

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

***L'An deux mil vingt-cinq, le 27 mars, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE-SIGOLENE, dûment convoqué par Monsieur
Didier ROUCHOUSE, Maire le 21 mars, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de
Monsieur Didier ROUCHOUSE, Maire.***

PRÉSENTS :

M. Didier ROUCHOUSE, Maire

*Mme Jocelyne DUPLAIN, M. Henri BARDEL, Mme Ghislaine BERGER, M. Bernard BARRY, M.
Guy VEROT, Mme Adeline BRUN, adjoints,*

*M. Yves BRAYE, M. Antoine GERPHAGNON, Mme Anne PICHON-KELLY, Mme Rose Marie
ABRIAL, M. Willy BERTHASSON, Mme Adeline RASCLE, Mme Anne-Laure GUILLAUMOND (à
partir de la délibération 2025_03_02), M. Philippe CELLE, M. François AKAKO, Mme Manon
GOURDY, Conseillers*

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Isabelle GAMEIRO pouvoir à Mme Adeline BRUN

M. André SAGNOL pouvoir à M. Philippe CELLE

Mme Karine PAULET pouvoir à M. Didier ROUCHOUSE

M. Adrien DESSAILLY pouvoir à Mme Jocelyne DUPLAIN

ABSENTS EXCUSÉS :

M. Jean-Louis LAVERGNE

M. Florent PARET

M. Hervé BONHOMME

Mme Delphine BONNET

Mme Anne-Laure GUILLAUMOND (jusqu'à la délibération 2025_03_01)

Mme Laetitia SABATIER

Mme Emilie SAGNOL

M. Matéo DUMAS-PEYRACHON

Secrétaire de séance : Mme Ghislaine BERGER

Objet : Mise en place d'un droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux

(Délibération 2025_03_17)

Vu la loi du 2 aout 2005 modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises qui a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien de commerces de proximité,

Vu les articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16 du Code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 4 février 2025,

Vu l'avis favorable de la chambre du commerce et de l'industrie en date du 6 mars 2025,

Vu le rapport de situation commercial et le plan délimitant le périmètre de sauvegarde joints à la présente note de synthèse,

Considérant l'opportunité que représente la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux,

Monsieur le maire explique qu'il envisage d'instaurer le droit de préemption permettant à la commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations suivantes :

- fonds de commerce,
- fonds artisanaux,
- baux commerciaux,
- terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune, qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

Le maintien du commerce de proximité à destination des résidents constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales et, si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est également générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

Dans un souci de cohérence avec les actions engagées par la ville pour dynamiser son cœur de ville, il propose de coordonner le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat avec le périmètre ORT de la ville de Sainte Sigolène (plan ci-annexé).

Comme le veut la réglementation en vigueur, ce périmètre de sauvegarde sera également annexé au PLU.

En cas d'exercice du droit de préemption, la ville devra rétrocéder le fonds, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre de commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Ce délai peut être reporté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ; à défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Toutes explications entendues, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés, sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),
- Approuve le périmètre d'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces,

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à exercer au nom de la ville, ce droit de préemption, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre cette décision effective.

Membres en exercice	28
Présents	17
Représentés	4
Votants	21

Quorum	15
Abstention(s)	0
Contre	0
Pour	21

Acte rendu exécutoire après :

Dépôt en Sous-Prefecture le : 01/04/2025
et publication sur le site internet
de la Mairie le : 01/04/2025

Pour Copie conforme le : 01/04/2025
Le Maire,
Monsieur Didier ROUCHOUSE