

**DÉCISION DU MAIRE N°DEC20230096**  
**PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - EMPLACEMENT COMMERCIAL - 1 PLACE ILE DE FRANCE - PROPRIÉTÉ DES CONSORTS RUAT**

Le maire de la ville 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 1<sup>er</sup> 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. 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-Étienne Métropole n°CC/2016.00020 du 4 février 2016 déléguant aux communes membres le droit de préemption urbain sur les périmètres institués,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 242 reçue en mairie le 31 juillet 2023 concernant la vente d'un emplacement commercial situé 1, place Ile de France cadastré 244 AD 836 appartenant à Madame Elisabeth MELEY veuve RUAT, Madame Nathalie RUAT et Messieurs Bertrand et Jean-Charles RUAT, produite par l'étude de Maître Michel ROLLAND domiciliée 8, place de la République – 83000 HYERES agissant en qualité de mandataire des propriétaires,

Considérant que la copropriété est située dans un périmètre faisant l'objet d'une attention toute particulière en matière d'activité commerciale,

Considérant que la commune est déjà propriétaire de plusieurs locaux et fonds de commerce sur la place Ile de France et que l'acquisition de ces murs commerciaux lui permettra d'avoir une action globale sur la restructuration commerciale en cours,

Considérant que la commune souhaite préempter le bien,

**DÉCIDE**

**Art. 1er** – D'exercer son droit de préemption urbain sur les lots 436, 440 et 441 correspondant à un emplacement commercial et les lots 416, 438 et 439 correspondant à un dépôt commercial de la copropriété nommée « Ile de France » sis 1, place Ile de France à Saint-Chamond appartenant aux Consorts RUAT figurant au plan cadastral de la commune sous le numéro 244 AD 836, d'une surface loi Carrez de 88,95 m<sup>2</sup>.

**Art. 2** – La ville s'acquittera du prix fixé dans la déclaration de cession dont le montant est de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 euros).

**Art. 3** – Conformément à l'article L.213-9 du code de l'urbanisme, le propriétaire de l'immeuble est tenu d'informer les locataires, preneurs ou occupants de bonne foi de l'exercice du droit de préemption par la ville et de les faire connaître à la ville.

**Art. 4** - La dépense résultant de l'acquisition du bien précité sera imputée au chapitre 21 - Immobilisation corporelles – article 2132 – au 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](http://www.telerecours.fr).

**Art. 6** – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise au préfet.

**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 17 août 2023



Le maire,

Hervé REYNAUD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

Voir liste ci-jointe

Profession (facultatif) (5)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

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

Extension

Type de voie

Nom de voie

Place de l'île de France

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

42400

Localité

SAINT-CHAMOND

**Superficie totale du bien**

00ha 60a 65ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AD	836	1 PL DE L ILE DE FRANCE	00 ha 60 a 65 ca

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 (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)  (\*) Surface loi Carrez des lots n° 436 + 440 pour un total de 88,95 m<sup>2</sup>

Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le

Autres locaux  :

ID : 042-214202079-20230817-DEC20230096-AU



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 checked="" type="checkbox"/>	
416		jardin	33,75 / 10000	Un dépôt commercial				Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
436		rdc	46,34 / 10000	Un emplacement commercial	(*)			Plus de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
438		sous-sol	16,875 / 10000	Un dépôt commercial					Moins de 10 ans
439		sous-sol	16,875 / 10000	Un dépôt commercial		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans		<input checked="" type="checkbox"/>
440		rdc	23,17 / 10000	Un emplacement commercial	(*)			Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>
441		rdc	23,17 / 10000	Un emplacement commercial					

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : 100%

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  OU  NON  Sous réserve de la réception de l'état hypothécaire

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)

CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € 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  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

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

Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 042-214202079-20230817-DEC20230096-AU

## 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'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur Abdelhake BENHAMMOUDA

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie 243 Extension Type de voie

Nom de voie avenue Charles de Gaulle Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 69160 Localité TASSIN-LA-DEMI-LUNE (RHÔNE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (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 au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Hyères Le 27 juillet 2023

Signature et cachet n° au lieu

**SCP VERIGNON et ROLLAND**  
Notaires Associés  
8, Place de la République CS 40715  
83418 HYÈRES Cédex  
Tél. : 04 94 01 30 60 - Fax : 04 94 01 30 61

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

Nom, prénom Maître Michel ROLLAND

Qualité

### Adresse

N° voie 8 Extension Type de voie

Nom de voie Place de la République Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83400 Localité Hyères

