

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du mardi 09 juin 2026**

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h02

Date de la convocation : 03 juin 2026

Date d'affichage : 03 juin 2026

Membres présents : BARRIOL Denis, MARTINAUD Florient, BESSON Philippe, BAUDRAND Sylvie, DOMBEY Bruno, BENENATI Maud, WECKERLE Jean-Christophe, REBET Marc, RANCHON Nicolas, LE Jaroslava, ROULAUD Jean-François, GIRAUDON Laurence, BERGER Isabelle, MOUTY Sandrine, WEILL Anne-Cécile, GRANGE Olivier, BOCHET SIMONELLI Virginie, VANEL Amandine, MARTINEAU Vincent, CLEMENT Mathys

Membres excusés : VIGNEUX Jérôme (pouvoir à Denis BARRIOL), CHARRE Céline (pouvoir à Sylvie BAUDRAND), JAMOT Guy (pouvoir à Philippe BESSON), RECH Béatrice (pouvoir à Maud BENENATI), MOREL Céline (pouvoir à Virginie BOCHET SIMONELLI), GRANGE Manon (pouvoir à Marc REBET)

Membre absent : MOULIN Christophe

Secrétaire de séance : BAUDRAND Sylvie

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> |
|---------------------------------------|

**01°) DROIT DE PREEMPTION URBAIN** - Déclaration d'intention d'aliéner référence en IA 042 225 26 00017 - 25 rue Ravez - Délégation du Droit de Préemption Urbain à l'EPORA

Exposé de M. Denis BARRIOL - Maire

M. le Maire informe l'assemblée délibérante que la commune a reçu la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 042 225 26 00017 pour la vente d'un local commercial vacant, sis 25 rue Ravez 42800 GENILAC cadastré section A parcelle n° 72, pour une contenance totale de 120 m², au prix de 165 000 € TTC.

Il précise que le bien vendu se compose :

- d'un rez-de chaussée commercial (ancienne boulangerie) avec son espace de stockage,
- d'un laboratoire de pâtisserie au R+1 avec un appartement attenant,
- de chambres de l'appartement sous les combles

Il ajoute que ce bâtiment est vacant depuis plusieurs années et que le bien se situe dans le cœur du village.

Il souligne qu'une boulangerie est essentielle à la redynamisation du centre-bourg de la commune de Genilac et qu'il est important de conserver l'identité commerciale de ce bien.

Il rappelle que :

- la commune de Genilac est déficitaire en logements sociaux et que dans le cadre de la Convention de Veille et Stratégie Foncière (CVSF) mise en place avec l'EPORA et Saint-Etienne Métropole, l'appartement situé au-dessus du commerce pourrait devenir un logement social,
- l'EPORA fait partie des établissements publics fonciers qui mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ses stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de ses compétences, ses stratégies peuvent également favoriser la vitalité économiques et contribuer à l'aménagement et la revitalisation des centralités.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 213-18 et R. 211-1 à R. 213-30.

**Vu** le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) qui prévoit que cet établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du Code de l'Urbanisme et notamment l'exercice du droit de préemption urbain.

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac approuvé le 22 mars 2018 par délibération n°2018.00089 du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole.

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac modifié par modification approuvée le 20 décembre 2018 par délibération n° n°2018.000487 du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole.

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 28 janvier 2021 par délibération n°2021.00024 du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole.

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac modifié par modification simplifiée n°2 approuvée le 24 mars 2022 par délibération n°2022.00105 du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole.

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Étienne Métropole du 04 février 2016 n° CC/2016.00020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain.

**Vu** la délibération n°2020.00190 du 17 juillet 2020 de Saint-Etienne Métropole portant sur la modification du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) et l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé sur le territoire de la commune de Genilac.

**Vu** l'arrêté n° 2020.00139 du 21 septembre 2020 du Président de Saint-Etienne Métropole mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac et le droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé.

