



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201659-20231107-MPG072023003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2023

Publication : 19/12/2023

## **COMMUNE DE PANISSIERES** **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de Conseil Municipal du 07 novembre 2023 à 20 h 00, en session ordinaire

Présidence de Monsieur Christian MOLLARD, Maire

Une convocation a été adressée à chaque conseiller municipal en date du 03/11/2023.

Présents : Mmes et MM MOLLARD Christian, TERRAILLON Régine, DUSSUD Grégory, GUILLAUMOND Monique, GONZALEZ Éric, MIOCHE Laurent, FAYE Sylvie, GRANJON Marc, BERTALOTTO Frédérique, SEYVE Véronique, PERONNET Jean-Marc, FONGARLAND Jean-Jacques, VIGNON Philippe, PLASSE Elodie, SERAILLE Loïc, PILON Denis, SUREDA Jennifer, DUTEL Noémie.

Absents excusé(e)s : BEFORT Jean-Marc (procuration à TERRAILLON Régine), BOREL Anne-Marie (procuration à GUILLAUMOND Monique), BONNET Philippe, FOUILLAT Christine.

Secrétaire de séance : GONZALEZ Éric.

### **MPG/ 07 2023 003**

### **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 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 par la Ville des chambres consulaires en date du 25 juillet 2023,

**Vu** l'avis de la Chambre de Commerce, d'Industrie de Lyon Métropole St Etienne Roanne en date du 12 septembre 2023,

**Vu** l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Loire en date du 11 août 2023,

**Vu** l'adoption de l'outils de revitalisation des territoires en date du 24 mai 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 Panissières souhaite ainsi se doter d'un outil 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.

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 plan du périmètre et les parcelles concernées sont présentés en annexe.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (20 Pour),**

- DECIDE 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,
- DECIDE d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents.

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Montbrison, pour contrôle de légalité
- Monsieur Le Trésorier de Feurs

Le Maire  
Christian MOLLARD



Le secrétaire de séance  
Eric GONZALEZ

*Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la date de publication sur le site internet de la commune attestée est le 19 décembre 2023. Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, la saisine du tribunal susmentionné est possible par le site « Télèrecours Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*

