



# DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/01/2024

## NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 23

Présents : 16

Nombre de suffrages : 22

## Date de convocation

19/01/2024

## Date d'affichage

19/01/2024

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

.././....

et publication du :

.././....

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre janvier, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BOURDAA Bruno.

### Etaient présents :

Mme BIDART Michelle, Mme BLANDIE Marie-Christine, M. BONNASSIOLLE Daniel, M. BONNASSIOLLE Pierre, M. BONNASSIOLLE Jean-Pierre, M. BOURDAA Bruno, M. CHABROUT Guy, M. DE VICARI Olivier, Mme DURAND Pascale, Mme HONTAA Corinne, M. JUNQUET Fabien, M. METGE Jean-Paul, M. MIMIN Matthieu, Mme MOUSSU-RIZAN Renée, Mme MULLER Véronique, M. SANCHEZ Laurent

### Procuration(s) :

M. DEQUIDT Alain donne pouvoir à Mme DURAND Pascale, Mme MAURIN Marina donne pouvoir à M. CHABROUT Guy, Mme PAYOT Marie donne pouvoir à Mme BLANDIE Marie-Christine, Mme TRIEP-CAPDEVILLE Monique donne pouvoir à M. BONNASSIOLLE Daniel, Mme VILLENEUVE Jocelyne donne pouvoir à Mme MULLER Véronique, Mme WEISS Myriam donne pouvoir à M. BONNASSIOLLE Jean-Pierre

### Etai(ent) absent(s) :

M. PEDROSA Raphaël

### Etai(ent) excusé(s) :

M. DEQUIDT Alain, Mme MAURIN Marina, Mme PAYOT Marie, Mme TRIEP-CAPDEVILLE Monique, Mme VILLENEUVE Jocelyne, Mme WEISS Myriam

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme DURAND Pascale

**Numéro interne de l'acte : 2**

**Objet : Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux**

La loi du 2 août 2005 modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien de commerces de proximité.

Conscient de l'opportunité que représente ce nouvel outil, le Commission vitalisation du 8 septembre 2022 a décidé d'engager une réflexion en vue d'envisager d'instaurer la procédure de droit de préemption permettant à une commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations :

- De fonds de commerce,

- De fonds artisanaux,
- De baux commerciaux,
- De terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de baux commerciaux 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, qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la Ville doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

Conformément à l'article R214-1 du Code de l'Urbanisme, les éléments relatifs au rapport analysant le commerce et l'artisanat, ainsi que le périmètre identifié, ont été soumis pour avis aux Chambres consulaires. Comme le prévoit la réglementation, ces dernières disposent d'un délai de 2 mois pour émettre leur avis, délai au-delà duquel leur avis est considéré comme favorable.

Sollicitées par courrier en date du 19 octobre 2022, les Chambres consulaires ont apporté une réponse favorable à la mise en œuvre de ce droit de préemption commercial qui permettra à la Ville de pouvoir rester en veille et anticiper les mutations de son appareil commercial et artisanal.

En effet, le maintien du commerce de proximité à destination des résidents constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales et, si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est également générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville.

C'est pourquoi, en corrélation avec le PLU de la ville de Nay, le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé reprend les délimitations inscrites dans le document d'urbanisme susmentionné.

De plus, la mise en place du droit de préemption commerciale est en adéquation avec le programme « Petites Villes de Demain » et l'Opération de Revitalisation de Territoire signée en 2020. Pour rappel, le périmètre ORT a pour objet, aux termes l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, *« la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable »*.

Il peut également *« donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code »*.

En cas d'exercice du droit de préemption, la Ville devra rétrocéder le fonds, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du

commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Ce délai peut être porté à 3 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.

Une fois adoptée, la présente délibération doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant un mois et par une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

**CECI ETANT EXPOSE,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le périmètre d'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrées,

**APPOUVE** la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrées, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre géographique défini.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à exercer, au nom de la Ville, ce droit de préemption, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.  
Fait à NAY  
Le Maire,  
*Signé BB*  
Bruno BOURDAA