

DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Roanne



Cette rubrique concerne uniquement les habitants de la ville de Roanne. Les habitants des autres communes, merci de contacter votre mairie.

Trois types de périmètres existent sur le territoire communal : Le Droit de Préemption Urbain simple, le Droit de Préemption Urbain renforcé et le Droit de Préemption Urbain Commercial.

Sommaire

Naviguez dans les chapitres de cette page

Outils



Agglo



Le droit de préemption est une procédure permettant à la Ville de Roanne d'acquiescer en priorité, dans certains secteurs, un bien immobilier mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Le Droit de Préemption Urbain simple

Quels biens sont concernés ?

Il est institué sur les zones U et AU de la commune.

Il concerne autant les terrains, de toute nature, que les constructions, à savoir les maisons individuelles, les immeubles en copropriété et les appartements.

Quelle est la procédure ?

Toute cession d'un bien situé à l'intérieur du périmètre de DPU devra alors être précédée d'une **Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)**, précisant les conditions de la vente et l'identité de l'acquéreur.

La Ville de Roanne dispose alors de deux mois à compter de la réception de la DIA pour formuler une décision. En cas de silence de l'administration, la Ville sera réputée avoir renoncé à la préemption.

Le Droit de Préemption Urbain renforcé

Quels biens sont concernés ?

Il est dit « renforcé » puisque, outre les biens concernés par le DPU simple, sont aussi concernés :

- Les lots de copropriété ;
- Les parts ou actions de société donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte ;
- Les immeubles bâtis à compter de la date de leur achèvement.

Plusieurs délibérations du Conseil Municipal ces dernières années ont permis d'inclure de nouveaux secteurs dans le périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé, approuvé lors de la révision du PLU en décembre 2016 :

- Février 2018 : quartiers prioritaires Politique de la Ville (Bourgogne, le Parc, le Mayollet) ;
- Septembre 2018 : secteur du Musée Déchelette ;
- Février 2019 : secteur du Cimetière ;
- Juin 2019 : secteur Port – Avenue de Lyon ;

Aujourd'hui, la Ville de Roanne a pris le parti de simplifier ce périmètre, en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » mis en œuvre sur son territoire. Dans le cadre de ce programme, un périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (O.R.T.) a été approuvé par le Conseil Municipal par délibération n°9 du 14 janvier 2020.

Le programme « Action Cœur de Ville » est un levier majeur pour la dynamisation du centre-ville et la stratégie foncière mise en place sur la Ville de Roanne.

Aussi, afin d'accentuer la cohérence entre ces deux outils et d'améliorer la lisibilité de la stratégie foncière portée par la Ville de Roanne, **le périmètre de DPU renforcé est désormais simplifié à l'ensemble du périmètre O.R.T. complété des périmètres antérieurs de DPU renforcé exclus de ce périmètre (une partie du QPV Bourgogne, du QPV Mayollet et le QPV du Parc, une partie du secteur avenue de Lyon / Port, secteur du Cimetière).**

[Consulter le nouveau périmètre du DPU renforcé](#)

[Télécharger la délibération du 9 juillet 2020](#)

Quelle est la procédure ?

La procédure est identique à celle du Droit de préemption « simple ».

Le Droit de Préemption Commercial

Quels biens sont concernés ?

Les biens concernés sont :

- Les baux commerciaux
- Les fonds artisanaux
- Les fonds de commerce

Un Droit de Préemption Commercial a été institué à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité :

Secteur Centre-Ville

Rue Alsace Lorraine, Rue Anatole France, Rue

Jean-Jaurès, Rue Victor Basch, Rue George Ducarre, Rue Voltaire, Rue Francisque Rochar, Rue Alphonse Coste, Gutenberg, Rue Maréchal Foch, Rue du Coq, Place du marché, Place des Promenades Populle, du n° 2 au 20, Cours de la République, Rue de Cadore, Rue Charles de Gaulle, Place George Clémenceau, Rue Alexandre Roche.

Secteur Faubourg Mulsant

- Rue Mulsant, du n° 27 au 141 côté impair, et du n° 58 au 158 côté pair ; Place Victor Hugo.

Secteur Faubourg Clermont

- Rue de Clermont, du n° 1 au 47 côté impair, et du n° 2 au 32 côté pair

Secteur Faubourg Paris

- Avenue de Paris, du n°1 au 127 côté impair, et du n° 2 au 92 côté pair.

Consulter le Périmètre du Droit de Prémption Commercial

Quelle est la procédure ?

Sous peine de nullité de la vente, toute cession des fonds et baux précités devront s'accompagner d'une déclaration accompagnée du bail ainsi que des informations suivantes : cette déclaration, accompagnée du bail commercial, doit mentionner les informations suivantes : le prix et les conditions de la cession envisagée, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail, le chiffre d'affaires réalisé par le cédant.

Télécharger le formulaire DCC (Déclaration de Cession de fonds de Commerce)



CONTACTS

(UNIQUEMENT POUR LA VILLE DE ROANNE)

**Pôle Urbanisme -
Foncier -
Patrimoine -
Commerces -
uniquement pour
la ville de Roanne**

 Centre Administratif Paul
Pillet - Place de l'Hôtel de
Ville
42300 Roanne

 0477232160

 Courriel

 Du lundi au jeudi de 9h à
12h et de 13h30 à 16h et le
vendredi de 9h à 12h



SIGNALER UNE ERREUR SUR CETTE PAGE



