

## DÉCISION DU MAIRE N°DEC20230113 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - PROPRIÉTÉ DE LA SAS ALCOME FONDERIE – RUE PÉTIN GAUDET - ZI DU PRÉ CHATEAU

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° 20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 portant délégation d'attributions au maire en application de l'article L.2122-22 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, mis à jour pour la dernière fois le 17 juillet 2023,

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 vente sur procédure collective sur surenchère du 13 octobre 2023 par laquelle la SCI BIVONA, domiciliée 33, rue Loubet à Saint-Chamond s'est portée adjudicataire des biens vendus sis rue Pétin-Gaudet, à savoir un bâtiment à usage industriel cadastré 111 AC 288, un bâtiment contigu à usage d'atelier cadastré 111 AC 339, ainsi qu'un portique sur rails d'une puissance de 2 tonnes, propriété de la S.A.S Alcome Fonderie, représentée par sa Présidente, la S.A.S Alliages légers de la Loire, réalisée à la demande de la S.E.L.A.R.L MYSYNERGIE, mandataire judiciaire représentée par Maître Fabrice CHRETIEN,

Vu le jugement d'adjudication n° RG 23/00027 N° Portalis DBYQ – W – B7H- HZYI du 13 octobre 2023 attribuant les biens à la SCI BIVONA pour le prix de 410 000 € auquel s'ajoutent le montant des frais de poursuite de vente s'élevant à la somme de 7 496,78 € ainsi que les droits fixes et proportionnels prévus par la loi,

Vu l'avis des domaines en date du 26 octobre 2023,

Considérant que les bâtiments objet du jugement d'adjudication sont situés à l'intérieur de la ZAC des Acières,

Considérant que le site est également stratégique au titre des opérations de restructuration urbaine par la commune,

Considérant que la parcelle 111 AC 339 est intégrée aux 2 nefs historiques de la « Halle 07 » identifiée dans l'OAP incluse dans le PLU de la commune comme un des « éléments patrimoniaux à valoriser »,

Considérant que la parcelle 111 AC 339 est intégrée à un projet culturel majeur pour lequel CAP METROPOLE, propriétaire des parcelles voisines 111 AC 340 et 486, et SAINT-ÉTIENNE METROPOLE ont signé une lettre d'intention pour créer un musée d'art urbain et de street art adossé à un parc urbain,

Considérant que ce projet culturel recevant du public ne peut être mené à bien sans la maîtrise foncière de la parcelle 111 AC 339 et que la préemption du bâtiment est donc indispensable à la création d'un nouveau site culturel majeur pour la Commune et la Métropole,

Considérant que les découpages fonciers successifs antérieurs n'ayant pas défini convenablement le fonctionnement des bâtiments, que le découpage des propriétés et la nature des responsabilités notamment en termes de gestion du risque incendie rendent aléatoires voire dangereux les usages au sein de ceux-ci,

Considérant que la préemption du bâtiment et la maîtrise foncière des parcelles 111 AC 339 et 111 AC 288 sont donc indispensables pour la viabilité des activités (y compris culturelles et d'activité productive) au sein des autres bâtiments de cet ensemble immobilier,

Considérant que la dissociation des deux bâtiments sur lesquels s'étendent les parcelles 111 AC 339 et 111 AC 288 est indispensable pour assurer la sécurisation des activités de l'ensemble du site face au risque incendie (y compris culturelles et d'activité productive),

Considérant que les découpages fonciers successifs n'ayant pas défini convenablement le fonctionnement des bâtiments, que le découpage des propriétés et la nature des responsabilités pour déterminer l'entretien de la galerie souterraine de la rivière « Gier », rendent la préemption du bâtiment et la maîtrise foncière des parcelles 111 AC 339 et 111 AC 288 d'autant plus nécessaire,

Considérant que la préemption du bien peut être opérée au prix de 410 000 euros auquel s'ajoutent le montant des frais de poursuite de vente s'élevant à la somme de 7 496,78 € ainsi que les droits fixes et proportionnels prévus par la loi,

## DÉCIDE

**Art. 1er** – La commune de Saint-Chamond exerce son droit de préemption urbain sur les biens vendus rue Pétin-Gaudet- ZI du Pré Château à Saint-Chamond, appartenant à la S.A.S Alcome Fonderie, représentée par sa Présidente, la S.A.S Alliages légers de la Loire figurant au plan cadastral de la commune sous les n° 288 et 339 de la section 111 AC.

