

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2022
Régulièrement convoqué le 17 juin 2022

Le 27 juin 2022 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoint au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent LANFRAY, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Chérif HEROUM), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Laurent CHAUVEAU), M. Laurent MILAZZO (pouvoir Mme Aurore DESRAYAUD), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir M. Laurent LANFRAY)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

4.01 - ACTION CŒUR DE VILLE – RENFORCEMENT DE LA DIVERSITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU COMMERCE DE PROXIMITÉ - MISE EN PLACE D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX

Monsieur Éric PHÉLIPPEAU, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La ville de Montélimar est engagée depuis septembre 2018 dans le dispositif Action Cœur de Ville en partenariat avec l'État, Montélimar Agglomération et différents acteurs institutionnels en faveur de la redynamisation de son centre-ville.

La convention cadre « Action Cœur de Ville » signée le 25 septembre 2018 ainsi que son avenant définissent plusieurs axes de travail et notamment l'axe 2 : « Favoriser un développement économique et commercial équilibré ».

Avec plus de 350 activités commerciales, artisanales ou de services et près de 473 locaux, le commerce et l'artisanat du secteur « Action Cœur de Ville » de la ville de Montélimar constituent des moteurs majeurs de l'économie locale.

L'offre commerciale du centre-ville de Montélimar se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de ce dernier. Elle fait cependant face à des difficultés en matière de vacance et de diversité commerciale.

Face à ce constat, la ville de Montélimar souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption ;
- Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale (cf. rapport en annexe) ;
- La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif (cf. annexe) ;
- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil Municipal.

Des diagnostics du commerce et de l'artisanat montiliens et de ses principales évolutions (joint en annexe) ont été réalisés en partenariat avec la CCI de la Drôme et le cabinet d'études PIVADIS.

Ces diagnostics font apparaître des artères commerciales prioritaires au regard des signes de fragilités constatés en termes de vacance et de composition commerciales :

- o Rue Pierre Julien
- o Rue Sainte-Croix
- o Rue Saint Gaucher
- o Rue Quatre Alliances
- o Place du Marché
- o Place des Clercs
- o Rue Montant au Château
- o Rue des Taules
- o Rue Raymond Daujat
- o Rue Chareton
- o Rue Roger Poyol
- o Rue Maurice Meyer
- o Rue des Granges

- o Rue Emile Loubet
- o Rue Faujas Saint Fond
- o Rue Diane de Poitiers
- o Rue Adhémar
- o Place du Temple
- o Montée Saint-Martin
- o Boulevard Aristide Briand
- o Boulevard Marre Desmarais
- o Avenue du Général De Gaulle
- o Place de l'Europe
- o Rue Malaréac
- o Place Léopold Blanc
- o Boulevard Meynot
- o Boulevard du Fust

Ces périmètres se caractérisent par un taux de vacance élevé ou en forte augmentation, d'une importante rotation des commerces, d'un taux d'activité commerciale en baisse ou par une faible diversité commerciale.

Dans leur avis annexé à la présente délibération, la C.C.I. et la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Drôme ont donné leur accord sur les périmètres proposés.

Des périmètres de sauvegarde complémentaires pourront être proposés ultérieurement en fonction des évolutions constatées sur d'autres polarités commerciales de la Ville.

Afin de permettre l'exercice du droit de préemption commercial, un budget sera proposé dans le cadre de l'élaboration du budget supplémentaire 2022 de la ville de Montélimar.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les périmètres de sauvegarde proposés, d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à exercer le droit de préemption commercial au nom de la Ville de Montélimar.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 21,

Vu le Code du commerce et notamment son article L.145-2,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-19 et R.211-2 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu les avis favorables de la C.C.I. et de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Drôme,

Vu les diagnostics territoriaux réalisés,

Vu les plans du périmètre pour l'exercice du droit de préemption commerciale,

Considérant que l'offre commerciale montilienne se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville,

Considérant que le centre-ville fait cependant face à des difficultés en matière de vacance et de diversité commerciale,

Considérant que dans ce cadre, la ville de Montélimar souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commercial,

Considérant que l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, permet aux communes d'intervenir lors des transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée,

Considérant que les diagnostics réalisés ont permis d'identifier que le tissu commercial du centre-ville présente des difficultés ou des signes de fragilités,

Considérant que sur cette base, un périmètre prioritaire de sauvegarde du commerce et de l'artisanat a été défini à l'intérieur desquels les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux pourront être soumises au droit de préemption,

Considérant que la C.C.I. et la Chambre des Métiers et d'Artisanat de la Drôme ont émis un avis favorable sur le périmètre de sauvegarde proposé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposé :

- o Rue Pierre Julien
- o Rue Sainte-Croix
- o Rue Saint Gaucher
- o Rue Quatre Alliances
- o Place du Marché
- o Place des Clercs
- o Rue Montant au Château
- o Rue des Taules
- o Rue Raymond Daujat
- o Rue Chareton
- o Rue Roger Poyol

- o Rue Maurice Meyer
- o Rue des Granges
- o Rue Emile Loubet
- o Rue Faujas Saint Fond
- o Rue Diane de Poitiers
- o Rue Adhémar
- o Place du Temple
- o Montée Saint-Martin
- o Boulevard Aristide Briand
- o Boulevard Marre Desmarais
- o Avenue du Général De Gaulle
- o Place de l'Europe
- o Rue Malaréac
- o Place Léopold Blanc
- o Boulevard Meynot
- o Boulevard du Fust

- **D'AUTORISER** l'instauration sur ces artères commerçantes, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la ville de Montélimar,

- **DE PRÉCISER** que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 28 juin 2022

Le Maire,

Julien CORNILLET

