

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 28 mars 2023 à 19 h

15-488

Objet de la délibération

**INSTAURATION DU DROIT DE
PREEMPTION SUR LES FONDS
ARTISANAUX, LES FONDS DE
COMMERCES ET BAUX
COMMERCIAUX**

Modèle n° 85 B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20230328-15-488-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/03/2023

Affichage : 30/03/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire,

Serge PERCET



Le Maire certifie,

1° - Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi, que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le lendemain et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2° - Que ladite délibération a été adoptée à l'unanimité

3° - Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 29 sur lesquels il y avait 26 membres présents, à savoir :

1	Serge PERCET	16	Jean-Claude CLOUPET
2	Marie-Antoinette BENY	17	Hélène TISSOT
3	Georges ROCHETTE	18	Jacinto RODRIGUES
4	Marie-Odile MOULAGER	19	Erycka VACHERON
5	Robert DEVOUCOUX	20	Claude NIGON
6	Sandra LIEBART	21	Martine CHAVAGNEUX
7	Claude GERBAUD	22	Jean-Yves KNECHT
8	Dominique AVRIL	23	Jacqueline DUMILLIER
9	Jean ESPEJO	24	Philippe MIKHAILOFF
10	Sylvie LAFFONT	25	Yvette MORETTON
11	Thomas CHABANNES	26	Christophe DANTAN
12	Marie REVOLIER	27	Christel GIRAUD
13	Sylvain-MARCHAND	28	Patrick TARKA
14	Claudie GAURIAT	29	Daniel FERNANDEZ
15	Maxime MOULIN		

Étaient présent(e)s : Serge PERCET, Marie-Antoinette BENY, Georges ROCHETTE, Marie-Odile MOULAGER, Robert DEVOUCOUX, Sandra LIEBART, Claude GERBAUD, Dominique AVRIL, Jean ESPEJO, Sylvie LAFFONT, Thomas CHABANNES, Marie REVOLIER, Claudie GAURIAT, Jean-Claude CLOUPET, Hélène TISSOT, Jacinto RODRIGUES, Erycka VACHERON, Claude NIGON, Martine CHAVAGNEUX, Jacqueline DUMILLIER, Philippe MIKHAILOFF, Yvette MORETTON, Christophe DANTAN, Christel GIRAUD, Patrick TARKA, Daniel FERNANDEZ.

Absent(e)s avec procuration : Sylvain MARCHAND (pouvoir Serge PERCET), Maxime MOULIN (pouvoir Jean ESPEJO), Jean-Yves KNECHT (pouvoir Georges ROCHETTE).

Absent(e) excusé(e) :

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Claude NIGON

15-488 – Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et baux commerciaux

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007.

Vu les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux.

Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101.

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17

Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Vu la saisine de la Ville des chambres consulaires en date du.

Vu l'avis de la Chambre de Commerce, d'Industrie de Lyon Métropole St Etienne Roanne en date du 13 janvier 2023.

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Loire en date du 2 mars 2023.

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005.

Cet outil a pour objectif de préserver la vitalité et la diversité du commerce de proximité et ainsi préserver l'animation urbaine des centres villes.

Suite à la parution du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées.

De plus, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008 a étendu les possibilités d'usage du droit de préemption commercial aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. L'usage de cette prérogative peut être utile afin de garantir la viabilité d'une stratégie de proximité et diversité commerciales définie au PLU et menacée par des opérations privées.

Jusqu'alors, une telle possibilité, dans le domaine commercial, n'existait que pour les « murs » des locaux commerciaux.

Désormais, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. À défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération du conseil municipal aux chambres consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie). En l'absence d'observation de ces dernières dans les deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

Il est précisé que cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer la disparition des commerces de proximité, le phénomène de banalisation des commerces qui touche les centres villes (enseignes de services ou de restauration...) et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. Si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

La commune de Montrond-les-Bains souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

Cet outil est complémentaire des autres mesures mises en œuvre pour maintenir l'activité commerciale dans la ville, à savoir la protection, dans le PLU, des rez-de-chaussée d'activité avec interdiction de changement de destination.

