

Délibération n° 2019-12-05/22

Objet : Instauration d'un droit de préemption sur les baux, les fonds commerciaux et artisanaux et les terrains à vocation commerciale

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 5 DÉCEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 5 décembre, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 29 novembre 2019, s'est réuni à 19 h au lieu ordinaire des séances, salle Gilbert Marchal, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre RICO.

Nombre de membres en exercice : 29

Secrétaire de séance : B. Conte Arranz

Présents : J.P Rico, Maire

M. Marcou - B. Conte Arranz – F. Bertouy - X. Mirault - C. Pistre - J.M. Malek - P. Nivesse - O. Boudet - C. Moreteau - B. Rodriguez - S. Riscal - M. Litton - F. Boyer - J.M Leïendeckers - R. Casas Mateu - C. Germain - A. Estève - C. Prost - B. Cosme - I. Gianiel

Absents ayant voté par procuration : J. Taverne excusée pouvoir à X. Mirault - M. Pellet excusé pouvoir à M. Marcou - G. Riguidel excusé pouvoir à B. Conte Arranz - A. Conesa excusé pouvoir à F. Boyer - B. Deltour excusé pouvoir à F. Bertouy - G. Della Ragione excusé pouvoir à J.P Rico

Absents excusés : A. Jamet – S. Waselynck

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur le Maire rapporte :

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (modifiée et complétée par la loi 2014-626 du 18 juin 2014) introduit dans son article 58 la faculté pour une commune de mettre en place un droit de préemption sur les cessions de fonds commerciaux, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et sur les terrains à vocation commerciale.

L'objectif de ce Droit de Préemption Commercial (DPC) vise à permettre à une Commune de préserver l'attractivité et la diversité de son offre commerciale et artisanale de proximité et ainsi de préserver l'animation des centres villes et des pôles commerciaux de quartier, et par là-même, la qualité du cadre de vie de ses habitants.

La Commune de Pérols, soucieuse de maintenir l'attractivité de son cœur de ville et le dynamisme de l'ensemble de son appareil commercial, a déjà pris, par le passé, de nombreuses mesures et initiatives pour préserver la diversité et la densité de son tissu traditionnel, et notamment :

- la mise en place d'une mesure de protection des linéaires commerciaux et artisanaux présents dans la partie historique de Pérols ;
- la création et la confortation d'un marché de plein air hebdomadaire au cœur du village ;

- la requalification de nombreux espaces publics et la création récente d'un espace piétonnier en cœur de ville ;
- l'appui au ravalement et à la requalification de plusieurs façades et vitrines commerciales au cœur du centre historique de Pérols ;
- l'appui à la mise en œuvre de nombreuses manifestations festives et commerciales.

Pour autant, et malgré ces diverses mesures d'accompagnement, de nombreuses mutations récentes (ou programmées) du contexte concurrentiel local et intercommunal menacent à terme la transmission de certains fonds commerciaux et artisanaux et donc la diversité de l'offre commerciale traditionnelle présente, du moins tels que le mettent en évidence le contenu et les conclusions du rapport remis à la Commune et annexé à la présente délibération.

En effet, et selon les conclusions de ce rapport, les contraintes induites par le cadre architectural et la faible taille des locaux professionnels (tout comme celles induites par l'accessibilité actuelle de la clientèle) au cœur du village de Pérols favorisent la transformation progressive des fonds de commerces et fonds artisanaux en place en des locaux professionnels, des locaux médicaux et paramédicaux ou encore des activités de prestations de services diverses.

Sur d'autres sites comme celui du centre commercial Auchan et de l'avenue Bir Hakeim, l'importance des locaux vacants et globalement l'extrême diversité des mutations foncières, économiques et commerciales nécessitent, pour la commune, de disposer de meilleurs outils d'informations et de renforcer les possibilités d'intervention de la commune.

De la même manière, en d'autres points du territoire communal, et notamment au sein du périmètre d'aménagement de l'opération ODE A LA MER, l'importance et la nature des programmes envisagés nécessitent la mise en œuvre de nombreuses mesures d'accompagnement et d'outils de suivi des mutations par les acteurs publics et notamment par la Métropole Montpellier Méditerranée et la Commune de Pérols.

C'est pourquoi, l'instauration du Droit de Préemption Commercial par la commune de Pérols va lui permettre de confirmer l'attention qu'elle porte au maintien de la diversité et de l'attractivité de son offre commerciale et artisanale traditionnelle. Cette initiative confirme aussi sa volonté de mettre en œuvre divers partenariats étroits avec les élus et services de Montpellier Méditerranée Métropole et avec ses autres partenaires institutionnels dont la SA3M. L'objectif de tels partenariats consiste en la mise en œuvre de nouvelles capacités d'observation et ainsi qu'en une assistance ponctuelle pour des interventions ciblées sur des fonds commerciaux et artisanaux implantés au sein des périmètres de sauvegarde institués dans le cadre de la présente procédure du DPC (et ce, en lien ou non avec la mise en œuvre du DPU).

En matière de concertation, il est, par ailleurs, rappelé que ces deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont fait l'objet d'une consultation pour avis préalable auprès des chambres consulaires au mois d'août 2019, et ce conformément à la loi. Notre commune n'ayant pas reçu de réponses à ce jour, leur avis est donc considéré comme favorable.

