

## **RAPPORT**

### **CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2017**

**Objet : Instauration d'un droit de préemption de la Ville sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux**

**Rapporteur : Corentin REMOND**

Dans le cadre de sa politique de redynamisation du commerce et de développement local, la commune a créé une mission de management de centre-ville et de multiples actions ont été engagées ou renforcées. Dans cette dynamique nouvelle, la municipalité souhaite désormais se doter d'outils règlementaires et prospectifs, garants de la qualité et de la cohérence de son tissu commercial et artisanal. En effet, le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort. Il est générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville et des quartiers.

Le Conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la Ville sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des dispositions de la loi n° 2005-882 du 02 août 2005 complétée par celles de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014.

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 (complété par le décret n°2015-914) précise les modalités de mise en œuvre de ce droit.

Ainsi, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrain 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 Ville.

Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans (trois ans en cas de location-gérance) à compter de la prise d'effet de la cession.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la Ville doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération du Conseil municipal aux chambres consulaires.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon, le 14 septembre 2017, et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône, le 6 septembre 2017, ont émis un avis favorable à ce rapport et au projet de délibération.

Il est donc permis d'établir un droit de préemption au profit de la Ville sur les périmètres où des menaces pourraient peser sur la diversité commerciale et artisanale, à savoir (cf plan) :

- le Centre-ville ;
- le Carrefour de la Libération / avenue Général Brosset ;
- le Bourg ;
- Alaï.

