

A-URB-2026/197

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PUY-DE-DÔME

MAIRIE de ROYAT



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE

**Portant sur la préemption de deux magasins situés sur la
parcelle AI N°97 sise avenue Auguste Rouzaud**

Le Maire de Royat,

VU la loi N°82-213 du 4 Mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des Départements et des Régions ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 2122-22 et L. 2122-23, prévoyant notamment que Monsieur le Maire peut exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants relatifs au droit de préemption, L. 300-1, et R. 213-8 et suivants relatifs aux modalités d'exercice du droit de préemption à la suite d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

VU La délibération du Conseil métropolitain en date du 19 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

VU La délibération du Conseil métropolitain en date du 19 décembre 2025 d'instauration du périmètre de droit de préemption urbain ;

VU la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée le 30 septembre 2022 ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 30 juillet 2026 déléguant le droit de préemption urbain à la commune de Royat à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner citée ci-après ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Royat n°D2026-016 en date du 8 avril 2026 autorisant Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ;

VU la Déclaration d'intention d'Aliéner déposée le 21 mai 2026 en Mairie de Royat par ACT & NOTAIRES ASSOCIES, domiciliée 1 Place de la République 63430 PONT DU CHATEAU France et représentée par Maître Hadrien BITONTI enregistrée sous le N° IA 063 308 26 00059 concernant la vente de magasins portant les numéros de lot 34 et 35 sur un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AI N°97 sise avenue Auguste Rouzaud, propriétés de la SCI ASNABLA EMARD représentée par Madame ASNABLA Priscilla, au prix de 88 500€ ;

VU la visite du bien en date du 16 juillet 2026 ayant pour effet de proroger le délai d'exercice du droit de préemption jusqu'au 16 août 2026 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand en date du 23 juillet 2026 ;

CONSIDERANT que le bien vendu est inclus dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire ainsi que dans le périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par Clermont Auvergne Métropole ;

A-URB-2026/197

CONSIDÉRANT que les deux lots constituant le bien forment un ensemble commercial de 45,47 m² (selon les dispositions de la loi Carrez), libre de toute occupation, situé en entrée de ville de Royat, au nouveau terminus de la ligne de transports en commun structurante métropolitaine B, face au complexe thermal, dans un secteur identifié par l'Opération de Revitalisation du Territoire comme un lieu d'intensité et stratégique pour l'attractivité touristique, commerciale et économique de la commune ;

CONSIDÉRANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme métropolitain fixe comme orientation le renforcement des centralités commerciales et de l'attractivité économique et touristique du territoire ;

CONSIDÉRANT que le prix mentionné à la Déclaration d'Intention d'Aliéner apparaît en adéquation avec la valeur vénale réelle et l'emplacement hautement stratégique du bien (entrée de ville, nouveau terminus de la ligne B, secteur thermal) ;

CONSIDÉRANT que, compte tenu de sa superficie (45,47 m²), de sa disponibilité immédiate et de sa localisation stratégique en entrée de ville, face au complexe thermal et au nouveau terminus de la ligne B, ce local constitue une opportunité foncière de nature à permettre la mise en œuvre d'actions de revitalisation commerciale, économique et touristique ;

CONSIDÉRANT que son acquisition immédiate est nécessaire afin d'éviter que cette emprise ne soit durablement soustraite à toute possibilité d'intervention publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Pour les causes susmentionnées, le droit de préemption urbain dont dispose la Commune de ROYAT est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) pré-citée au prix de 88 500€.

Article 2 : Le prix de 88500€ figurant dans cette DIA est accepté par la Commune.

Le prix sera payé au plus tard dans les 4 mois à compter de la présente notification (article L.213-14 du Code de l'Urbanisme).

Article 3 : La dépense résultant de cette préemption sera prélevée sur les crédits affectés au budget de la Commune.

Article 4 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Juge administratif (Tribunal administratif – 6 cours Sablon à CLERMONT-FERRAND) ou via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa notification conformément aux articles du Code de Justice Administrative reproduits au verso.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Puy de Dôme.

Fait à Royat, le 30/07/2026

Le Maire,

Hugo FRANCK



A-URB-2026/197

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article R421-1

La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

Article R421-2

Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Article R421-3

Toutefois, l'intéressé n'est forcloé qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :

- 1° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;
- 2° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative.

Article R421-4

Les dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-3 ne dérogent pas aux textes qui ont introduit des délais spéciaux d'une autre durée.

Article R421-5

Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.