



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE 2016-56**

**Séance du 21 novembre 2016 à dix-huit heures trente**

L'an deux mil seize, le vingt et un novembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lavérune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Roger Caizergues, maire.

**Présents:**

MM Caizergues, Billette, Hervet, Lenoir, Palau, Perez, Petit, Serra, Weber  
Mmes Albigès, Bérard, Bertin, Chibani, Fraisse, Maury, Olivier, Pervent, Vella,

**Absents excusés:**

M. Carbonneill pouvoir à M. Caizergues, Mme Castillo pouvoir à Mme Bertin, Mme Vilaplana pouvoir à M. Billette, M. Joly, M. Laget

**Secrétaire de séance:** Mme Bérard

**Nombre de membres en exercice:** 23

**Date de convocation et affichage**

**Présents:** 18      **Absents:** 2

17 novembre 2016

**Procurations:** 3      **Votants:** 21

**Objet:** Mise en place du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux: délimitation du périmètre de sauvegarde

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006-966 du 1<sup>er</sup> août 2006,

Vu les articles L 214-1, L 214-2 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 commerces 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,

M. le maire précise que le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 autorise la mise en place du droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal accompagné d'un plan délimitant ce périmètre d'intervention et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de ces organismes consulaires est réputé favorable.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

M. le maire propose :

- de mettre en œuvre cet outil d'intervention permettant :
  - de sauvegarder le commerce de proximité, de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts de la commune.
  - d'énoncer l'attention que la ville porte au commerce et à l'artisanat et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts,
- de délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon le plan annexé,

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- sollicite l'avis de la chambre de commerce et d'industrie et celui de la chambre des métiers et de l'artisanat sur l'instauration dudit périmètre.
- propose l'instauration d'un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité tel que défini sur le plan joint.

Ainsi fait et délibéré  
Lavérune le 21 novembre 2016  
Roger CAIZERGUES  
Maire



Certifiée exécutoire compte tenu de la date :

- d'envoi dématérialisé en préfecture le:

- d'affichage le:

nomenclature: 2.3.

## Situation économique de Lavérune

Lavérune est une commune de 718 ha et de 2812 habitants (recensement 2014). Au niveau économique, elle profite de la dynamique de Métropole Montpellier Méditerranée. La population active de Lavérune est en augmentation constante depuis ces trente dernières années. Elle compte environ 1250 actifs ayant un emploi dont près de 80% travaillent en dehors de la commune.

La commune bénéficie de la présence de quelques entreprises importantes comme la société Lavazza produisant du café (une des deux usines en Europe de torréfaction), ESII (logiciels de gestion des files d'attente) et les parfums Esteban et d'un tissu économique (artisanats, professions tertiaires ...) conséquent.

Le développement économique se fait essentiellement sur deux zones artisanales : la zone Descartes au nord et une autre zone au sud. Les aménagements et extension de la zone Descartes sont en cours de réalisation par la Métropole. Notons qu'actuellement, ce sont plus de 400 personnes qui viennent de l'extérieur travailler à Lavérune.

En ce qui concerne les commerces, ils sont essentiellement développés dans le centre du village (place de la République, Plan du Barry et rue de la Croix) et le long de la voirie traversant la commune (avenue de la Mosson, boulevard de la Mairie et en partie voie romaine). Dans ce périmètre figurant sur la carte jointe, on a recensé actuellement 36 commerces et services très diversifiés (bar, restaurants, tabac, coiffures, esthéticienne, poissonnerie, fleuriste, épicerie, boulangeries, boucherie, studio photo, pizzeria, pharmacie, poste, banque, jardinerie, carrosserie, bobinage, entreprises électricité et construction,...).

Par ailleurs il reste quelques locaux commerciaux vacants.

Un marché paysan a lieu chaque samedi matin.