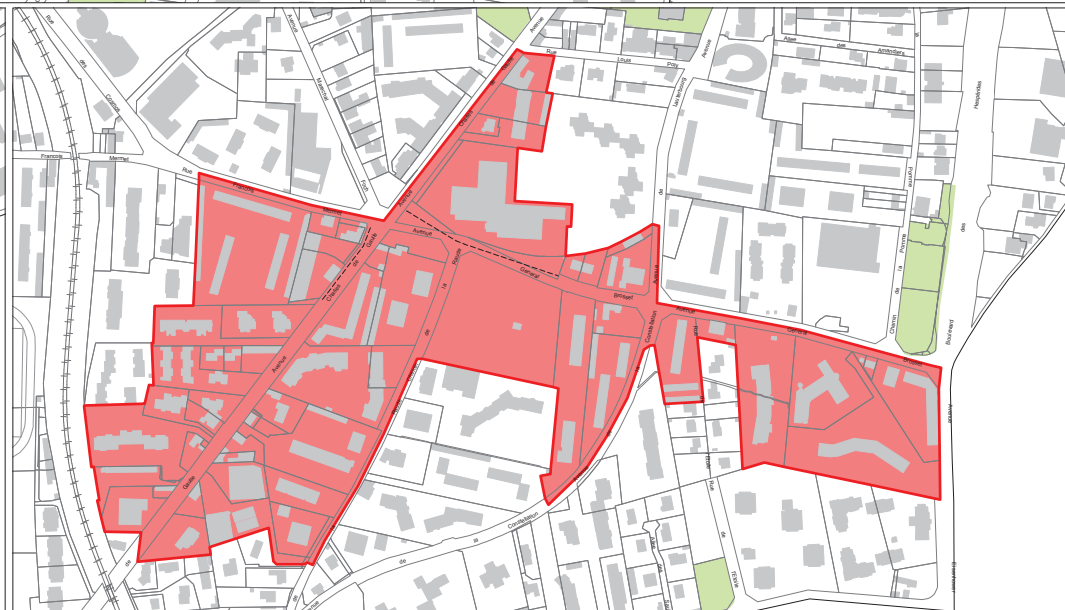
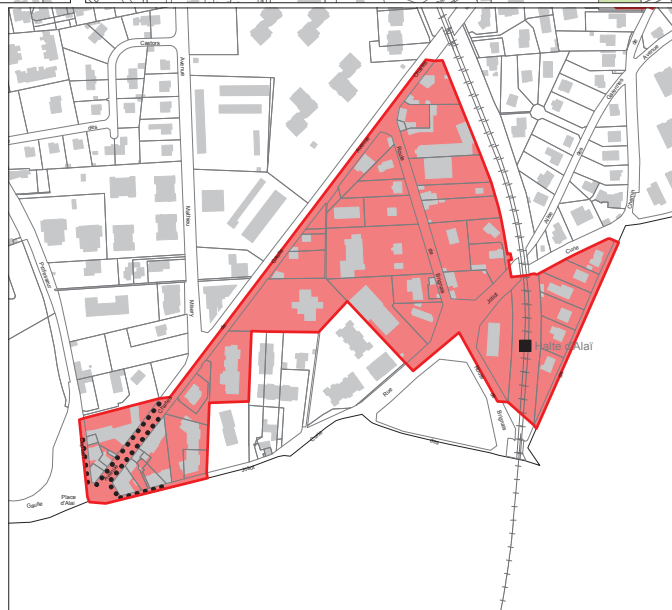
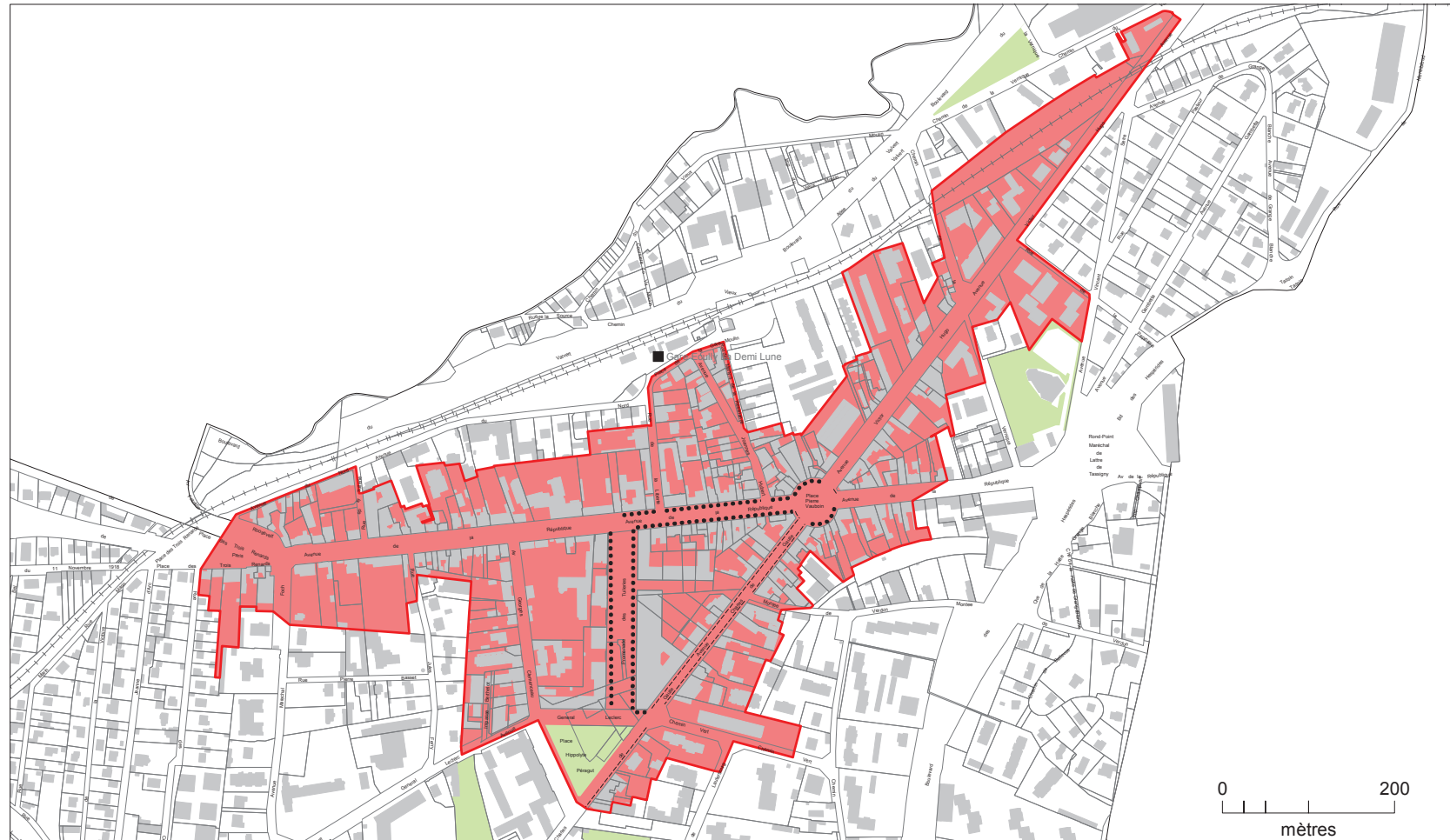
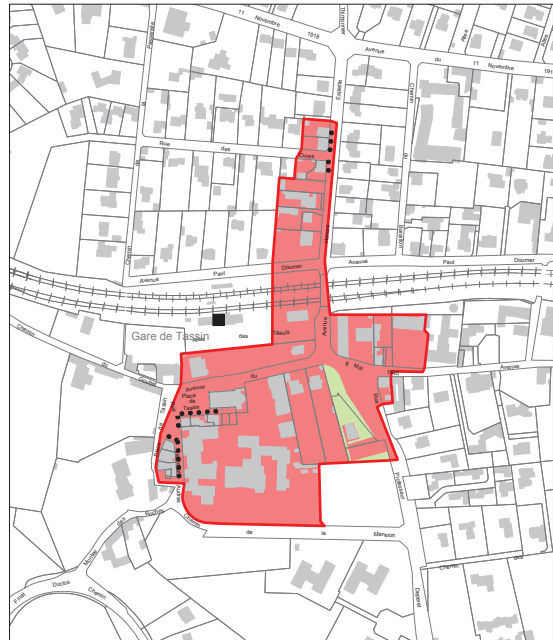
**En ce sens, après avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources du 8 septembre 2017, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :**