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genilac en vigueur indiquant pour l'adresse 25 rue Ravez (A72), une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative aux transports et aux déplacements, un linéaire commercial protégé, un droit de préemption urbain renforcé, un droit de préemption commercial, un schéma de réseau des eaux usées, une zone d'assainissement collectif et un secteur de taxe d'aménagement à 5%.

**Vu** la Convention de Veille et Stratégie Foncière signée le 27 juin 2024 entre la commune de Genilac, l'EPORA et Saint-Etienne Métropole.

M. le Maire précise que les élus voteront l'approbation des procès-verbaux des deux derniers conseils municipaux lors de la séance du 1<sup>er</sup> septembre 2026 car les services n'ont pas eu le temps matériel de rédiger le compte-rendu du Conseil Municipal du 03 juin 2026. Pour le dossier présenté ce soir.

M. le Maire souligne qu'il ne s'agit pas de prendre une décision formelle de préemption aujourd'hui mais de sécuriser juridiquement un projet que la commune avait à l'esprit. Le sujet sera largement présenté en Commission Jumelée Travaux et Urbanisme le 17 juin 2026. Si la commune souhaite reprendre la main sur le sujet, elle se laisse la possibilité de se tourner vers l'EPORA et pour une sécurité juridique optimale il est nécessaire de voter une délibération. M. le Maire précise qu'il va y avoir environ 9 000 € de frais supplémentaires à la charge du vendeur qui correspondent à des frais d'agence mais ce n'est pas parce que l'on prend cette décision aujourd'hui qu'EPORA va nécessairement préempter si la commune refuse au final d'y aller. L'idée est simplement de gagner du temps et d'avoir un portage financier par l'EPORA possible avec l'idée de faire éventuellement un logement social sans que cela soit tranché aujourd'hui.

M. RANCHON souligne qu'il y a beaucoup d'incertitudes sur le projet de reprise. Le projet immobilier est en effet sécurisé ce qui n'est pas le cas du projet commercial et l'objectif de la commune est de sécuriser le projet du commerce. Cela laisse également du temps aux potentiels repreneurs pour finaliser leur projet.

M. le Maire précise aussi que cela permet de gagner du temps par rapport au droit de visite pour pouvoir décider en sereinement.

M. MARTINAUD précise qu'il va effectivement y avoir un droit de visite et que la commune a insisté sur le fait que les potentiels repreneurs doivent étayer leur projet. Le but n'est pas de leur couper l'herbe sous le pied mais bel et bien de leur donner un temps supplémentaire afin qu'ils aient un projet plus construit.

M. le Maire ajoute que la délibération de ce soir ouvre à l'EPORA un droit de visite et cela rallonge le délai de la Déclaration d'Intention d'Aliéner d'un mois. La commune va également relancer France Domaines afin d'avoir une actualisation du prix de vente et c'est l'EPORA qui va s'en charger pour nous.

M. DOMBEY souligne que si les potentiels repreneurs réalisent un point chaud comme cela est envisagé cela va supprimer l'espace de stockage de la boulangerie et il ne sera donc plus possible de revenir en arrière.

M. le Maire fait remarquer que l'EPORA pourra demander toutes les précisions techniques nécessaires. L'idée est d'associer très tôt Habitat et Métropole car ils ont une expertise pour la réhabilitation des logements même si cela n'est pas inscrit dans la délibération de ce soir. Il s'agit simplement d'étudier les choix possibles.

Le Conseil Municipal à l'unanimité **DELEGUE** l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) à l'EPORA dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°IA 042 225 26 00017 relative aux locaux mis en vente sis 25 rue Ravez 42800 GENILAC cadastré section A parcelle n°72, pour une contenance totale de 120 m<sup>2</sup> au prix de 165 000 € TTC (dont 9 000 € de frais de commission à la charge du vendeur).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h22.

La Secrétaire de séance  
**Sylvie BAUDRAND**

Le Maire  
**Denis BARRIOL**