

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2016

N° : 03/2016

L'an deux mil seize, le vingt-cinq janvier à 19 heures, le Conseil Municipal, convoqué le 21 janvier s'est réuni à la Mairie, en Séance Publique, sous la Présidence de Madame Catherine CHAPPUIS, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS

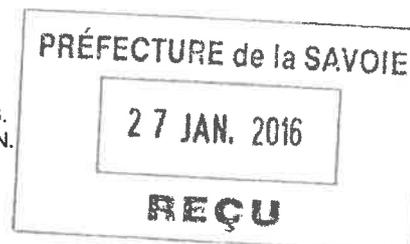
Messieurs BORRIONE, BOUVIER, FANTIN, GACHET, GUICHET, JULLIEN, ROUX
Mesdames CHAPPUIS, ASSELIN, BROSSON, GIRERD, HISBI, JEAN, MERLE, SCHNEIDER, SIMON, VALLET
Formant la majorité des Membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS

Madame Catherine DEBAISIEUX donne pouvoir à Madame Agnès SIMON.
Monsieur Bernard LAISSUS donne pouvoir à Monsieur Vincent JULLIEN.
Monsieur Christophe PIERRETON donne pouvoir à Madame Catherine CHAPPUIS.
Madame Jeannine RABILLER donne pouvoir à Madame Marie-Christine BROSSON.
Monsieur Mohamed ZAUCHE donne pouvoir à Monsieur Didier FANTIN.

ÉTAIT ABSENT

Monsieur Charles ZANONI



Monsieur Grégory BORRIONE est désigné Secrétaire de Séance.

OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX

Madame le Maire souligne l'importance des commerces de centralité (centre-ville) du quotidien pour le maillage territorial du territoire. Ils contribuent fortement à l'animation et à la vitalité des centres villes. Ils assurent une présence au plus près des habitants et participent à l'attractivité résidentielle des cœurs de communes.

Elle présente au Conseil Municipal l'étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie en 2009 sur le centre commercial de Barby. Cette étude conclut sur la nécessité de pérenniser les commerces existants. Le rapport de présentation du PLU approuvé le 18 mars 2013, évoque également l'importance et la fragilité du centre commercial du Clos Besson.

Par ailleurs, le renforcement commercial des centralités apporte une réponse concrète aux objectifs énoncés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en termes de limitation des déplacements, de cohésion territoriale, d'équilibre économique, de réponse aux mutations sociodémographiques (vieillesse de la population) et d'attractivité des pôles urbains.

Dans le prolongement de l'approbation du PLU, une étude a été lancée portant sur l'aménagement du centre bourg. Cette étude a émis des propositions pour la redynamisation du centre commercial. L'exercice du droit de préemption par la Commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux pourrait être rendu nécessaire pour les aménagements envisagés dans cette étude.

Il est par conséquent important de mettre en place un périmètre de sauvegarde ayant pour objectif l'organisation, le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités commerciales. C'est pourquoi le SCOT, qui intègre le Document d'Aménagement Commercial (DAC) a délimité comme Zone d'aménagement commercial (ZACOM) les centralités du quotidien principales pour chaque centre de ville, de village ou de bourg pour mieux organiser l'équilibre et le dynamisme du territoire (conformément à l'article L122-1-9 du Code de l'urbanisme).

Madame le Maire précise que le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, détaille les dispositions relatives au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du Conseil Municipal à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

.../...

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;

En l'absence d'observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis des organismes consulaires est réputé favorable.

La délibération du Conseil Municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 et R214-1 à R214-16 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 l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le périmètre de sauvegarde annexé à la présente délibération,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT de Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005,

Vu le SCOT modifié le 14 décembre 2013,

Vu le DAC de Métropole Savoie adopté le 14 décembre 2013,

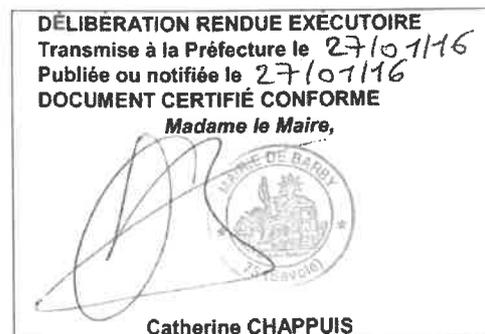
Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Savoie en date du 9 octobre 2015,

