

EXTRAIT N° 2024/IV/05/2.3
du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET : Instauration du droit de préemption sur les fonds
artisansaux, les fonds de commerces et baux commerciaux**

L'an deux mille vingt-quatre, neuf avril, le **CONSEIL MUNICIPAL** de la Commune de Ternay, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Mattia SCOTTI, Maire,**

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 3 avril 2024

Nombre de conseillers en exercice : 23

PRÉSENTS : Mattia SCOTTI – Béatrice CROISILE – Michel GOY – Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL – Roberto POLONI – Monique LECERF – Thierry DESCHANEL – Michel MAZET – Gérard KORN – Alain ROUCHON – Bettina VOIRIN – Patrice LAVERLOCHERE – Natacha MOLINARI-COURSAT – Valérie GUIBERT – Stéphane BOSSERR – David DAGUILLON – Malin MELLER – Anis BOUAINE – Annick VEYRET.

EXCUSES :

Valérie JANDARD donne procuration à Monique LECERF
Marion BUZIAKIEWICZ-THOMAS donne pouvoir à Béatrice CROISILE
Michel CORRADI donne procuration à Roberto POLONI

ABSENT :

Jérôme FAUCHET

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 artisansaux, 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 l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie de Lyon Métropole St Etienne Roanne en date du 8 avril 2024,

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Loire en date du 18 mars 2024.

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisansaux, 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 Ternay 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.

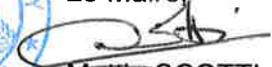
En conséquence, il est proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur un périmètre bien identifié, là où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité : par 21 voix POUR et 1 ABSTENTION - Alain ROUCHON :

- **APPROUVE** le rapport d'analyse en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la Commune de Ternay,
- **DECIDE** 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,
- **DECIDE** d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan 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.



Les jour, mois et an que dessus,
Le Maire,


Mattia SCOTTI