## Les enjeux

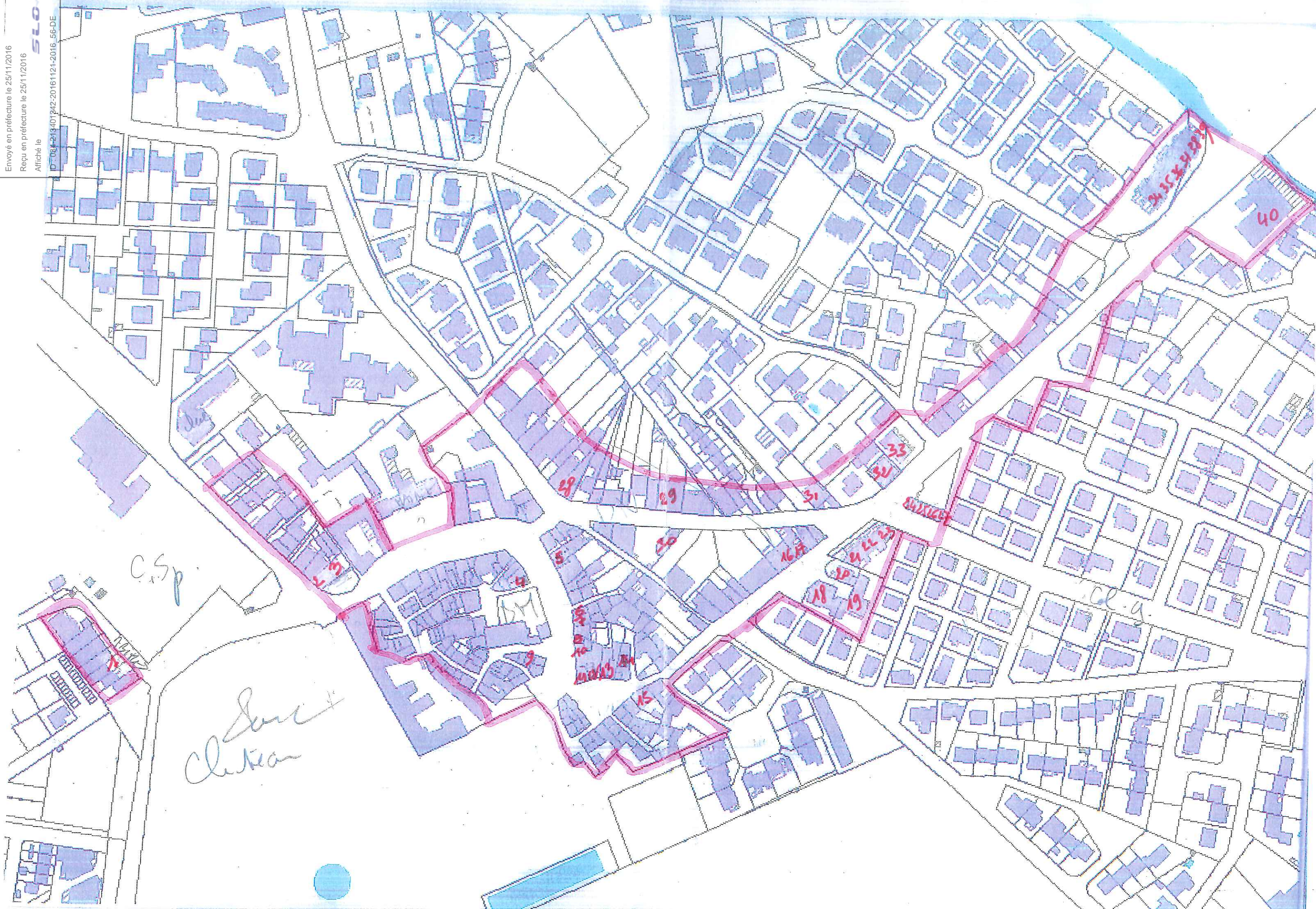
La commune souhaite maintenir et développer le commerce de proximité au centre du village et offrir à la population une offre commerciale diversifiée au sein du périmètre communal défini précédemment. Cet enjeu a été inscrit dans le cadre de son Agenda 21 (axe V : favoriser l'agriculture et l'économie de proximité et action 19 : soutenir les producteurs, commerçants et artisans locaux)

Nous sommes en effet confrontés à une pression immobilière constante du fait de la proximité de Montpellier et du développement démographique sur l'ensemble de la Métropole. Celle-ci ne doit pas se faire au détriment des commerces qui constituent à la fois une richesse économique de notre commune, une réponse aux besoins des habitants mais aussi un facteur de convivialité et de mieux vivre ensemble. Ces commerces participent aussi à la vie du village lors des différentes manifestations qui ont lieux.

Par ailleurs, il faudra aussi veiller que ces activités se pérennisent dans le respect de notre environnement. Maîtriser la nature de ces activités par rapport à d'éventuels impacts liés par exemple aux stationnements, aux accès, aux nuisances sonores ou esthétiques par rapport aux caractéristiques du centre ancien fait partie des objectifs de la commune.

