

République Française
MAIRIE DE BALBIGNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 27 juin 2023 à 19h00

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200115-20230627-DM44-2023-06-27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2023

Date de la convocation : 20/06/2023

Date d'affichage : 20/06/2023

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
23	19	22

L'an deux mille vingt trois, le vingt-sept juin, à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Balbigny se sont réunis en mairie de Balbigny sous la présidence de M. Gilles DUPIN, maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 20/06/2023.

L'avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

Mme DUFOUR Françoise – M CHOMAT Pascal - Mme VERPY Evelyne - M. Jean Marc VOLLE - Mme TRIOMPHE Christine – M PADET René - Mme CARTON Marie Claude - M PONCET Marc - Mme FERRE Odile - Mme PEILLON Jacqueline - M LAMURE Christophe - Mme CHABANNE Christelle - M YENIL Etienne - M DUCROUX Loïc - Mme COLOMB Florence - M CELEN Devris - Mme DURON Sabrina - M NAULIN Jean Yves -

Pouvoirs déposés : M BOULOGNE Jérôme donne pouvoir à Mme VERPY Evelyne - Mme DURON Josette donne pouvoir à Mme DUFOUR Françoise - Mme PALMIER Catherine donne pouvoir à M NAULIN Jean Yves

Absent : Mme PERRIN Cécile

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme VERPY Evelyne

Objet : Droit de préemption sur les locaux commerciaux

M. le Maire expose :

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 l'adoption de l'outil de revitalisation des territoires en date du 24/05/2023

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 ORT valant 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 Balbigny 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 conseil municipal, après avoir délibéré, 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.

Le Maire,
Gilles DUPIN,



Fait et délibéré à Balbigny,
Copie certifiée conforme
A Balbigny, le 27/06/2023