- **Valider l'établissement d'un droit de préemption de la Ville sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;**
- **Valider l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément aux plans joints en annexe ;**
- **Déléguer à Monsieur le Maire ou son représentant de l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux ;**
- **Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.**

# VILLE DE TASSIN LA DEMI-LUNE

PERIMETRE D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION  
SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE  
ET LES BAUX COMMERCIAUX

(délibération municipale n°....)



 Périmètre d'application

Linéaires inscrits au PLU

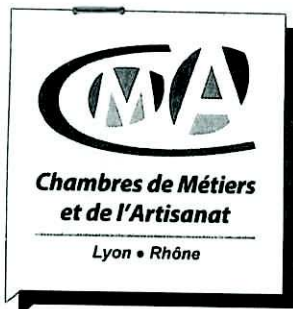
••••• Linéaire artisanal et commer

----- Linéaire toutes activités



**TASSIN**  
LA DEMI-LUNE

Ville de Tassin la Demi-Lune  
DST-UE-juillet 2017



→ DST  
cc: CR-PC-PS

  
KCH A1708095 KFK  
06/09/2017

**Pierre-Alexandre LE GUERN**  
Service Développement des  
Entreprises et des Territoires  
Chargé de développement  
économique

Monsieur Le Maire  
Hôtel de Ville  
Place Hippolyte Péragut – BP58  
69812 TASSIN LA DEMI-LUNE Cedex

Tél : 04.72.43.43.11  
Mail : p.leguern@cma-lyon.fr

**Date : le 1er septembre 2017**

**Objet : périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat**

Monsieur le Maire,

C'est avec la plus grande attention que j'ai examiné votre projet de délibération préalable à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur votre commune, prévu par le décret 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif aux modalités d'application de l'article 58 de la Loi DUTREIL du 2 août 2005.

Nous souscrivons à votre volonté de conserver une diversité artisanale et commerciale sur le territoire communal. Je partage totalement votre remarque sur le rôle du commerce et de l'artisanat de proximité inscrite au premier alinéa de votre rapport. Il est en effet indéniable que l'artisan-commerçant est le garant d'une forme visible et concrète de lien social et d'animation urbaine. L'entreprise artisanale contribue, par ses produits, ses services adaptés et son savoir-faire, à répondre qualitativement aux besoins courants et de proximité des habitants.

Les périmètres proposés, qui impactent 119 entreprises du secteur des métiers (toutes activités confondues, incluant les activités sans vitrine), n'appellent pas de remarque particulière, tant sur le fond que sur la forme.

La mise en place d'un tel dispositif est d'autant plus cohérente qu'elle s'inscrit dans une approche globale en faveur du commerce et de l'artisanat. Nous notons à ce propos l'articulation possible avec les outils de la planification (polarité commerciale et protection des destinations des linéaires et locaux en rez-de-chaussée), ainsi que leur nécessaire mise en cohérence dans le futur PLU-H. La mise en œuvre éventuelle de la préemption commerciale devra également s'articuler avec le droit de préemption urbain, qui permet à la commune d'intervenir directement sur les murs commerciaux et artisanaux.

↙  
**CHAMBRE DE METIERS  
ET DE L'ARTISANAT  
DU RHONE**

58, avenue Maréchal Foch  
69453 Lyon cedex 06  
Tél : 04 72 43 43 00  
Fax : 04 72 43 43 01  
artisanat@cma-lyon.fr  
www.cma-lyon.fr

Enfin, le périmètre de sauvegarde apportera à la commune des moyens d'observation sur les transactions s'opérant sur les fonds et les baux (à l'exception des transmissions de parts sociales de sociétés), ce qui contribuera, en lien avec les partenaires consulaires, à l'atteinte des objectifs de votre management de centre-ville.

Considérant l'ensemble de ces remarques, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable.

Nous espérons vous avoir apporté une contribution utile à la version définitive de la délibération qui sera inscrite prochainement à l'ordre du jour de votre Conseil Municipal.

En outre, mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous aider à mettre en place un accompagnement pour la rétrocession des fonds artisanaux préemptés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président



Alain AUJOUARD

↘  
**CHAMBRE DE METIERS  
ET DE L'ARTISANAT  
DU RHONE**

58, avenue Maréchal Foch  
69453 Lyon cedex 06  
Tél : 04 72 43 43 00  
Fax : 04 72 43 43 01  
artisanat@cma-lyon.fr  
www.cma-lyon.fr