

DÉCISION DU MAIRE N°DEC20220108 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - DÉLÉGATION À L'EPORA - PROPRIÉTÉ DES CONSORTS HARIZI - 3 RUE DE LA CHARITÉ

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 221-2, L. 300-1 et R. 211-1 à R. 213-26-1,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 24 mars 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire de Saint Etienne Métropole n°CC/2016.00020 du 4 février 2016 déléguant aux communes membres le droit de préemption urbain sur les périmètres institués,

Vu la délibération n° 20200022 en date du 29 juin 2020 autorisant Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme,

Vu la convention de veille et de stratégie foncière signée par la Commune de Saint-Chamond, la Métropole de Saint-Etienne métropole et l'EPORA en date du 6 décembre 2021,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de l'immeuble sis 3 rue de la Charité à Saint-Chamond, cadastré BO 22 produite par Maître Karine SATER, notaire, 23 place de la Liberté à 42400 Saint-Chamond en qualité de mandataire des Consorts HARIZI (Cf. annexe DIA), réceptionnée en mairie le 2 août 2022,

Considérant que la Commune souhaite préempter le bien.

DÉCIDE

Art. 1er – La Commune de Saint-Chamond délègue à l'EPORA son droit de préemption urbain et l'autorise à préempter le bien susvisé et à procéder à toute démarche nécessaire pour ce faire.

Art. 2 – La préemption se fera au prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner dont le montant est de soixante mille euros (60 000 €).

Art. 3 – La Commune remboursera à l'EPORA les frais d'acquisition, ainsi que l'ensemble des frais liés à la vente, conformément aux modalités définies dans la convention susvisée.

Art. 4 – La dépense résultant de l'acquisition de l'immeuble précité sera imputée du budget de l'exercice en cours.

Art. 5 – 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.

Art. 6 – 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. 7 – Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint-Chamond, le 25 octobre 2022



Le maire,
Hervé REYNAUD

Date de mise en ligne : 25 octobre 2022



Ministère chargé
de l'urbanisme

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

(Article A 213.I du Code de l'urbanisme)

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Publié le

ID : 042-214202079-20221025-DEC20220108-AU

N° 10072*02

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

21/8/22

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

CTS HARIZI (Cf note annexe)

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

16

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue Jacques Brel

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

42400

Localité

Saint-Chamond

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

3

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de la Charité

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

42400

Localité

Saint-Chamond

Superficie totale du bien

52

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BO	22	3 Rue de la Charité	52
Voir annexe DES CARACTÈRES			

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 cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

167

Nombre de Niveaux : 3Appartements :Autres locaux :Vente en lot de volumes Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

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)

60 000 (soixante-mille)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 0,00

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

Bénéficiaire :

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

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)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

23 PLACE DE LA LIBERTE

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A SAINT-CHAMOND

Le

02082022

Signature et cachet s'il y a lieu

Maître GENEVRIER

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

Nom, prénom SATER Karine

Qualité

Adresse

N° voie 23

Extension

23 Place de la

Type de voie

Nom de voie

Place de la Liberté

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

42400

Localité

Saint-Chamond

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 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 général du département 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 général 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 ou 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 - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

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



OFFICE NOTARIAL DES PORTES
Jean-Christophe Genévrier & Karine Sater
NOTAIRES ASSOCIES

Envoyé en préfecture le 25/10/2022
Reçu en préfecture le 25/10/2022
Publié le
ID : 042-214202079-20221025-DEC20220108-AU

23, place de la Liberté
B.P.47
42401 SAINT-CHAMOND cedex
TEL 04.77.22.01.66
E-mail : etude.genevrier@notaires.fr

NOTE ANNEXE DIA

VENDEURS

1 - Madame Naïma HARIZI, Conjoint collaborateur, épouse de Monsieur Tahar SMIAÏ, demeurant à SAINT CHAMOND (42400) 16 rue Jacques Brel.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 10 mars 1956.

Mariée à la mairie de LYON (69000) le 5 août 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Hadda HARIZI, sans emploi, épouse de Monsieur Abdallah HRIZI, demeurant à 7000 BIZERTE (TUNISIE) 12 rue de Madrid.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 6 mai 1958.

Mariée à la mairie de BIZERTE (TUNISIE) le 8 août 1981 sous le régime de la Régime de séparation de biens.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Tunisienne.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

3 - Madame Mounira HARIZI, en invalidité, demeurant à ROUSSILLON (38150) 12 avenue Bel Air.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 26 mai 1960.

Divorcée de Monsieur Fethi ALOUI suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PRIVAS (07000) le 26 juillet 2019, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4 - Madame Najah HARIZI, Intérimaire, demeurant à TOULOUSE (31500) 14 rue Jean Aicard.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 5 décembre 1962.

Divorcée de Monsieur Rafik ALOUI suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (31000) le 13 décembre 2018, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5 - Madame Rim HARIZI, Aide-soignante, épouse de Monsieur Jean-Marc Bernard DALZON, demeurant à BOUZIGUES (34140) 16 rue Sainte Claire.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 19 janvier 1971.

Mariée à la mairie de FRONTIGNAN (34110) le 23 juillet 2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, le 16 décembre 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6 - Madame Kalthoum HARIZI, Chef de rang, demeurant à LONDRES (ROYAUME-UNI)
50 Harlech Towet East Park Road W38TZ.

Née à SAINT-CHAMOND (42400) le 29 janvier 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

7 - Monsieur Karim HARIZI, intérimaire, demeurant à SAINT JOSEPH DE SA TALAIA
(IBIZA) (07829) (ESPAGNE) 104 Calle Es Calò Les Fontanellas (Piso B03).

Né à SAINT-CHAMOND (42400) le 18 décembre 1976.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

8°) Monsieur Salim HARIZI, en formation, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 4 rue
Docteurs Bernard Henri Muller.

Né à SAINT-CHAMOND (42400) le 2 décembre 1979.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

9°) Madame Salsabil HARIZI, étudiante, demeurant à 7000 BIZERTE (TUNISIE) 12 Cité
des Pins.

Née à BIZERTE (TUNISIE) le 15 juillet 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Tunisienne.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Publié le



ID : 042-214202079-20221025-DEC20220108-AU