre du tribunal, l'ouverture des enchères sur la mise à prix de 300 000 euros avec faculté de baisse d'un quart puis d'un quart en cas de carence d'enchères, indiquant que les frais préalables faits pour parvenir à la vente et payables en sus du prix s'élevaient à 8059,55 euros. Les frais ont été taxés à 7931,11 euros.

L'ouverture des enchères a été ordonnée.

90 secondes se sont écoulées sans qu'aucune enchère n'ait été portée ;

Me Martine MARIES, conformément aux dispositions de l'ordonnance du juge commissaire, a sollicité du tribunal qu'il soit à nouveau procédé à l'adjudication sur une mise à prix baissée d'un quart.

SUR QUOI,

Il a alors été ordonnée une nouvelle adjudication sur la mise à prix de 225 000 euros.

90 secondes se sont écoulées sans qu'aucune enchère n'ait été portée ;

Me Martine MARIES, conformément aux dispositions de l'ordonnance du juge commissaire, a sollicité du tribunal qu'il soit à nouveau procédé à l'adjudication sur une mise à prix baissée d'un quart.

SUR QUOI,

Il a alors été ordonnée une nouvelle adjudication sur la mise à prix de 168 750 euros.

Me Olivier BOST, avocat au barreau de ST ETIENNE, a porté les enchères à la somme de 169 000 euros.

90 secondes se sont écoulées sans qu'aucune autre enchère n'ait été portée ;

Me Olivier BOST a donc demandé d'être déclaré adjudicataire moyennant son enchère de 169 000 euros ; il a indiqué à la barre le nom de l'adjudicataire à savoir : la S.A.S. BC IMMOBILIER (RCS Lyon 789 512 076) sise 182 Impasse du Bouchage 69700 GIVORS;

Il a justifié d'une caution bancaire solidaire à concurrence de 30 000 euros de l'adjudicataire.

PAR CES MOTIFS :

Le juge de l'exécution, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et insusceptible de tout recours ;

Déclare la **S.A.S. BC IMMOBILIER (RCS Lyon 789 512 076) sise 182 Impasse du Bouchage 69700 GIVORS**, adjudicataire des biens vendus situés 53 rue de la République 42800 RIVE-DE-GIER, à savoir :

Un tènement industriel comprenant 5 bâtiments :

- un bâtiment très ancien à usage de forge d'une superficie Loi Carrez de 125,29 m² et d'une surface au sol de 1651,06 m²

- un bâtiment très ancien à usage de vestiaire d'une surface au sol de 77,70 m²

- un bâtiment ancien à usage d'atelier de chaudronnerie d'une surface au sol de 1092,51 m²

- un bâtiment ancien à usage de remise, bureaux et habitation érigé sur sous-sol, deux étages et des combles non aménagées, d'une superficie loi Carrez totale de 210,50 m²

- un bâtiment récent à usage de bureaux et garages, érigé sur sous-sol avec deux étages, d'une superficie loi Carrez de 203,05 m²

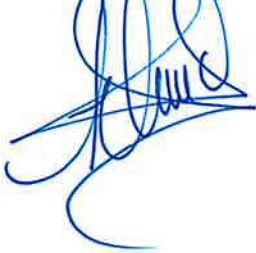
Cadastré Section AM n° 123, 124 et 125, dont la désignation figure au cahier des conditions de la vente qui précède et auquel il y a lieu de se reporter ;

moyennant le prix de **169 000 euros** outre les frais de poursuite taxés à la somme de 7931,11 euros ;

Envoie l'adjudicataire en possession des biens acquis et ordonne que sur la signification de ce jugement tout détenteur ou possesseur desdits biens sera tenu de lui en laisser la libre disposition et jouissance sous peine d'y être contraint par toutes voies de droit ;

Rappelle que la présente décision constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi.

LE GREFFIER
Anne ORARD



LE JUGE DE L'EXECUTION
Chiara ROJEK



Envoyé en préfecture le 31/10/2024

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le



ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

TRIBUNAL JUDICIAIRE
Place du Palais de Justice
42022 SAINT-ETIENNE CEDEX 1

GREFFE DES VENTES
☎ 04 77 43 29 20

SAINT-

Envoyé en préfecture le 31/10/2024
Reçu en préfecture le 31/10/2024
Publié le
ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

Le Greffier

à

**Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
42800 RIVE-DE-GIER**

LETTRE R.A.R.

