



DGS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 25

Nombre de conseillers votants : 28

L'an deux mille vingt et un et le vingt mars à onze heures, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en Mairie, sous la présidence de Madame Michèle LERNOUT, Maire.

PRESENTS : M. LERNOUT, E. STEPHANY, L. CAPELLI, S. ALET, A. MEYOUR, P. BURTE, Ch NAUDI, Ph LECLANT, A. LAMOR, M. PAMS, M. MAROT, M. MICHAUDET, B. PERIDIER, Ph TRINH-DUC, A. BUFFET, S. RAFFARD-HERIN, C. CREISSENT, A. CAUSSIDIER-ALBOUY, JF ORTEGA, S GODIN, CI COURTOIS, G. FABRE, JL FELLOUS, Ch PUJOL, V. RIVIERE

ABSENTS : Ch FAY a donné procuration à Ch NAUDI
H. TAURAN a donné procuration à C. CREISSENT
N. FABRE,
E. MASSART a donné procuration à L. CAPELLI

OBJET : DEVELOPPEMENT COMMERCIAL - PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DANS LEQUEL S'EXERCE LE DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

L'objectif est d'avoir à disposition un outil permettant de lutter contre l'uniformisation et la désertification des rues commerçantes, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans, en ajoutant au droit de préemption urbain une possibilité de préempter des biens et droits mobiliers (fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux). L'exercice de ce droit de préemption est conditionné par la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ; il ne peut être mis en œuvre que sur le territoire prédéfini et sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Le soutien aux activités économiques et le maintien de la diversité des commerces en centre-ville sont des priorités de la municipalité.

Ainsi qu'en atteste le rapport relatif à la situation du commerce figurant en annexe de la présente délibération, le centre-ville de Saint-Gély-du-Fesc, comme la plupart des centres villes français, souffre de la mutation de ses commerces et locaux artisanaux en activités de service. Le manque de diversité de ses commerces met à mal l'attractivité du centre-ville. La diversité commerciale et le maintien du commerce de proximité constituent un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. En effet, le commerce est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville et des quartiers.

De manière générale, l'objectif est de :

- Permettre à la Ville de Saint-Gély-du-Fesc de préserver la diversité commerciale de Saint-Gély-du-Fesc et répondre à la dualité centre- ville/périphérie qui comprend un risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale en centre-ville ;
- Permettre d'accentuer et de préserver la cohérence de son action d'aménagement déjà existante sur le cœur de ville.

La présente délibération a pour objet 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 aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux., ainsi que les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

La délimitation de ce périmètre sur cette zone permet d'anticiper les éventuelles évolutions de l'offre commerciale sur le territoire de Saint-Gély-du-Fesc et d'être cohérent vis-à-vis des périmètres existants pour le centre-ville. Ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, au sein duquel la commune peut exercer son droit de préemption englobe plusieurs îlots du centre-ville au regard des constats opérés répondant chacun à des motivations.

Le siège des activités commerciales, artisanales et de service du centre-ville est compris dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en particulier l'îlot du centre commercial Le Forum et les linéaires commerciaux de la Grand'rue et de l'avenue du Pic Saint-Loup. L'objectif est de prendre en compte les dynamiques commerciales et les corrélations entre les commerces qui existent sur ce secteur et les activités et commerces des pôles commerciaux des Vautes et des Combals.

Le plan de ce périmètre et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre sont annexés à la présente délibération.

Dans le périmètre ainsi délimité, chaque aliénation à titre onéreux sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1 et suivants, R. 214-1 et suivants, A. 214-1,

Considérant que la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, destiné au maintien de la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite loi LME et le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 pris pour son application ont étendu le champ d'application du droit de préemption en ajoutant aux fonds de commerce, aux fonds artisanaux et aux baux commerciaux les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales qui prévoit notamment que « *le maire peut, par délégation du conseil municipal, être chargé, d'exercer en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code (...)* »

Considérant que lorsqu'une commune envisage d'instituer, le droit de préemption visé à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le maire doit soumettre pour avis 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 accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que 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,

Considérant qu'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 de l'organisme consulaire est réputé favorable,

Vu le rapport établi 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,

Considérant que dans les conditions énoncées à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la Ville de Saint-Gély-du-Fesc a saisi le 08 mars 2021 la Chambre de Commerce et d'industrie territoriale et le 09 mars 2021 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

Considérant l'avis favorable expresse de la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Hérault en date du 11 mars 2021,

Considérant l'avis favorable expresse de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault en date du 19 mars 2021,

Au vu du rapport établi analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de certains secteurs de la Ville ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale dans le centre-ville, le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Eric STEPHANY, maire adjoint chargé de la vie économique, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** le projet de plan figurant en annexe de la présente délibération et délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;
- **Autorise** le Maire à exercer au nom et pour le compte de la commune de Saint-Gély-du-Fesc le droit de préemption commercial ;
- **Dit** que le droit de préemption entrera en vigueur dans les conditions prévues à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, c'est à dire après un affichage en mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;
- **Charge** le Maire, dans le cadre de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption ainsi institué conformément aux dispositions susvisées ;
- **Précise** que conformément aux dispositions des articles R. 214-2 et R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- **Précise** que conformément aux termes de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, sachant que la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Certifié exécutoire
compte tenu de la publication le :
et de la transmission à M. Le Sous-Préfet de Lodève
le :



LE MAIRE

Michèle LERNOUT
Michèle LERNOUT