

DÉCISION DU MAIRE N°DEC20220106 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX - PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE DE SAINT- CHAMOND - 9 RUE GAMBETTA

Le maire de Saint-Chamond,

Vu les articles L. 2122-22, L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20200022 du conseil municipal en date du 29 juin 2020, visée pour valoir récépissé le 1er juillet 2020, portant délégation d'attributions au maire en application du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 à L 214-3, L. 300-1 et R. 214-1 à R 214-16,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 4 février 2013, modifié le 24 mars 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2015 instaurant le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux sur le territoire communal,

Vu les périmètres d'intervention définis dans cette délibération,

Vu la déclaration de cession reçue en mairie le 28 juin 2022 concernant la cession d'un fonds de commerce d'une activité d'alimentation générale, bazar et droguerie, sous l'enseigne « Murat Market 2 », sis à Saint-Chamond 9, rue Gambetta, produite par Maître Jean-Christophe GENEVRIER, notaire, domicilié 23, place de la Liberté 42400 SAINT-CHAMOND, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Murat ACET, titulaire du bail commercial,

Vu l'article D213-13-1 du code de l'Urbanisme qui permet de suspendre les délais entre le 20 juillet et le 27 septembre 2022, date de la visite du bien,

Considérant que le fonds de commerce se situe à l'intérieur du périmètre défini sur le centre-ville ouvrant droit à la préemption,

Considérant que ce local se situe sur une voie d'accès d'entrée de ville très empruntée par les automobilistes et les piétons, à proximité de plusieurs établissements scolaires,

Considérant que les conditions de sécurité ne sont pas réunies lors des nombreuses livraisons de ce commerce de semi gros effectuées par palettes avec des véhicules poids lourds, et qu'aucun emplacement hors emprise trottoir et voie n'est possible pour ces déchargements,

Considérant que ce local se trouve sur le parcours shopping « du Grand Centre-Ville » du secteur « Place de la Liberté »,

Considérant que sur cet emplacement une requalification avec rénovation et mise aux normes est nécessaire afin de poursuivre l'installation de commerces qualitatifs rendant plus lisible et cohérente l'offre commerciale et de service sur un axe majeur et stratégique de circulation,

Considérant que la commune souhaite préempter ce bien,

DÉCIDE

Art. 1er – D'exercer son droit de préemption sur le bail commercial d'alimentation générale, bazar et droguerie situé 9 rue Gambetta à Saint-Chamond appartenant à Monsieur Murat ACET, titulaire du bail commercial, figurant au plan cadastral de la commune sous le n° 88 section CA.

Art. 2 – La ville s’acquittera du prix fixé dans la déclaration de cession dont le montant est de CENT MILLE EUROS (100 000 €), comprenant la cession du fonds de commerce. Elle s’acquittera également des frais annexes, dans le délai de trois mois prenant effet à compter de la notification de la présente décision, au moment de l’établissement de l’acte constatant la cession.

Art. 3 - La dépense résultant de l’acquisition du fonds précité sera imputée au budget de l’exercice en cours.

Art. 4 – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise à la préfète de la Loire.

Art. 5 – Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l’exécution de la présente décision.

Art. 6 – La présente décision peut faire l’objet d’un recours gracieux devant l’auteur de l’acte ou d’un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois qui suivent sa notification. Le tribunal administratif de Lyon pourra être saisi d’une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Chamond, le 19 octobre 2022



Le maire,

Hervé REYNAUD

Date de mise en ligne : 19 octobre 2022



Déclaration de cession d'usage

Fonds de commerce Fonds artisanal
Bail commercial Terrain
soumis au droit de préemption

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Publié le
ID : 042-214202079-20221019-DEC20220106-AU
1/3
SLOX
N° 13644°02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

Cadre réservé à l'administration

N° Déclaration : 225 Date de réception à la mairie : 28 JUN 2022

1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : MURAT MARKET 2 Raison sociale : SARL
N° SIRET : 830966537 Catégorie juridique : 4711C
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : ACET Prénom : Murat
Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : 9 Bis rue Gambetta
Lieu-dit : _____ Localité : Saint-Chamond (42400)
Code postal : 42400 BP : _____ Cedex : _____ Téléphone : _____
Adresse électronique : _____@_____

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

Le bailleur est une personne morale
Dénomination : Commune de SAINT CHAMOND Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____
Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____ Téléphone : _____
Adresse électronique : _____@_____

3 - Description du bien**3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial**

Numéro : 9 Voie : rue gambetta

Lieu-dit : Localité : SAINT CHAMOND

Code postal : 42400 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : ALIMENTATION GENERALE, BAZAR, DROGUERIE

Chiffre d'affaires : 382.375 € HT (estimation)

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrainBien à usage uniquement commercial ou artisanal Bien comportant un local accessoire d'habitation Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.)

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 01/01/2013 Montant du loyer : 854,74 €/mois HT et hors charges

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti ALIMENTATION GENERALE, BAZAR, DROGUERIE**3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail**

À durée indéterminée : À durée déterminée :

À temps complet : À temps partiel :

4 - Modalité de la cessionVente amiable Adjudication Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : cent mille euros (100 000,00 eur) : éléments incorporels : 80.000 EUR – Matériel : 20.000 EUR

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique À terme précisezPaiement en nature Désignation de la contrepartie de l'aliénation : Évaluation de la contrepartie :Autre : échange, apport en société... précisez**5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :**Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués **6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)**Madame Monsieur

Nom : Me GENEVRIER

Prénom : Jean-Christophe

Qualité : Notaire

Adresse : Numéro : Voie : 23 Place de la Liberté

Lieu-dit : Localité : SAINT CHAMOND

Code postal : 42400 BP : Cedex : Téléphone :

Adresse électronique : @

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

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

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles**9 - Date**

2 4 | 0 6 | 2 0 2 2

Signature

Office Notarial des Portes du Rilat
Notaires
23 Place de la Liberté - BP 47
42401 SAINT-CHAMOND CEDEX

La loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022

Reçu en préfecture le 19/10/2022

Publié le



ID : 042-214202079-20221019-DEC20220106-AU