En conséquence, il est proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur un périmètre bien identifié, là où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listées en annexe

Où et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'établir un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- Décide d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.
- Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera diffusée dans deux journaux d'annonces légales

Fait à Montrond-les-Bains, le 29 mars 2023

Le Maire,
Serge PERCET

Le secrétaire de séance,
Claude NIGON



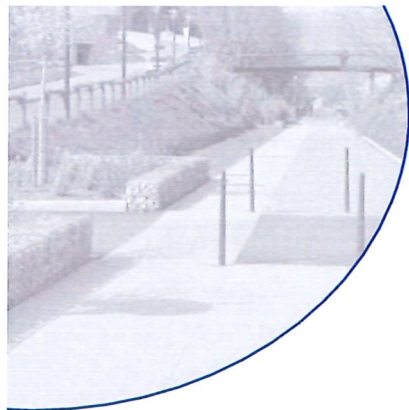
Définition de périmètres

✓ Périmètre de centre ville

Le périmètre s'étend sur un axe

- Nord sud : de l'avenue des sources (à partir de l'hôtel restaurant Le Circus) à l'avenue de la Route Bleue (angle de le rue des Montagnes du soir)
- Est Ouest : de l'avenue du Pont (du pont de la Loire) à l'avenue de la Gare (rond point de l'Arc de Triomphe)





Liste des rues et numéros pris en compte dans le périmètre

Un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (sur une rue adjacente).

Champ d'application parcellaire du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Numéro de voiries	Numéro de parcelles
Avenue des Sources (côté pair) : 4 au 98 (angle rue du vieux château)	104 105 106 103 99 98 95 94 93
Avenue des Sources (côté impair) : 1 au 111 (angle voie verte carrefour Market)	218 308 309 12 328
Avenue du Pont (côté pair) : du 2 au 284 (angle avenue route bleue)	92 91 90 89 88 83 266 175 214 213 71 72 73 74 75 76 77 70 198 199 66 68 42 41 40
Avenue du Pont (côté impair) : 1 au 285 (angle avenue des Sources)	211 186 185 184 183 182 181 180 169 168
Avenue de la Gare (côté pair) : 2 au 306 (angle rue Geyzer)	324 325 326 327 7 181 258 259 243 241 22 23 24 25 26 27 28 32 34 36 38 287 288
Avenue de la Gare (côté impair) : 1 au 309 (angle rue Montaigne)	115 114 113 112 111 110 330 331 109 305 105 104 293 294 295 296 291 292 100 99 95 94 93 92 310 311 90 89 88 87 86
Avenue de la Route Bleue (côté pair) : 2 au 230 (epicerie bleue)	116 117 354 122 123 124 125 131 132 133 134 15 325 326 327
Avenue de la Route Bleue (côté impair) : 1 au 185 (angle avenue Félix Roques)	167 339 340 165 242 160 136 135 14
Rue du Rival	46 47 48 309 219 220 231 232 233 234 238 235 44 237 236 228 229 13 257 256 180 319 253 29 30 31 33 35 37 40 246
Rue du Geyser cote pair : 24 au 112	230 183 192 193
Rue des 4 vents	320 10 9 8
Place de la République	210 209 208 207 203
Rue du clos borie	200 202 201 194 195
Rue de la République	193 351 352 333 189 190 188 187
Place Paul Doumer	273 43 267 227 228 46 47 45 230 274