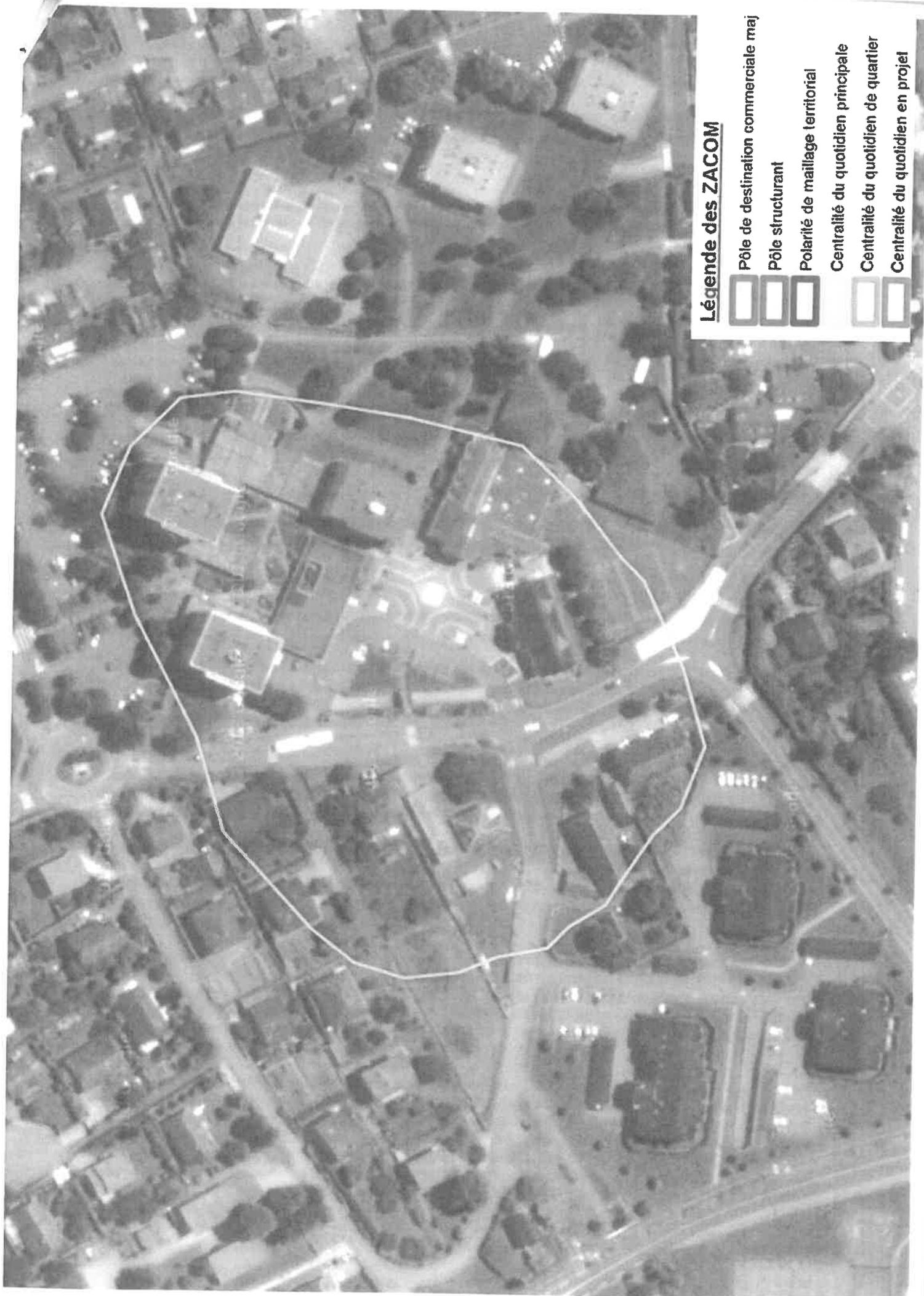
Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 5 janvier 2016,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **décide**, à l'unanimité :

- **De délimiter** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux correspondant au secteur indiqué dans le document annexé à la présente délibération,
- **D'instituer** un droit de préemption au bénéfice de la Commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux en application des articles L214-1 à L214-3 du Code de l'Urbanisme dans ce périmètre,
- **D'autoriser** Madame le Maire à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption par application des dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession. Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7. Le silence de la Commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente au prix et conditions figurant dans sa déclaration.





Légende des ZACOM

-  Pôle de destination commerciale majeur
-  Pôle structurant
-  Polarité de maillage territorial
-  Centralité du quotidien principale
-  Centralité du quotidien de quartier
-  Centralité du quotidien en projet