

DELIBERATION N° 2 DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 MAI 2012

**OBJET : CENTRE VILLE : SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE
- DELIMITATION DU PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION SUR LES CESSIONS DE
FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX**

Le quatorze mai deux mille douze à quatorze heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de La Garde régulièrement convoqué, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Maire.

Présents : M. Jean-Louis MASSON; Mme Bernadette ROUX; Mme Anne-Marie RINALDI-RENAND; M. Roger MURENA; M. Gérard PASTOR; Mme Yvonne CHABOT-DELPLACE; M. Michel CANTAUT; Mme Chantal VARELIETTE-FAIVRE; M. Pierre DUBOS; Mme Christiane REMY; Mme Ginette OGNA-SOLBES; Mme Marie-France FLEURET-MASSON; M. Enzo CLEVA; M. Georges VERSTAEVEL; Mme Huguette MORALDI-LOUIS; Mme Catherine SERAFIM; Mme Patricia SARAN; M. Philippe MAGNAN; M. Franck CHOUQUET; Mme Anne-Véfa VITEL-HULAUD; Mme Huguette JONET-MERCADAL; M. Jean-Eric LODEVIC; Mme Monique THOMAS; M. Patrick GRUAU; M. Manuel FALASCHI; M. Bernard GULLO; M. Joël CANAPA; Mme Sophie REYNAUD; M. Frédéric FETIS.

Représentés : M. Jean-Pierre HASLIN; Mme Hélène BILL-ARNAUD; M. Philippe GRANAROLO; M. Jean-Claude CHARLOIS; M. Alain FUMAZ; Mme Hélène MONNIE

AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	35	EN EXERCICE	35	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION	35
--------------------------------	----	-------------	----	-------------------------------------	----

RAPPORTEUR : MADAME CHANTAL VARELIETTE-FAIVRE

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, modifiée par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 et ses décrets d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, n° 2009-753 du 22 juin 2009 et n° 2010-1463 du 1er décembre 2010

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R 214-1 à R 214-16

VU les délibérations des 28/11/2002, 15/09/2008 et 24 novembre 2008 concernant le dispositif d'aide à la rénovation des façades en centre ville,

VU la délibération du 2/02/2004 approuvant le programme des interventions dans le centre ancien,

VU la délibération du 02/02/2004 délimitant le périmètre d'intervention communale pour l'aménagement et l'amélioration de la qualité urbaine,

VU la délibération du 30 mars 2006 délimitant un premier périmètre de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux,

VU la délibération du 10 octobre 2006 approuvant le PLU,

VU la commission d'urbanisme municipale en date du 26.04.2012,

CONSIDERANT que la municipalité souhaite favoriser la revitalisation et améliorer l'attractivité du centre ville et du centre ancien, comme le prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

CONSIDERANT que, par délibérations du 28/11/2002, 15/09/2008 et 24 novembre 2008 le conseil municipal a mis en place un dispositif d'aide à la rénovation des façades en centre ville,

CONSIDERANT que, par délibération du 02/02/2004, le conseil municipal a adopté un périmètre d'intervention pour l'aménagement et l'amélioration de la qualité urbaine conformément aux objectifs définis aux articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture 083-218300622-20120514- DEL201205140002-DE Date de télétransmission : 14/06/2012 Date de réception préfecture : 14/06/2012
--

- CONSIDERANT** que malgré les actions entreprises, le commerce de proximité est en recul et qu'à ce jour les seuls projets d'envergure en termes d'installation de nouvelles enseignes sont les nouvelles implantations d'établissements bancaires (cf note annexée),
- CONSIDERANT** que la commune souhaite par conséquent engager une nouvelle action pour encadrer le développement commercial au sein du centre ville par la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux conformément aux articles L 214-1 à L 214-3 du code de l'urbanisme,
- CONSIDERANT** qu'à l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
- CONSIDERANT** que chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession,
- CONSIDERANT** que le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration,
- CONSIDERANT** que la commune doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain 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 à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné ; l'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges ; l'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de commerce ; la rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figure dans l'acte de rétrocession,
- CONSIDERANT** que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat consultées conformément à l'article R 214-1 du code de l'urbanisme, ont émis un avis favorable sur ce projet,

OUI LES EXPLICATIONS DU RAPPORTEUR,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ARTICLE 1 : RAPPORTE la délibération du 30 mars 2006

ARTICLE 2 : ARRETE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-joint.

ARTICLE 3 : APPROUVE dans ce périmètre l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou de baux commerciaux conformément aux articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture 083-218300622-20120514- DEL201205140002-DE Date de télétransmission : 14/06/2012 Date de réception préfecture : 14/06/2012
--

ARTICLE 4 : INDIQUE que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois ; mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Maire,



A L'UNANIMITE :

POUR : 35

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20120514-
DEL201205140002-DE
Date de télétransmission : 14/06/2012
Date de réception préfecture : 14/06/2012