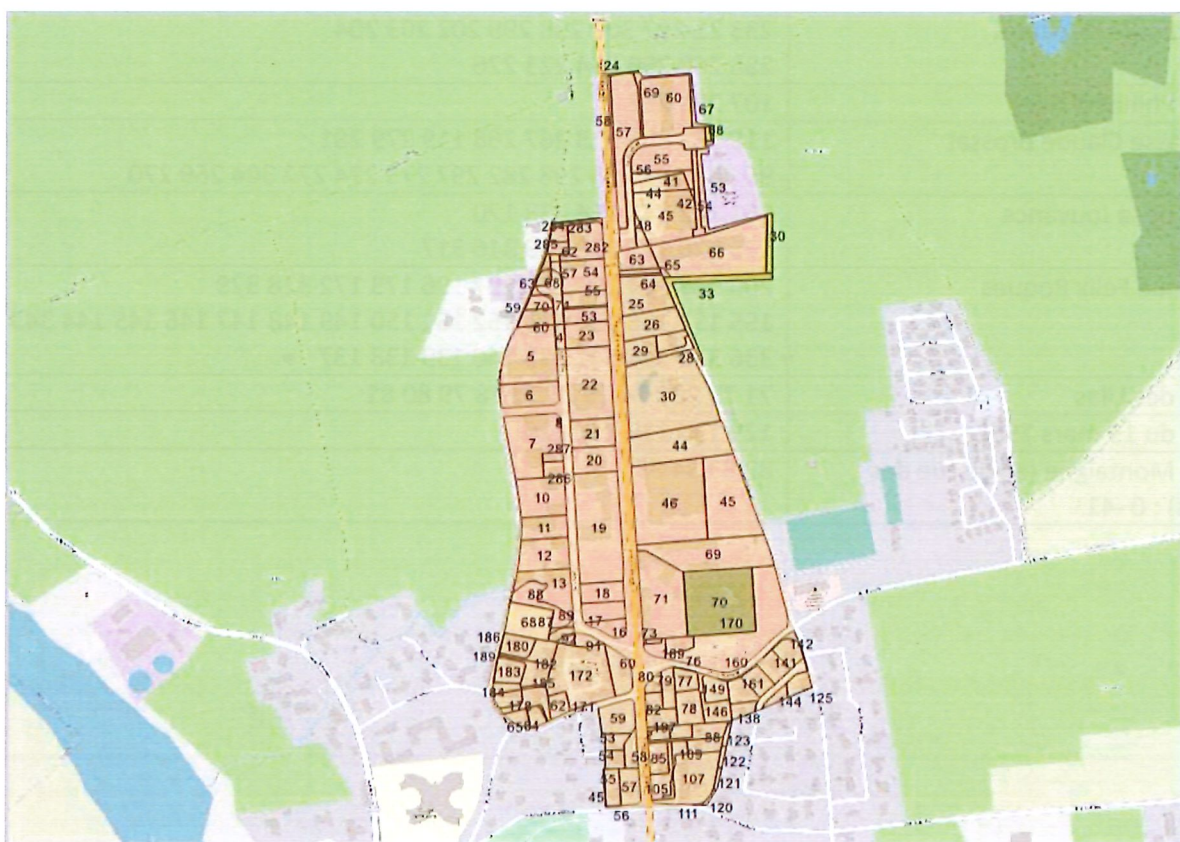


Rue de l'Eglise	271 272 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 185 14 290 291 16 277 278 279 275 276 280 292 293 294 295 296 20 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 246 244 247 243 242 240 308 306
Avenue Victor de Boissieux	48 49 50 257 258 260 255 262 307 305 248 201 200 65 67
Rue Aristide Briand	176 177 183 180 184 194 195 196 197 217 218 225 253 264 265 266 84 85 86 87 96 97 269 270 101
Rue Emile Dupayrat	233 21 297 300 298 299 202 203 204 288 289 250 254 223 226
Rue Philibert Gary	107 251 252
Impasse Claude Brossat	118 265 353 313 267 268 119 279 281 96 287 299 283 298 282 297 273 274 272 304 269 270
Rue de la Jouvance	161 162 243 164 238 170 175 176 177 178 179 316 317
Avenue Felix Roques	206 205 204 199 198 197 196 173 172 328 329 155 157 156 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 349 348 343 336 342 344 341 338 140 139 138 137
Rue des Lilas	71 72 280 74 75 76 77 78 79 80 81
Rue du 19 mars 1962	129 130 128 127 126
Rue Montaigne (angle rue des Lilas) : 0 -41	82 83 84 85



✓ Périmètre RD 1082

Le périmètre s'étend le long de l'avenue de la route bleue (depuis le carrefour rue des Montagnes du soir jusqu'aux Bergères) en incluant la rue de plancieux



Liste des rues et numéros pris en compte dans le périmètre

Un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (sur une rue adjacente).

Champ d'application parcellaire du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat



Voieries	parcelles
Avenue de la route bleue (pair) : 406 au 1064	57 58 63 64 25 26 29 30 44 46 69 71 72 73 80 81 82 196 197 198 84 85 105
Avenue de la route bleue (impair) : 405 au 1065	53 54 55 57 58 59 60 16 17 18 19 20 21 22 23 52 53 55 54 282
Rue Adamas	AD62 284 285 280 281 73 69 68 71 57 65 63 70 61 60 59 4 5 6 7 8 287 9 10 11 12 13 88 68 87 92 89 90 91 186 180 181 172 187 188 182 183 189 184 185 179 178 171 AE62 AE63 AE64 AE65
Rue de la sauveté	56 60 68 55 56 42 44 45 48 54 65 66
Impasse des bergères	27 28 45
Chemin de Ravatey	169 170 150 141 142 143 144 145 159 160 161 162 138 149 147 146 137 148 76 77 78 79 88 110 107 106 109