**Art. 2** – Le droit de préemption est exercé au prix de la dernière surenchère, soit QUATRE CENT DIX MILLE EUROS auquel s'ajoutent SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT SEIZE EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES de frais de poursuite de vente, ainsi que les droits fixes et proportionnels prévus par la loi.

**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 - immobilisations corporelles - article 2138 - acquisitions obligatoires du budget de l'exercice en cours.

**Art. 5** – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise au Préfet de la Loire.

**Art. 6** – La présente décision sera notifiée par voie d'huissier de justice ou lettre recommandée avec accusé de réception à :

Tribunal judiciaire de Saint-Étienne – Juge de l'exécution – Place du palais de justice 42 022 Saint-Étienne

la S.E.L.A.R.L MYSYNERGIE, mandataire judiciaire ayant élu domicile chez Maître Romain MAYMON 15 rue Georges Teissier 42000 Saint-Étienne.

La S.A.S ALCOME FONDERIE, débitrice, représentée par sa Présidente, la S.A.S Alliages légers de la Loire domiciliée à la Bastide- rue des Clarines – Courchevel 1850 – 73 120 Courchevel

La S.C.I BIVONA domiciliée 33 rue Loubet à Saint-Chamond.

**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.

**Art. 8** – 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).

Fait à Saint-Chamond, le 6 novembre 2023



Le maire,

Axel DUGUA

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT ETIENNE

JUGE DE L'EXÉCUTION

VENTE SUR PROCEDURE COLLECTIVE SUR SURENCHÈRE

DU 13 OCTOBRE 2023

Copie certifiée conforme  
Le greffier



**DEMANDERESSE**

**S.E.L.A.R.L. MJ SYNERGIE, Mandataires Judiciaires, en la personne de Me Fabrice CHRETIEN, agissant en qualité de liquidateur de la SAS ALCOME FONDERIE**  
Ayant élu domicile au cabinet de Me Romain MAYMON, Avocat, dont le siège social est sis 15 rue Georges Teissier - 42000 SAINT-ETIENNE  
**Liquidateur judiciaire**  
Représenté par Me Romain MAYMON, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

**DEBITRICE**

**S.A.S. ALCOME FONDERIE représentée par sa Présidente, la S.A.S. ALLIAGES LEGERS DE LA LOIRE**  
dont le siège social est sis La Bastide, rue des Clarines, Courchevel 1850 - 73120 COURCHEVEL  
**Débitrice**  
Non comparante, ni représentée

**AUTRES PARTIES :**

**Société Publique Locale d'Aménagement CAP METROPOLE**  
dont le siège social est sis 21 rue Pierre et Dominique Ponchardier - 42000 SAINT-ETIENNE  
**Adjudicataire surenchéri**  
Représenté par Me Eric FUMAT, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

**S.C.I. BOUDIA**

dont le siège social est sis 21 rue Pouteau - 69001 LYON

**Surenchérisseur**

Représenté par Me Romain MAYMON, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

Président : Anne ROGNIAUX

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 19 Avril 2023 sous le nom de **S.A.S. ALCOME FONDERIE**.

Le 16/10/2023

- Copie Certifiée Conforme à Me MAYMON, Me FUMAT et Me MANN

À l'appel de la cause, Me Romain MAYMON, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE a exposé que par acte au greffe de ce tribunal en date du 13 Juillet 2023 la S.C.I. BOUDIA a déclaré surenchérir du dixième, outre les charges, le principal de 150 001 euros moyennant lequel, suivant jugement d'adjudication rendu le 07 Juillet 2023 par ce Tribunal, Me Eric FUMAT est resté adjudicataire pour le compte de Société Publique Locale d'Aménagement CAP METROPOLIE des lots sis Rue Pétin Gaudet, Zone Industrielle du Pré Château 42400 SAINT- CHAMOND, dont la désignation figure au cahier des conditions de la vente qui précède et auquel il y a lieu de se reporter, appartenant la S.A.S. ALCOME FONDERIE, portant ainsi la nouvelle mise à prix à 165 001,10 euros ;

Me Romain MAYMON, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE déclare que la surenchère n'a pas été contestée, que toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies et qu'en conséquence a été fixée à ce jour la revente aux enchères publiques, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, dudit immeuble ci-dessus désigné.

