

Le 12 février 2014

Droit de Prémption des fonds de commerces, fonds artisanaux ou baux commerciaux

Afin de redynamiser le commerce dans le centre bourg, le Conseil Municipal réuni en séance publique le 3 février 2014 a décidé d'instituer un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds de commerces, fonds artisanaux ou baux commerciaux.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre des dispositions offertes par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 modifiée par la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 qui permettent aux communes d'intervenir sur les aliénations à titre onéreux de fonds de commerces, fonds artisanaux ou baux commerciaux. En effet, ces cessions échappaient jusqu'alors au droit de préemption urbain puisque seuls les murs des commerces y étaient assujettis.

Considérant la nécessité de sauvegarder le commerce de proximité au cœur du village, la commune de Val de Saâne a souhaité mettre en place ce dispositif Place Daniel Boucour, Impasse de la Rivière, Rue des Peupliers, Route de Varvannes et Route d'Eurville ce afin, de conserver cette zone de chalandise. En effet, la Commune constate que dans ces quartiers, des locaux commerciaux sont inoccupés et sont transformés, de plus en plus souvent en habitation. Ceci a pour conséquence de réduire l'attractivité, la diversité et l'équilibre commercial.

En 1997, une étude a été réalisée par la Chambre de Commerce et d'industrie de Dieppe, pour évaluer le potentiel commercial du quartier résidentiel des « Peupliers ». La Commune comptait 1257 habitants. Le tissu commercial de la Commune était composé de 18 commerces. On pouvait dénombrer alors, 6 commerces alimentaires et 12 commerces non alimentaires. La Commune disposait également de plusieurs types de services : cabinet médical, dentiste, kinésithérapeute, garage, assurances, ambulances et pompes funèbres. La plupart de ces commerces étaient situés sur la place Daniel Boucour. Seuls, deux établissements étaient localisés à l'intérieur du lotissement les Peupliers : la pharmacie et un salon de coiffure.

Aujourd'hui, La Commune compte 1458 habitants et 13 commerces sont encore en activité : 4 commerces alimentaires et 9 commerces non alimentaires. Les différents services existants sont : un cabinet médical, un dentiste, une auto-école, un électricien, deux chauffagistes, les pompes funèbres, les ambulances et taxis.

Par ailleurs, la Commune vient de déplacer la Mairie au cœur du centre bourg, dans l'ancien presbytère réhabilité. Ce transfert s'inscrit dans une démarche de développement et de revitalisation et concourt à la redynamisation du Commerce et de l'Artisanat de proximité. De même, depuis l'année 2002, la Commune a procédé à de nombreux aménagements du centre bourg visant à améliorer les conditions de stationnement et d'accessibilité des commerces.

C'est la raison pour laquelle le Conseil Municipal, réuni en séance publique le 3 février 2014, a adopté une délibération aux fins :

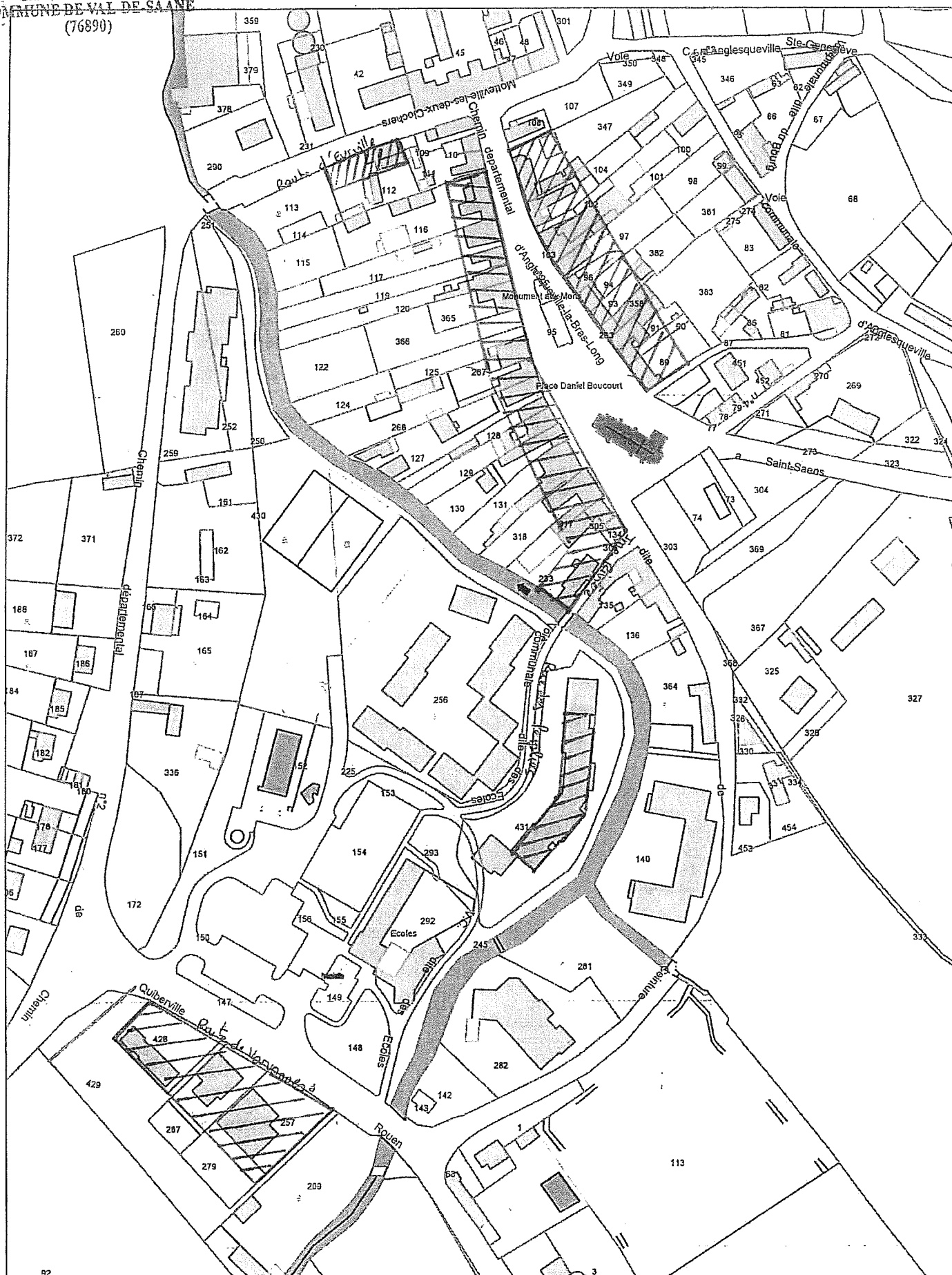
- de délimiter des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les quartiers du centre du village, Place Daniel Boucour, Impasse de la Rivière, Rue des Peupliers, Route de Varvannes et Route d'Eurville
- d'instituer à l'intérieur de ces périmètres un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux



