

DÉCISION DU MAIRE N°DEC20250056 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - DÉLÉGATION À SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE - 46 ROUTE DE LANGONAND

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 30 mai 2024,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 10 mars 2025 concernant la vente des parcelles cadastrées 244 AL 321 et 111 AO 220 sises 46 route de Langonand à Saint Chamond, produite par maître Maxime THOMAS, notaire, domicilié 25 rue de la république 42 740 SAINT PAUL EN JAREZ, agissant en qualité de mandataire du propriétaire,

Considérant que le ruisseau Langonand est couvert sur une partie de son linéaire, et que le bien objet de la DIA est concerné par cette partie couverte,

Considérant que Saint Etienne Métropole, compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, souhaite préempter le bien,

DÉCIDE

Art. 1er – De déléguer son droit de préemption urbain sur le tènement objet de la DIA sis 46 route de Langonand à Saint-Chamond, figurant au plan cadastral de la commune sous les numéros 244 AL 321 et 111 AO 220.

Art. 2 – 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. 3 – 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. 4 – 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 24 avril 2025



Le maire,
Axel DUGUA

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Personne 1

Identité : Monsieur PEYRELON Pierre Elie

Profession : retraité

Adresse : 20 route de Chavanne 42400 ST CHAMOND

Complément d'adresse : (Code INSEE 42207)

Quote-part en cas d'indivision : 2 / 3

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

Personne 2

Identité : Madame ANTONIETTI née PEYRELON Mireille Pierrette

Profession : assistante ressources humaines

Adresse : 3 rue de la Patelière 69290 CRAPONNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 69069)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 6

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

Personne 3

Identité : Madame PEYRELON Hélène Michelle

Profession :

Adresse : Duisburgerstr 115 40479 DUSSELDORF

Complément d'adresse :

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 6

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : Allemagne

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 46 Route de Langonand 42400 SAINT-CHAMOND

Complément d'adresse :

(Code INSEE 42207)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 483

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le



ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
244	AL	321	388		Non
111	AO	220	95		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Non bâti

Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir : 483

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

Numero

Surface (m²)

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU

Observations :



Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

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

Droits sociaux

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

Terrain à bâtir

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :

Servitude de passage (cf note jointe)

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 14 000,00 €

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

Evaluation hors commission (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soule :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU



Adjudication

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 :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

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

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

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

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] SRA - [Raison sociale]
SRA

Numéro professionnel (SIRET) : 94858167300019

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur DHAOUADI Riad

Adresse : 10 Clos Bernard 42400 ST CHAMOND

Complément d'adresse : (Code INSEE 42207)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

Division territoriale :

France

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : Maître THOMAS Maxime

Qualité : Notaire

Adresse :

25 rue de la République 42740 ST PAUL EN
JAREZ

Complément
d'adresse :

(Code INSEE 42271)

Adresse email : maxime.thomas@notaires.fr
Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Indicatif si Reçu en préfecture le 25/04/2025
étranger : Publié le
Téléphone : 0477036407
ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU

Pays :

France

Division

territoriale :

- J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA 90	Plan cadastral ou plan de division.	Extrait de plan cadastral.pdf
IA06	Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble	Rappel de servitude de passage.pdf

Département :
LOIRE

Commune :
SAINT-CHAMOND

Section : AL
Feuille : 244 AL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025 : fonctionnaire suivant :