N° RG 24/00043 - N° Portalis DBYQ-W-B7I-IL4T

Affaire :
SELARL MJ SYNEGIE
C/
Société CONSTRUCTIONS APPLIQUEES, REALISATIONS, CHAUDRONNERIE
INDUSTRIELLE - CARCHI

Monsieur le Maire,

Par la présente lettre recommandée avec demande d'avis de réception et pour me conformer aux dispositions de l'article R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pris pour l'application des dispositions des articles 6 - 7 et 8 modifiés de la Loi 85-729 du 18 juillet 1985 relatives au droit de préemption dans les zones de Droit de préemption Urbain et dans les zones d'Aménagement différé, j'ai l'honneur de vous informer qu'il devrait être procédé le :

10 Octobre 2024 à 14 heures 00,

à l'audience des saisies immobilières de ce Tribunal, à l'adjudication des immeubles suivants situés sur la commune de **RIVE-DE-GIER (42), 53 rue de la République :**

Un tènement industriel comprenant 5 bâtiments :

- un bâtiment très ancien à usage de forge d'une superficie Loi Carrez de 125,29 m² et d'une surface au sol de 1651,06 m²
- un bâtiment très ancien à usage de vestiaire d'une surface au sol de 77,70 m²
- un bâtiment ancien à usage d'atelier de chaudronnerie d'une surface au sol de 1092,51 m²
- un bâtiment ancien à usage de remise, bureaux et habitation érigé sur sous-sol, deux étages et des combles non aménagés, d'une superficie loi Carrez totale de 210,50 m²
- un bâtiment récent à usage de bureaux et garages, érigé sur sous-sol avec deux étages, d'une superficie loi Carrez de 203,05 m²

Cadastré Section AM n° 123, 124 et 125, contenance 6380 m², sur la mise à prix de 300 000 € (avec faculté de baisse de mise prix d'un quart, puis d'un quart en cas de carence d'enchères)

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



LE GREFFIER

NOTA ce courrier est adressé à la mairie pour son information IL N'A PAS A FAIRE L'OBJET D'UNE PUBLICITÉ DE VOTRE PART : les formalités de publicité prévues par les articles 696 et 699 du Code de procédure civile (ancien) sont faites par le créancier poursuivant la communication au public du cahier des charges (et partant des informations concernant le bien vendu) ne peut se faire que postérieurement à cette publicité

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR REpondre A CE COURRIER QUE VOUS VOULIEZ OU NON EXERCER VOTRE DROIT DE PREEMPTION.

Envoyé en préfecture le 31/10/2024

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le



ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

Envoyé en préfecture le 31/10/2024

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le

ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

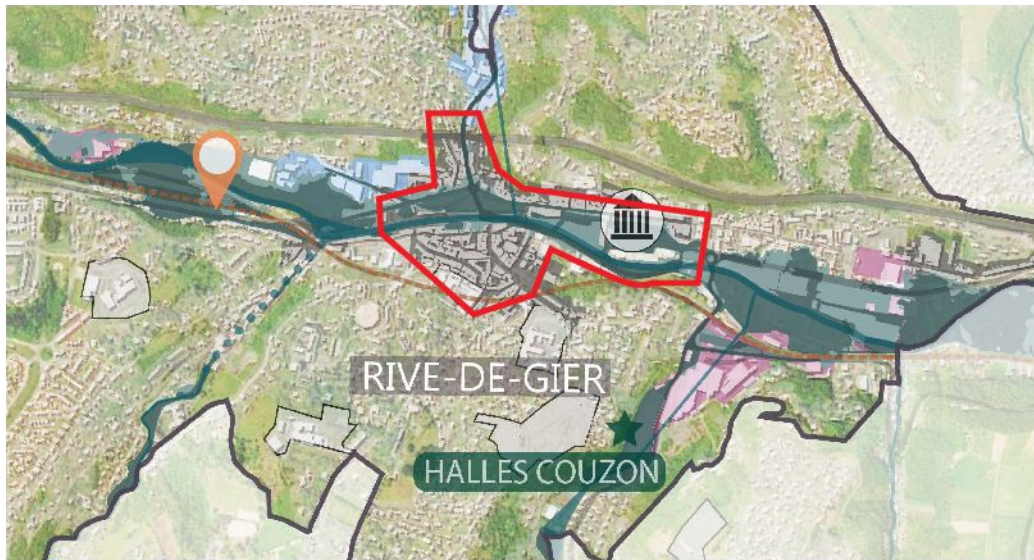


26

RIVE DE GIER CENTRE

RIVE-DE-GIER

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT GIER ONDAINE SAINT ÉTIENNE SUD



Situation existante

26 RIVE-DE-GIER CENTRE

Rive-de-Gier

FICHE DE SECTEUR

Localisation



Caractéristiques

21 hectares
1 commune concernée
Estimation entre 150 et 200 millions HT

1.	2.	3.	4.
			5.
			6.

