



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 6 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Votants
19	14	16

**Objet :**

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

L'an deux mille vingt-quatre, et le six mars, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Nicolas CARTAILLER,

**Date de la convocation :** 1<sup>er</sup> mars 2024

**Présents :** Nicolas CARTAILLER, Pierre DE QUEYLARD, Elisabeth VIOLA, Stéphane MATEO, Corinne LEFEBVRE, Bachir EL KHALFI, Cécile FABRE, Roland VIOLA, Luc VINCENT, Laure ZEROUALI, Manon BLOQUE, Florian BOISSIN, Carole GALINY, Sabine HUGUES,

**Absents excusés :** Frédéric VALOT, Elma PIRAZZI, Éric GONSSARD

**Absents représentés :** J. CORCESSIN pour S. HUGUES, N. BENSAID pour C. FABRE

**Secrétaire de séance :** Stéphane MATEO

Avec plus de 70 cellules commerciales et artisanales en cœur de ville, l'offre commerciale remouloise se caractérise par un tissu historique composé de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de son centre-ville.

Cependant nous observons une augmentation de la vacance et une diminution de la diversité commerciale en cœur de ville.

Face à ce constat, la Ville de Remoulins 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.

Elle souhaite aussi accompagner le développement du linéaire commerçant lié à la mutation en cours autour de l'axe Geoffroy Perret (rénovation de bâtiments publics : collège, gymnase, réouverture d'une halte ferroviaire, accompagnement de la rénovation de l'habitat).

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, garages 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 place par le Conseil Municipal.

A travers le programme Petites Villes de Demain, la commune a bénéficié d'une étude réalisée par AID en mai 2021, et d'une enquête réalisée par la SCET en mars 2022. Les éléments de ces travaux nous ont permis de produire le rapport placé en annexe.

Ces travaux ont fait ressortir l'importance de maintenir le linéaire commerçant existant :  
Les rues concernées par ce périmètre sont les rues suivantes :

- La rue Geoffroy Perret, linéaire Nord n° 1 à 70 et linéaire Sud n°2 à 56
- Avenue du Colonel Broche, linéaire Ouest n°1 à 13 et linéaire Est n°2 à 8
- 1 Rue des Escaravats
- Place des Grands Jours et Place du Portail

Et la possibilité de l'étendre au vu des mutations en cours, avec la volonté d'intégrer ce zonage dans le périmètre comme zone commerciale à développer d'ici 5 ans :

- Rue d'Avignon (linéaire Nord & Sud : du croisement avec la route de Bagnols au croisement avec l'avenue du Colonel Broche)
- Avenue Geoffroy Perret linéaire Nord du n°71 au 83 et linéaire Sud du n°58 au 76.

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

Dans leur avis annexé à la présente délibération, la C.C.I. du Gard et la Chambre de Métiers et d'Artisanat du Gard n'ont formulé aucune réserve sur les périmètres proposés.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous demander d'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 Commune de Remoulins.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,

Vu le Code du Commerce et plus particulièrement son article L.145-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement 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 la saisine de la C.C.I et de la Chambre de Métiers et d'Artisanat du Gard pour avis, et leur absence de remarques.

Vu les études préliminaires à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce de l'artisanat, Vu les plans du périmètre pour l'exercice du droit de préemption commerciale.

Considérant que l'offre commerciale remouloise se caractérise par un tissu historique composé de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de son centre-ville  
Considérant qu'une augmentation de la vacance et une diminution de la diversité commerciale en cœur de ville est observée.

Considérant que dans ce cadre, la Ville de Remoulins 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 différentes études menées en amont ont permis de diagnostiquer l'état du commerce sur Remoulins.

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

Le conseil municipal, l'exposé du Maire entendu et après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposés :
- **AUTORISE** l'instauration à l'intérieur de ces périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux,
- **AUTORISE** M. le Maire à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la ville de Remoulins
- **PRÉCISE** que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois

Le secrétaire de séance,  
Stéphane MATÉO



Délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme  
Le Maire,  
Nicolas CARTAILLER



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le

ID : 030-213002124-20240306-2024\_017-DE