

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 15 février 2023

OBJET : 06/2023**INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION DES FONDS ET BAUX COMMERCIAUX ET ARTISANAUX : MAINTIEN DU DISPOSITIF LOCAL**

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29	L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS LE 15 FEVRIER à NEUF HEURES
Présents :	20	Le Conseil Municipal de la Commune de Foulayronnes s'est réuni en Mairie, en session ordinaire
Absent (s)	4	M. Bruno DUBOS – Maire - ; M. Jean-François BUER ; Mme Hélène DESHAIES ; M. Joël COLLET ; Mme Marie LESCOU-GOURGUE ; M. Alexandre CHARIE ; Mme Michelle COMBA ; M. Jean-Philippe SIMON ; Mme Nadège GESSON-MAIRAL – Adjoints au Maire - Mme Monique LOREAU ; Mme Babeth TEYCHENE ; M. Jean-Paul ROUSSEAU ; M. Bernard LAVERGNE ; Mme Francine BIGEY ; M. Jean-Michel JADAS ; M. Francis CREPIN ; Mme Christine CHABOT ; Mme Nathalie RICHASSE ; M. Vincent OLIVIER ; Mme Bénédicte GUELFY ; Mme Laurianne VEYRET ; Mme Marie TOULET ; M. Julien BOUILLOT ; Mme Hélène LE GUIRRIEC ; M. Laurent MAILLARD ; M. Philippe ASIN ; Mme Nathalie BRICARD ; M. Lionel MADELRIEUX ; M. Grégory NOEL – Conseillers municipaux –
Pouvoir (s)	5	Mme Babeth TEYCHENE à M. Joël COLLET ; Mme Lauriane VEYRET à Mme Michelle COMBA ; Mme Marie TOULET à M. Jean-Philippe SIMON ; M. Laurent MAILLARD à Mme Hélène LE GUIRRIEC ; M. Grégory NOEL à M. Alexandre CHARIE
Secrétaire de Séance :		M. Julien BOUILLOT
Date d'envoi de la convocation :		9 février 2023

Expose

Vu l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME et son décret d'application d'un 26 décembre 2007 créent un droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux. Les communes peuvent ainsi s'en porter acquéreurs à l'occasion de leur cession. L'objectif est la préservation d'une offre commerciale diversifiée dans les centres-villes et les quartiers ;

Vu les articles L214-1, L214-2 et L 214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale, et les intérêts de la commune, Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans 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 en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai elle peut mettre le fonds en location gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser la cohérence, l'équilibre et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

En effet, le maintien et le renforcement de l'offre-commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement sur le centre-bourg est importante pour les raisons suivantes :

- Les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire. Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie,
- Les commerces et services de proximité se fragilisent car la concurrence des moyennes et grandes surfaces proches est forte,
- Parce que les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- En raison de la croissance des ventes sur internet, il convient de préserver l'appareil commercial de proximité,

Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 21° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Lot-et-Garonne en date du 6 février 2023,

Considérant l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'artisanat de Lot-et-Garonne en date du 30 Mars 2022,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité**

- **DELIMITE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du Caoulet de part et d'autres :

- de l'avenue du Caoulet soit du n° 8 au 101 ;
- la Zone d'Activité « le Rouge » : rue Beau de Rochas, rue Johannes Gutemberg, rue Louis Vicat, allée Nicolas-Joseph Cugnot ;
- la Zone d'Activité « Desbalades » : rue des Métiers, allée de l'Environnement
- rue Marcel Pagnol du n° 1 au 8 ;
- avenue de la Candélie du n° 1 au 15 ;
- Place de Lattre de Tassigny

Et le secteur d'Artigues :

- Avenue de Paris

Tel qu'il figure au plan annexé à la présente et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètre carrés.

- **DONNE** délégation, dans les conditions prévues à l'article L-2122-22 21° du Code Général des Collectivités, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le

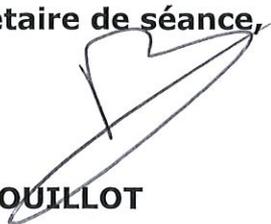
**Fait et délibéré, les Jour, Mois et an que
dessus**

**Pour extrait conforme,
Le Maire de Foulayronnes,**



Bruno DUBOS

Le secrétaire de séance,



Julien BOUILLOT