Enfin, notre commune a organisé le 19 novembre dernier, une réunion de travail avec les services de la Métropole et de la SA3M afin de leur faire part de notre projet et de valider au préalable les propositions des deux périmètres de sauvegarde qui sont portées à votre connaissance et à votre approbation.

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

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

Constatant l'absence d'avis émis par les chambres consulaires consultées préalablement à la mise en œuvre du présent DPC et ce suite à l'information qui leur a été adressée en août 2019,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Instaurer sur le territoire de la commune de Pérols un Droit de préemption des fonds artisanaux et commerciaux et des baux commerciaux et des terrains à vocation commerciale ;
- Valider les deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tels que proposés en annexe du projet de délibération ;
- Instituer à l'intérieur de ces périmètres un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et sur les terrains à vocation commerciale ;
- Autoriser monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption ;
- Mettre en œuvre les formalités de publicité portant sur l'instauration de ce droit de préemption ;
- Autoriser monsieur le Maire à déléguer ce droit de préemption à tout acteur institutionnel ou organisme habilité à exercer ce droit ;
- Autoriser monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Les deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sont établis et délimités selon les trois plans ci-annexés à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à l'issue d'un vote à main levée, le Conseil municipal adopte la présente délibération par 26 voix (1 abstention : I. Gianiel).

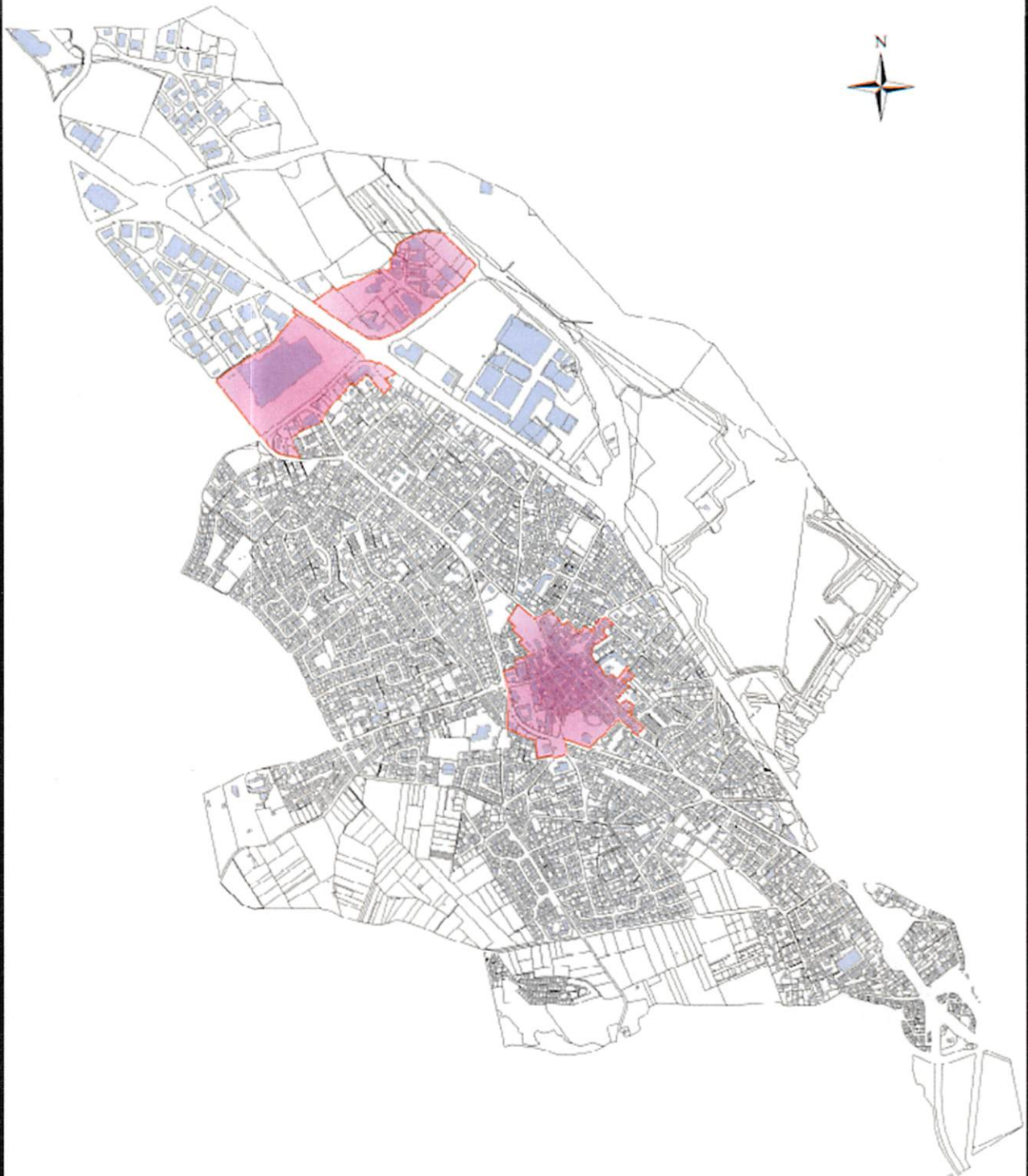
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Pérols,
pour extrait conforme le 5 décembre 2019
Le Maire
Jean-Pierre RICO



PérOLS

Commune de PEROLS
Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
articles L214-1 à L214-9 du Code de l'Urbanisme



0 125 250 500 750 1 000 Mètres

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 034-213401987-20191205-2019_12_05_22-DE