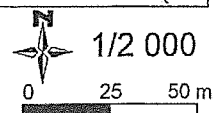
COQ D'OR LAUREAT NATIONAL
"Village que j'aime"

9 Passage Saint Wandrille
76890 VAL DE SAÛNE
☎ 02.35.32.30.35
☎ 02.35.34.45.04
Email : mairie@valdesaane.com





périmètre de préemption 



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2014 01 02

L'an deux mil quatorze
Le trois février à 20 heures 30

OBJET :

Délimitation d'un
périmètre soumis
au droit de
préemption par la
Commune sur les
fonds artisanaux,
fonds de
commerce et baux
commerciaux

DATE DE CONVOCATION
28 janvier 2014

DATE D'AFFICHAGE
28 janvier 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE

15

PRÉSENTS ou
REPRÉSENTÉS

13

VOTANTS

13

ADRESSÉ À LA S/P
LE 27/02/2014

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Norbert GAINVILLE, Maire
Étaient présents :

MEMBRES									
N. GAINVILLE	P	G. PAUMIER	E	N. GILLE	P	S. LASNON	P	M. RAILLOT	P
R. SÉNÉCAL	P	J-L. LEMOINE	P	B. DUBOC	P	B. ROUET	P	J-P. SOUBLIN	P
J-M. TURPIN	P	R. MARÉCHAL	P	A. MAROIS	E	H. ADAMIAK	P	P. MOUCHARD	P

Mme Perrine MOUCHARD a été élue Secrétaire.

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, Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la Commune,

Monsieur le Maire précise que le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, est relatif au 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 à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la Commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- d'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 ;

En l'absence d'observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du Conseil Municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

DÉCIDE :

- de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les quartiers suivants : Route d'Eurville, Place Daniel Boucour, Impasse de la Rivière, Rue des Peupliers et Route de Varvannes.

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à

SEINE-MARITIME
ARRONDISSEMENT DE DIEPPE
CANTON DE TOULON
COMMUNE DE VAL-DE-SAËNE
(76890)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2014 01 02

L'an deux mil quatorze
Le trois février à 20 heures 30

OBJET :

**Délimitation d'un
périmètre soumis
au droit de
préemption par la
Commune sur les
fonds artisanaux,
fonds de
commerce et baux
commerciaux**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Norbert GAINVILLE, Maire
Étaient présents :

MEMBRES									
N. GAINVILLE	P	G. PAUMIER	E	N. GILLE	P	S. LASNON	P	M. RAILLOT	P
R. SÉNÉCAL	P	J-L. LEMOINE	P	B. DUBOC	P	B. ROUET	P	J-P. SOUBLIN	P
J-M. TURPIN	P	R. MARÉCHAL	P	A. MAROIS	E	H. ADAMIAK	P	P. MOUCHARD	P

Mme Perrine MOUCHARD a été élue Secrétaire.

la Commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la Commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

DATE DE CONVOCATION
28 janvier 2014

DATE D'AFFICHAGE
28 janvier 2014

Pour extrait certifié conforme,
À Val de Saône, le 14 février 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE

15

PRÉSENTS ou
REPRÉSENTÉS

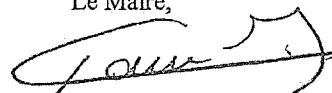
13

VOTANTS

13



Le Maire,


N. GAINVILLE

ADRESSÉ À LA S/P
LE 17/02/2014