

Le 27 juin 2022, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 21 juin 2022

**Présents** : Mesdames et Messieurs DRIOL, MONTEUX, BRUEL, FABRE, CHAPOT, MONTAGNON, INCORVAIA, DUCREUX, GALONNET, SEGUIN, GRANGE, DUMAZET, BOIS-CARTAL, FAVEYRIAL, ROBERT, KHEBRARA, MARRET, CEYTE, SORGI, CAMPEGGIA, PONSON.

**Procurations** : Monsieur VOCANSON à Madame BRUEL, Madame SPADA à Madame PONSON, Monsieur MAGALHAES à Monsieur CHAPOT, Madame MONTET-FRANC à Madame FABRE, Monsieur KARA à Monsieur MARRET, Madame MOINE à Monsieur CEYTE.

**Absents** : Madame COLOMBO et Monsieur PEPIN.

**Secrétaire** : Monsieur MARRET.

-----

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

Monsieur le Maire expose 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, 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200057-20220628-2022-64-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2022

Publication : 30/06/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

Monsieur le Maire explique que 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 a déterminé 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 a soumis, 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).

Les chambres consulaires ont rendu un avis favorable le 20 mai 2022 pour la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le 14 juin 2022 pour la Chambre de Commerce et d'Industrie.

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 d'Andrézieux-Bouthéon souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité et de l'équilibre de l'offre commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

En conséquence, Monsieur le Maire propose 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 ainsi que là où une attention de la municipalité est nécessaire.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listés dans le rapport en annexe.

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 la saisine de la Ville des chambres consulaires en date du 13 mai 2022

Vu l'avis de la Chambre de Commerce, d'Industrie de Lyon Métropole St Etienne Roanne en date du 14 juin 2022

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Région-Auvergne-Rhône Alpes en date du 20 mai 2022

Vu l'avis favorable du groupe de travail municipal réuni le 13 juin 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ETABLIT** 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,
- **INSTAURE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint dans le rapport annexé,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 28 juin 2022

Le Maire,  
François DRIOL

