

DÉCISION DU MAIRE N°DEC20250004 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - DÉLÉGATION À L'EPORA - PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR FRANCK GIRIN - 1 RUE SAINT CHARLES

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-22, L. 2122-23,

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 30 mai 2024,

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°20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 autorisant Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la Convention de Veille et de Stratégie Foncière tripartite signée entre l'EPORA, la Commune de Saint-Chamond et Saint Etienne Métropole en date du 6 décembre 2021,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 26 novembre 2024 concernant la vente de la parcelle cadastrée CE 106 sise 1, rue Saint Charles à Saint-Chamond, produite par Maître Maxime MIFSUD, notaire, domicilié 7, rue Gambetta 42400 SAINT-CHAMOND, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Franck GIRIN, propriétaire,

Considérant le projet urbain des Abords Nord de Novacieries porté par la Commune de Saint-Chamond,

Considérant que la commune souhaite préempter le bien,

DÉCIDE

Art. 1er – La ville de Saint-Chamond délègue le droit de préemption urbain à l'EPORA pour le bien susvisé et à procéder à toute démarche nécessaire pour se faire,

Art. 2 – 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 de veille et de stratégie foncière,

Art. 3 – La dépense résultant de l'acquisition de l'immeuble précité sera imputée au chapitre 21 – immobilisations corporelles – article 2138 – Autre Acquisition – du 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 au Préfet 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 14 janvier 2025



Le maire,
Axel DUGUA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [🔗](#)

- 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 (articles L. 215-1 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 dépôt au guichet : ___/___/___ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

GIRIN

Prénom 1

Franck

Profession 1 (facultatif) (6) : artisan plombier

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 2 impasse des bambous

Lieu-dit : _____ Localité : CUBLIZE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 69550 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

_____ @ _____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Type de voie : _____ Nom de la voie : 1 Rue Saint-Charles

Lieu-dit : 1 Rue Saint Charles

Localité : SAINT-CHAMOND

Code postal : 42400 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 26a 47ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CE	106	1 Rue Saint Charles	SAINT-CHAMOND	00 ha 26 a 47 ca

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

 Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : Niveaux _____ Appartements _____ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
21		0,0		Un garage	

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
- Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
- Sans occupant
- Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
- Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 60 000,00 (en lettres) : _____

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) :

Si commission, montant : _____ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si 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 Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

 Apports 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 (dation) : _____

 Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____**2 - Adjudication (16)** Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17) Oui Non**G - Les soussignés déclarent**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

ASENOV

Prénom

Yuliyana

Profession : chef d'entreprise

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 1 rue de l'Eglise

Lieu-dit : _____ Localité : SAINT-CHAMOND

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 42400 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - 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) à la rubrique A.

Fait à : SAINT-CHAMOND

Le : 22 novembre 2024

Ple M. MIFSUD - N. VAN ROBAIS
Signature électronique
7, rue Gambetta - BP 112
42402 SAINT-CHAMOND Cedex

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : Maître Maxime MIFSUD Prénom : _____

Qualité : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 7 Voie : Rue Gambetta

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT-CHAMOND Pays : _____

Code postal : 42400 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 04.77.22.23.42 Indicatif si international) : + _____

Envoyé en préfecture le 15/01/2025

Reçu en préfecture le 15/01/2025

Publié le



ID : 042-214202079-20250114-DEC20250004-AU