1. État actuel
2. Extrait du projet de territoire
3. Plan de phasage
4. Place de la Libération, Rive-de-Gier
5.6. Découverte de la Leysse_Chambery

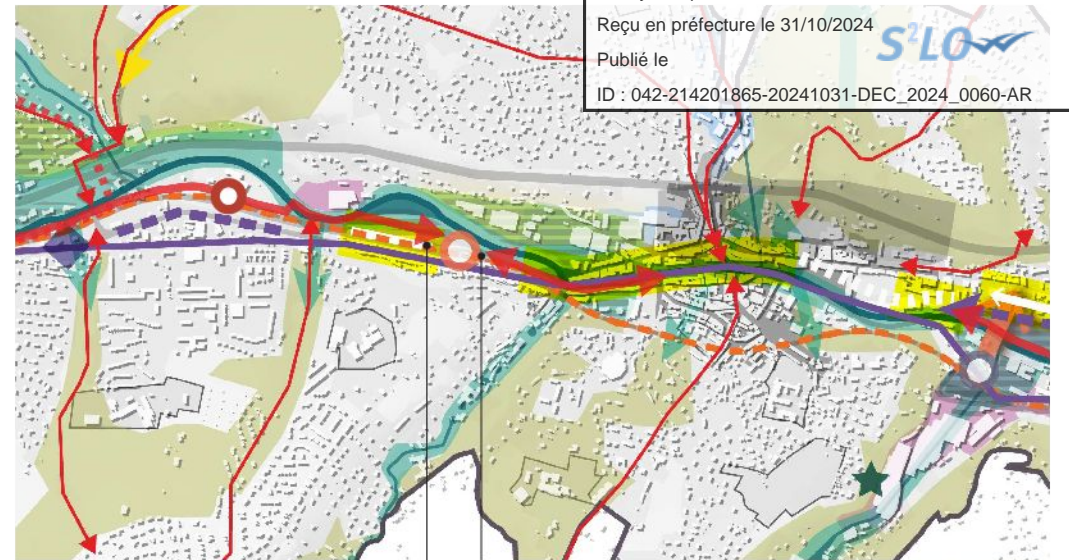
Description et objectifs

Ce secteur a pour ambition de développer et renforcer la centralité de Rive-de-Gier dans ses fonctions de Pôle urbain principal dans la vallée.

D'importantes opérations de renouvellement urbain sont en cours et nécessaires à son rayonnement et à la valorisation du patrimoine urbain de la ville. Ces opérations sont ambitieuses et nécessaires mais ne sont pas suffisantes.

Surtout, le risque inondation reste très impactant pour le développement et le renouveau de la commune. De ce fait, des solutions doivent être trouvées. L'hypothèse d'une découverte du Gier porterait une ambition forte et répondrait aux principes guide. Néanmoins, elle aurait des impacts considérables pour les habitants et le fonctionnement de la commune qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Cette transformation qui permettrait un rayonnement et une nouvelle attractivité de la ville nécessite donc d'être vérifiée et consolidée.



Envoyé en préfecture le 31/10/2024
Reçu en préfecture le 31/10/2024
Publié le
ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR

Projet de territoire

Poursuite des opérations de renouvellement urbain

Mise en œuvre du projet urbain lié à la découverte phasée du Gier en centre ville

Principes guide

VERS L'EMPREINTE FONDATRICE D'UN PAYSAGE DE FOND DE VALLÉE : INSTALLATION D'UNE MATRICE PAYSAGÈRE STRUCTURANTE

Épaisseur minimum autour des rivières

Envisager la découverte du Gier et la création de rives urbaines et paysagères permettant des espaces d'appropriation. Quoiqu'il en soit, le Gier doit être au cœur du projet et des usages urbains (opportunité pour la ville de redevenir en phase avec son nom).

Multiplier les jardins et espaces publics de proximité (espaces de respiration)

Poursuivre et amplifier le recyclage foncier de l'habitat dégradé et repenser les espaces publics de proximité en développant de la nature en ville

Bâtir une trame verte et bleue à partir du Gier retrouvé

Investir les interstices

Augmentation des espaces verts en cœur urbain.

VERS UNE MOBILITÉ DE PROXIMITÉ: LES VALLÉES DES COURTES DISTANCES

Renforcer les modes actifs

Poursuivre la concrétisation du plan vélo et des cheminements piétons.

Assurer la continuité du parcours cycle structurant dans la traversée du centre-ville (traversée Est (verrière) / Ouest (gare) essentielle à réaliser dès à présent et à améliorer dans le cadre du projet global) Ajuster la place de la voiture (déplacements, stationnement) au

bénéfice de la nature en ville et des modes actifs

Améliorer la desserte fine du territoire

Revoir le plan de circulation dans le cadre de la découverte du Gier.