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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

Faculté de substitution

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :





Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023



Publié le

ID : 042-214202079-20230817-DEC20230096-AU

Département :  
LOIRE

Commune :  
SAINT-CHAMOND

Section : AD  
Feuille : 244 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

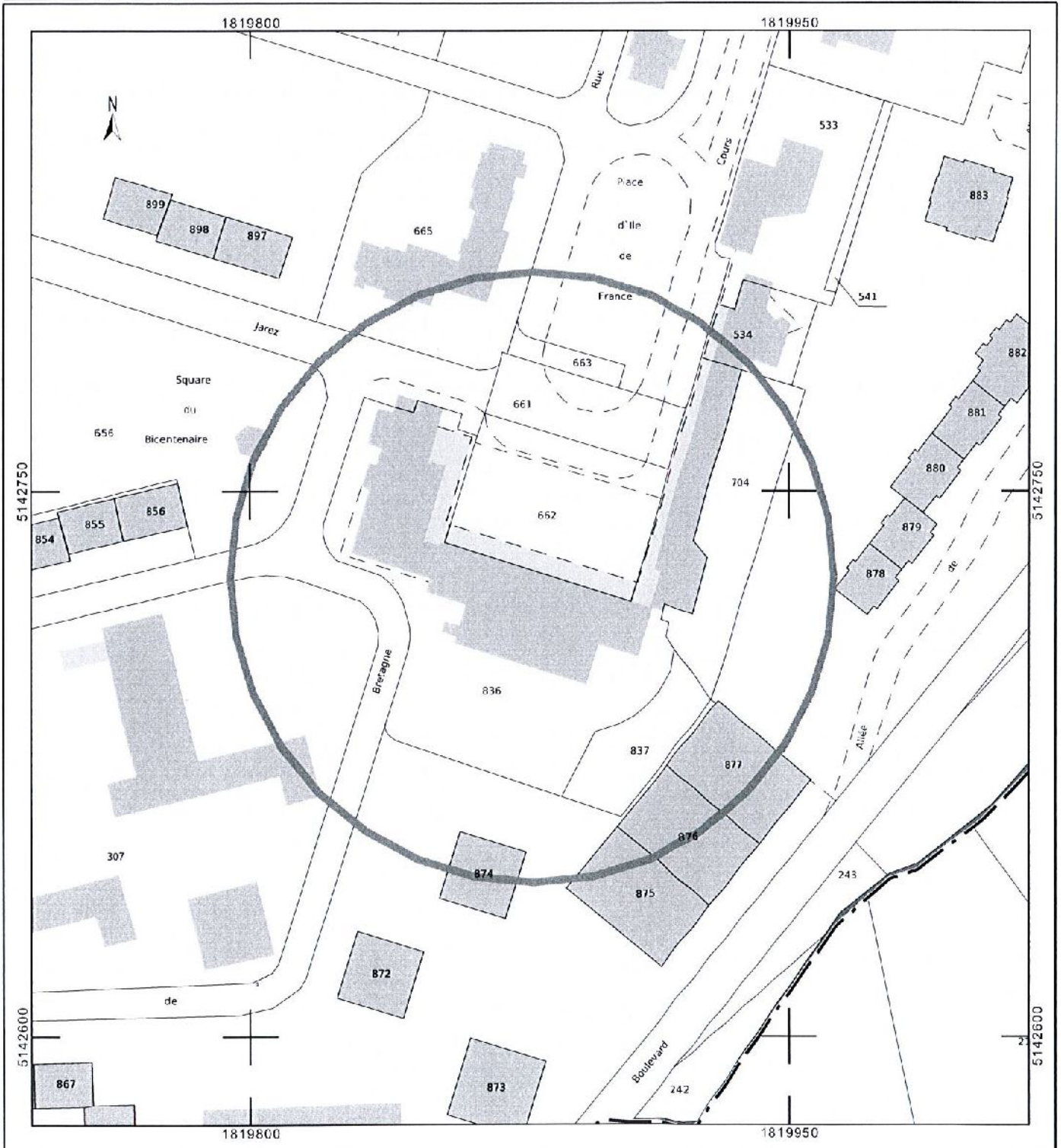
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

POLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE 8, Rue  
de la Convention 42023  
42023 SAINT ETIENNE  
tél. 04 77 47 62 60 -fax  
plgc.loire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le



ID : 042-214202079-20230817-DEC20230096-AU