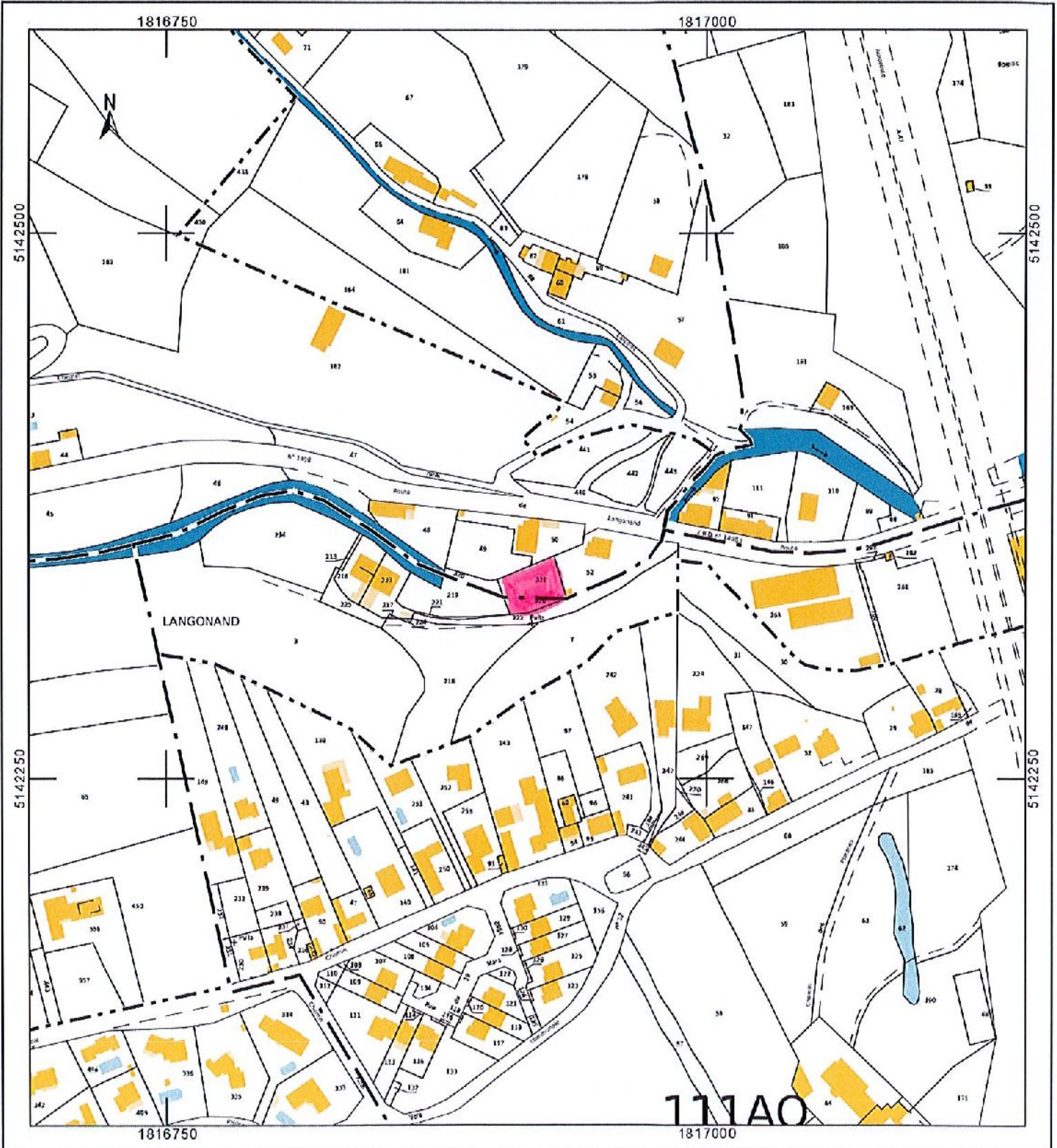
Publié le

POLE DE TOPOGRAPHIE
ET DE GESTION CADASTRALE 8, Rue
ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU

42023 SAINT ETIENNE
tél. 04 81 64 20 60 -fax
ptgc.loire@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitué au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaires : Monsieur Pierre PEYRELON, acquéreur susnommé, et Madame Irène SOYEZ, son épouse

Madame étant née à BORDEAUX le 11 octobre 1931.

Désignation :

A SAINT-CHAMOND (LOIRE) 42400 46 Route de Langonand,

Deux parcelles de terrain ;

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
244	AL	0321	LANGONAND	00 ha 03 a 88 ca
111	AO	0220	LANGONAND	00 ha 00 a 95 ca

Total surface : 00 ha 04 a 83 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaires :

Le fonds servant appartient à Monsieur Florian MANGUIN en toute propriété indivise à concurrence de 1/8èmes.

Le fonds servant appartient à Monsieur Jordan MANGUIN en toute propriété indivise à concurrence de 1/8èmes.

Le fonds servant appartient à Monsieur Teddy MANGUIN en toute propriété indivise à concurrence de 1/8èmes.

Le fonds servant appartient à Madame Sylvie CIARAMITARO en toute propriété indivise à concurrence de 5/8èmes.

Tous vendeurs aux présentes.

Désignation :

A SAINT-CHAMOND (LOIRE) (42400) Lieu-dit Langonand.

Une parcelle de terrain à usage de chemin d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
111	AO	222	Langonand	00 ha 06 a 64 ca

Effet relatif

*Pour Madame Sylvie CIARAMITARO

Acquisition suivant acte reçu par Maître Xavier QUEFFELLEC notaire à SAINT-CHAMOND le 6 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2 le 20 octobre 1994, volume 1994P, numéro 4839.

*Pour l'ensemble des propriétaires

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Xavier QUEFFELLEC notaire à SAINT-CHAMOND le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2 le 8 mars 2007, volume 2007P, numéro 1306.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise est figurée et matérialisé sous teinte bleue, au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la route de Langonand pour aboutir à la parcelle vendue.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le chemin sera entretenu à frais communs, entre les utilisateurs de ce chemin, de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Etant précisé qu'à titre d'accessoire de ce droit de passage, le propriétaire du fonds servant confère au propriétaire du fonds dominant le droit de puiser de l'eau dans le puits dont l'emplacement est matérialisé sur le plan annexé, à titre occasionnel et pour l'arrosage de son jardin uniquement.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

EVALUATION

Il est ici rappelé que la ou les constitutions de servitude sont évaluées à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le



ID : 042-214202079-20250424-DEC20250056-AU