Le périmètre proposé reprend aussi en partie le périmètre englobant le patrimoine remarquable du village sur lequel la commune a pris un arrêté d'interdiction de toute publicité (28/10/2013)







	NOM	N° CADASTRE	N° SUR PLAN	ADRESSE	CATEGORIE	OBSERVATIONS
BL	BAR L'EVASION	53	1	5, Rue des Abîmes		
BM	LE MARCHÉ DE LA MER	2	2	2, Avenue du Château		
BM	OVER BOUQUET	2	3	2, Avenue du Château		LOCAL VACCANT
BM	DURAND IMMOBILIER	114	4	Rue Pierre Viala		
BM	BAR LE PROGRES	36	5	9, Place de la République		
BM	MAGASIN DE PÂTES D'AQUI	58	6	15 bis, Place de la République		
BM	EPICERIE MONTEL	59	7	17, Place de la République		LOCAL VACCANT
BM	MAGASIN FLEURS	61	8	21, Place de la République		LOCAL VACCANT
BM	LOCAL POISSONNERIE	73	9	rue de l'église		LOCAL VACCANT
BM	BOULANGERIE LE MOULIN D'AUGUSTE	62	10	23, Place de la République		
BM	BOUCHERIE SYLVAIN	64	11	27, Place de la République		
BM	SALON DE COIFFURE COIFF'IN	65	12	1, Plan du Barrys		
BM	KINESITHERAPEUTE	66	13	Plan du Barrys		
BM	RESTAURANT LES COULEURS D'ICI	69	14	1, Impasse Résistance		
BB	TABACS - PLAN DU BARRYS	32	15	2, rue de la Croix		
BN	BARATAUD BOBINAGES	37	16	19, Rue de la Croix		

Envoyé en préfecture le 25/11/2016

Reçu en préfecture le 25/11/2016


Affiché le

ID : 034-213401342-20161121-2016\_56-DE

BN	PIZZERIA LUIGI	36	17	21, Rue de la Croix		
BO	LA POSTE	241	18	14, Rue de la Croix		
BO	PHARMACIE DE LA CROIX	239	19	16, Rue de la Croix		
BO	CAISSE D'EPARGNE	238	20	18, Rue de la Croix		
BO	BASE EXPERT BETON	10	21	20, Rue de la Croix		
BO	CIMENTERIE DE LA TOUR	10	22	20, Rue de la Croix		
BO	BOULANGERIE PAUSE CAFE	10	23	20, Rue de la Croix		
BO	FRANCELEC	13	24	Avenue Colonel Guizard		
BO	CABINET DENTAIRE	14	25	Avenue Colonel Guizard		
BO	LIGNE SELECTIF'S COIFFURE	15	26	Avenue Colonel Guizard		
BO	BELLE POUR SOI	16	27	Avenue Colonel Guizard		
BN	CARROSSERIE DE LAVERUNE	60	28	1, Avenue des Serres		
BN	B 612 PHOTOGRAPHIE	51	29	13, Avenue de la Mosson		
BN	EPICERIE VIVAL	47	30	10, Avenue de la Mosson		
BN	TOUCHAT	25	31	19 bis, Avenue de la Mosson		
BN	OVER BOUQUET	22	32	23, Avenue de la Mosson		NOUVEL EMPLACEMENT

Envoyé en préfecture le 25/11/2016

Reçu en préfecture le 25/11/2016

Affiché le 

ID : 034-213401342-20161121-2016\_56-DE

<b>BN</b>	BARASCUD CONSTRUCTIONS	21	<b>33</b>	23 bis, Avenue de la Mosson		
<b>BS</b>	KINESITHERAPEUTE	507/508	<b>34</b>	Résidence ATRIUM		
	AIDE A DOMICILE		<b>35</b>	Résidence ATRIUM		
	PATRICK MORI		<b>36</b>	Résidence ATRIUM		
	SALON DE COIFFURE		<b>37</b>	Résidence ATRIUM		
	AGENCE IMMOBILIERE		<b>38</b>	Résidence ATRIUM		
	CABINET D'ASSURANCES NAVARRO		<b>39</b>	Résidence ATRIUM		
			<b>40</b>	Avenue de la Mosson		
<b>BO</b>	GAMM VERT	41				