

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES

Extrait du procès verbal des délibérations

Direction des Services Techniques
Service Foncier
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ

N° 2016-05-04

Objet : Prémption sur les fonds et baux commerciaux

Date d'affichage : 03 JUIN 2016

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 31 MAI 2016

L'an deux mille seize et le trente et un du mois de mai, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans la salle ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville.

Etaient présents : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, 1^{er} Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Monsieur Xavier PERRET, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Christophe SEVILLA, Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Danielle DECIS, Madame Lauris PAUL, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Cédric SANTUCCI, Madame Vanessa BERJON, Monsieur Benjamin GUIDI, Madame Patricia BONARDI, Madame Frédérique CORDESSE, Monsieur Christophe LEFEVRE, Conseillers Municipaux.

Etaient absents, excusés avec pouvoir :

- Monsieur Joël PASSEMARD, qui a donné procuration à Monsieur Benjamin GUIDI
- Madame Catherine POUJOL, qui a donné procuration à Madame Géraldine BREUIL
- Monsieur Sébastien BLANQUER, qui a donné procuration à Monsieur le Maire Eddy VALADIER
- Madame Julie FERNANDEZ, qui a donné procuration à Madame Vanessa BERJON
- Monsieur Gilbert COLLARD, qui a donné procuration à Madame Frédérique CORDESSE
- Madame Dominique MARTIN, qui a donné procuration à Madame Patricia BONARDI
- Monsieur Alexandre LUYAT, qui a donné procuration à Monsieur Christophe LEFEVRE

Etaient absents non excusés : Monsieur Alfred MAURO et Monsieur Christian BALLOUARD, Conseillers Municipaux.

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, le Président déclare la séance ouverte et invite le Conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de Secrétaire pendant la session.

Madame Lauris PAUL désignée, prend place au Bureau.

Monsieur Xavier PERRET, Adjoint au Maire, expose :

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

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerces, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux. Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou agences bancaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

Avec une centaine d'activités commerciales artisanales et de services, le centre-ville et le centre-ancien de Saint-Gilles constituent des espaces de vie majeurs pour notre Commune.

Toutefois, l'analyse conduite par la Communauté d'Agglomération avec le concours techniques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard, montre que la nature de l'offre du centre-ville s'est profondément modifiée. L'évolution des comportements d'achat des ménages sur les 10 dernières années et l'attractivité des zones commerciales de Nîmes ont eu pour effet de paupériser notre offre commerciale de centre-ville, et se traduit aujourd'hui par de nombreux locaux commerciaux vacants ou en passe de le devenir dans les toutes prochaines années.

Au vu de ce constat et soucieuse d'offrir à nos concitoyens une offre commerciale diversifiée en faveur de l'attractivité du centre-ville, la Commune de Saint-Gilles souhaite user du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerces, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux dont les modalités d'application ont été précisées par décret en Conseil d'Etat codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007.

En application de ces dispositions, la Commune de Saint-Gilles a décidé de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces et de baux commerciaux. Le plan joint en annexe décrit le périmètre soumis à délibération, lequel est complété des adresses concernées par la mise en œuvre de ce droit de préemption.

A l'intérieur de cette zone, chaque cession est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune.

Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer.

Pour autant, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriale,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1, 213-2 et R.214-1 et suivants,
- Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes
- Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard,

- Vu le rapport établi par la Direction du Développement Economique de Nîmes Métropole,
- Vu les plans annexés à la présente délibération,
- Vu les éléments exposés ci-dessus,
- Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme,

Décide

- de délimiter en application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerces, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans le plan annexé à la présente délibération, complété de la liste des adresses,
- d'annexer le périmètre d'application au POS et au prochain PLU,
- de dire que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par 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,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ont voté pour :

Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, 1^{er} Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Monsieur Xavier PERRET, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Christophe SEVILLA, Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Monsieur Joël PASSEMARD (pouvoir à Monsieur GUIDI), Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Catherine POUJOL (pouvoir à Madame BREUIL), Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Danielle DECIS, Madame Lauris PAUL, Monsieur Sébastien BLANQUER (pouvoir à Monsieur le Maire), Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Cédric SANTUCCI, Madame Julie FERNANDEZ (pouvoir à Madame BERJON), Madame Vanessa BERJON, Monsieur Benjamin GUIDI.

Abstention :

Monsieur Gilbert COLLARD (pouvoir à Madame CORDESSE), Madame Patricia BONARDI, Madame Dominique MARTIN (pouvoir à Madame BONARDI), Madame Frédérique CORDESSE, Monsieur Alexandre LUYAT (pouvoir à Monsieur LEFEVRE), Monsieur Christophe LEFEVRE.

POUR : 25

CONTRE :

ABSTENTION : 6

Ont signé tous les membres présents.

Saint-Gilles, le 31 mai 2016

Eddy VALADIER

Maire de Saint-Gilles