Par convocations du greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 21 Août 2023, toutes les parties ainsi que leur conseil ont été avisées que l'adjudication sur surenchère des immeubles saisis était fixée au 13 Octobre 2023 à 14 heures.

La publicité est parue dans L'Essor Affiches Loire le 01 Septembre 2023 (avis complet), L'Essor Affiches Loire le 08 Septembre 2023 et Tout Lyon le 09 Septembre 2023 (avis sommaires) 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 Romain MAYMON, 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 165 001,10 euros, indiquant que les frais préalables faits pour parvenir à la vente et payables en sus du prix s'élevaient à 7496,78 euros (4510,37 euros pour la 1ère vente + 2986,41 euros pour la surenchère) ; Les frais ont été taxés à 7496,78 euros.

L'ouverture des enchères a été ordonnée.

Me Anne-Aline MENIER-GALLO substituant Me Grégoire MANN, avocat au barreau de ST ETIENNE, a porté les enchères à la somme de 410 000 euros ;

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

Me Anne-Aline MENIER-GALLO substituant Me Grégoire MANN, a donc demandé d'être déclaré adjudicataire moyennant son enchère de 410 000 euros et a indiqué à la barre le nom de l'adjudicataire, à savoir : la S.C.I. BIVONA (RCS Saint-Etienne 853 150 316) sise 33 rue Loubet 42400 SAINT-CHAMOND.

Il a justifié qu'il s'était fait remettre un chèque de banque de 16 501 euros.

### **PAR CES MOTIFS :**

Le juge de l'exécution, statuant publiquement, par décision rendue par défaut et insusceptible de tout recours ;

Déclare la **S.C.I. BIVONA (RCS Saint-Etienne 853 150 316) sise 33 rue Loubet 42400 SAINT-CHAMOND**, adjudicataire des biens vendus situés Rue Pétin Gaudet, Zone Industrielle du Pré Château 42400 SAINT- CHAMOND, à savoir :

- Un bâtiment à usage industriel cadastré Section 111 AC n° 288
- Un bâtiment contigu à usage d'atelier cadastré Section 111 AC n° 339
- Un portique sur rails d'une puissance de deux tonnes

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 410 000 euros outre frais et charges aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente ;

Dit que l'adjudicataire devra payer en sus du prix le montant des frais de poursuite de vente s'élevant à la somme de 7496,78 euros ainsi que les droits fixes et proportionnels prévus par la loi ;

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'EXÉCUTION  
Anne ROGNIAUX



Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le



ID : 042-214202079-20231106-DEC20230113-AU



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20231106-DEC20230113-AU

S<sup>2</sup>LO



**FINANCES PUBLIQUES**

Direction Générale des Finances Publiques

Saint-Étienne, le 26 octobre 2023

Direction départementale des Finances Publiques de la LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale de la Loire

11 rue Mi-Carême – BP 502

42007 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Courriel : [ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Loire

à

Monsieur le maire de Saint Chamond  
avenue Antoine Pinay  
42400 Saint Chamond

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04 77 47 85 98

Réf DS:14707286

Réf OSE : 2023-42207-82017

**Lettre valant avis du Domaine**

OBJET : Prémption sur adjudication judiciaire

Adresse : 2 rue Petin Gaudet 42400 Saint Chamond

Parcelles : 111 AC 288 et 111 AC 339

Monsieur,

Par saisine en date du 23/10/2023, vous sollicitez l'avis du Domaine pour l'acquisition des biens susvisés, correspondant à deux bâtiments industriels juxtaposés, formant deux ateliers de 1 484,23 m<sup>2</sup> et 949,20 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 2 433,43 m<sup>2</sup>.

Le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Saint Etienne, lors de la procédure collective sur surenchère du 13 octobre 2023, a attribué les biens au dernier enchérissant, la SCI BIVONA, pour la somme de 410 000 €.

L'article L 213-1 du code de l'urbanisme autorise l'acquisition par le titulaire du droit de préemption au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Ce même article exclut de ce dispositif la discussion du prix par l'autorité titulaire du droit de préemption.

La saisine du Pôle d'évaluation domaniale étant requise pour ce type d'acquisition, la valeur de l'adjudication n'appelle pas d'observations de la part du pôle d'évaluation domaniale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Directeur et par délégation,  
La responsable de la Division Missions Domaniales

  
Valérie ROUX-ROSTIER

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le



ID : 042-214202079-20231106-DEC20230113-AU