



- SEANCE DU 4 JUILLET 2023-

L'an deux mille vingt-trois le 4 juillet, à 19 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Isabelle BIZOUARD, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 22
votants : 27
n° d'ident. : 23/JUIL/4.2

Date de convocation du Conseil municipal : 28 juin 2023

PRESENTS : Mmes, MM. BIZOUARD, BERTRAND, TESSERON, SICARD, PERRIER, BELVAUX, FATHI, JOUBERT, REBOULET, André GIRARD, GUÉNO, LLORET, MATHIAS, ROUX, ANGELIER, LE GARDEUR, TRÉMOLET, REY, MOUCHERON, LAVILLE, ORAND, BECHET.

ABSENTS : Mme Sylvie GIRARD (procuration à M. André GIRARD), M. CHEVALLIER (procuration à M. BELVAUX), DU RETAIL (procuration à Mme PERRIER), Mme CORROENNE (procuration à Mme GUENO), Mme SOUDÉ (procuration à M. JP BERTRAND).

OBJET : 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

M. Philippe LLORET a été élu Secrétaire de séance.

M. Eric Belvaux, 5è adjoint, expose

Examen en commission «Economie locale, sociale et solidaire et Tourisme» le 27 juin 2023

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 à 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 la convention cadre Opération de revitalisation de Territoire et petite ville de demain, signée le 8 juin 2023

Vu le rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat,

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu la saisine de la commune des chambres consulaires en date du 14 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Drôme en date du 22 juin 2023,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce, d'industrie de la Drôme en date du 28 juin 2023,

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 Die 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 de proximité.

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. 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.

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). En l'absence d'observations de ces dernières dans les deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

Cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer la disparition des commerces de proximité, le phénomène de tertiarisation des commerces qui touche les centres villes (bureaux et activités de service en rdc) et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

Il s'agit là d'un outil complémentaire aux autres mesures mises en œuvre ou envisagées pour maintenir l'activité commerciale dans la ville, à savoir l'interdiction du changement de destination sur les secteurs commerciaux stratégiques, la taxe sur les friches commerciales, le poste de manager de commerce.

Aussi, il vous est proposé, sur la base du diagnostic réalisé, d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui s'articule autour du triangle des rues Buffardel, Armellerie, Emile Laurens, ainsi que les places adjacentes, étendu aux entrées de centre-ville que sont le secteur de la place Saint-Pierre et le viaduc, où sont principalement localisés les commerces de proximité conformément au plan figurant en annexe et d'instaurer au profit de la commune le droit de préemption prévu à l'article L214-1 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, à l'unanimité (6 abstentions : Mmes, MM. TRÉMOLET, REY, MOUCHERON, LAVILLE, ORAND, BECHET).

- Décide d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan figurant en annexe à la présente,
- Décide d'instaurer, au profit de la commune, un 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
- Rappelle que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans le délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et en vue de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.
- Précise que la délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'article R 211-2 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- Décide d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Certifié exécutoire :



Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,