Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201477-20200706-2020-07-36-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2020
Affichage : 07/07/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTBRISON (Loire)

Le Maire certifie que :
- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite le 30 juin 2020, dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la présente délibération a été affichée, par extrait, le lendemain.

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 31 Votants : 33

L'an **DEUX MIL VINGT,** le **lundi six juillet**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni Espace Guy Poirieux à Montbrison, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.
Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Gérard VERNET, Mme Catherine DOUBLET, M. Joël PUTIGNIER, Mme Martine GRIVILLERS, M. Abderrahim BENTAYEB, Mme Christiane BAYET, M. Pierre CONTRINO, Mme Géraldine DERGELET, M. Jean-Yves BONNEFOY, adjoints, M. Bernard COTTIER, M. Jean-Paul FORESTIER, Mme Florence VARENNE, Mme Claudine POYET, M. Gilles TRANCHANT, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Valérie ARNAUD, M. François BLANCHET, M. Guillaume LOMBARDIN, M. Nicolas BONIN, M. Luc VERICEL, Mme Cindy GIARDINA, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES, M. Olivier GAULIN, Mme Cécile MARRIETTE, Mme Marine VENET, M. Edouard BION, M. Jean-Marc DUFIX, M. Vincent ROME, Mme Emmanuelle GUIGNARD, Mme Zoé JACQUET, conseillers.

Absents : Mme Marie-France DAURELLE, Mme Justine GERPHAGNON.

Mme Marie-France DAURELLE avait donné pouvoir à Mme Catherine DOUBLET, Mme Justine GERPHAGNON à M. Pierre CONTRINO.

Secrétaire : Mme Marine VENET.

Délibération n°2020/07/36 - 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 et les articles R 214-1 à 19 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 n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, 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 de Montbrison des chambres consulaires en date du 11 mai 2020,
Vu l'avis de la Chambre de Commerce, d'Industrie de Lyon Métropole St Etienne Roanne en date du 3 juin 2020,
Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Loire en date du 18 mai 2020.

Considérant que 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,
Que 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.

Considérant que 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 et que 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.

Considérant que, suite à l'instauration du droit de préemption commercial, 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, qui disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial ou terrain.

Considérant que la finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis, celle-ci doit le rétrocéder, dans un délai de deux 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 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.

Considérant que 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).
Sollicitées par courrier en date du 11 mai 2020, les chambres consulaires ont apporté une réponse favorable.

Considérant qu'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 et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

Considérant que le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales et que 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, dont l'importance s'est trouvée accrue de par la crise que nous traversons actuellement,

Madame Cindy GIARDINA expose que la commune de Montbrison 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'activités avec interdiction de changement de destination ou le travail partenarial mené dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville Montbrison.

En conséquence, elle propose d'établir un droit de préemption au profit de la Ville de Montbrison 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 aux présentes.

Le Conseil Municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

- décide d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- décide d'établir un droit de préemption au profit de la Ville de Montbrison sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial à l'intérieur de ce périmètre,
- 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.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS
A MONTBRISON, LE 07/07/2020
CERTIFIE EXECUTOIRE

LE MAIRE,

MAIRIE DE MONTBRISON * LOIRE * RÉPUBLIQUE FRANÇAISE *

Christophe BAZILE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune Montbrison, Direction Générale, CS 50179, 42 605 MONTBRISON CEDEX étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.