Améliorer les liaisons vers les coteaux notamment pour les parcours cycles (électriques) notamment les passages sous A47

VERS UNE FORME URBAINE ADAPTÉE AUX USAGES DE DEMAIN (HABITER-TRAVAILLER-CIRCULER-PRATIQUER)

Renouveler la ville dans le respect de l'identité patrimoniale

Poursuivre les opérations NPRU et OPAH-RU en cours. Requalifier les voies d'entrées en lien avec les coteaux (rue de la République) et les voies commerçantes en valorisant les usages piétons Requalifier globalement les espaces publics dans la dynamique de la découverte du Gier

Faire respirer les centralités et les vallées

Donner une dimension emblématique aux trames vertes et bleues en cœur de ville Identifier dans l'habitat dégradé recensé les îlots pouvant être détruits et repensés en espaces publics temporaires (expérimentation) ou pérennes.



Plan de phasage

26 RIVE-DE-GIER CENTRE

Rive-de-Gier

FICHE ACTION



LANCEMENT DE L'OPÉRATION

- 0** Des études hydrauliques sont en cours pour vérifier les hypothèses de gestion des risques inondation à Rive de Gier. Sur la base des résultats de ces études et en fonction des décisions, cette opération, dont la faisabilité nécessitera un plan de composition globale en adéquation avec ses opérations de renouvellement, va modifier considérablement l'ambiance et le fonctionnement de la ville. La consolidation du programme et du périmètre d'aménagement devra être basée sur une coopération des différents services concernés. L'enjeu est clairement d'anticiper le phasage des travaux et de minimiser l'impact sur le fonctionnement urbain et réduire la temporalité des travaux.

LE PHASAGE OPÉRATIONNEL

Le phasage proposé identifie les secteurs qui apparaissent prioritaires ou plus opérationnels. Les études et démarches opérationnelles pourront les remettre en cause.

- 1** **Phase 1 : Poursuite et finalisation du projet urbain dans une perspective de découverte phasée du Gier**
Le fonctionnement de la ville va radicalement changer en réduisant les espaces liés aux déplacements et au stationnement. Cette situation, notamment en phase travaux et face au périmètre opérationnel, impose une stratégie de phasage et un ensemble d'opérations connexes assurant le bon fonctionnement du centre-ville. Dans le cas où d'autres solutions de gestion des risques inondation seraient envisageables et retenus, les études de projet urbain restent majeures et à conduire.
- 2** **Phase 2 : Engagement des outils d'intervention foncière**



Envoyé en préfecture le 31/10/2024
Reçu en préfecture le 31/10/2024
Publié le
ID : 042-214201865-20241031-DEC_2024_0060-AR



- 3** **Phase 3 : Poursuite des opérations de renouvellement urbain**
Selon leurs localisations, ces opérations doivent être coordonnées avec les phases d'aménagement du Gier (problématique réseaux, fonctionnement...). Cette phase peut également intégrer les aménagements des rues commerçantes, de la rue Émile Zola (à l'Est) à la rue Claude Drivon (à l'Ouest). Ces aménagements peuvent être enclenchés à terme ou coordonnés avec les opérations rivière du projet urbain.
- 4** **Phase 4 : Opération rivière, travaux de découverte phasée du Gier**
Les différentes phases opérationnelles s'enclenchent d'aval en amont en intervenant sur le linéaire de la rivière et les points de connexion de la trame viaire. Cette première tranche implique des opérations de démolition de logement. Le périmètre d'intervention pour le Gier correspond à la section entre l'opération Duralex (Verrerie) jusqu'à la rue de l'Hôtel de Ville.
- 5** **Phase 5 : Opération rivière, travaux de découverte phasée du Gier**
L'hypothèse de cette seconde phase correspond aux interventions sur le Quai Fleurdelix intégrant la place de la Libération jusqu'à la rue Henri Barbusse.
- 6** **Phase 6 : Opération rivière, travaux de découverte phasée du Gier**
L'hypothèse de cette dernière phase correspond aux interventions sur le Cours du 11 Novembre et Nelson Mandela jusqu'au Square Karl Marx en lien avec le secteur gare.
- 7** **Phase 7 : Création d'un parking souterrain sous le square Marcel Paul**
Cette opération connexe est une proposition pour assurer l'offre de stationnement supprimée par l'opération rivière.

LES ACTIONS ET PROJETS ENGAGÉS

SEM : Opérations de renouvellement urbain
Ville : Étude et réalisation d'équipements dont le conservatoire