



LUNERAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604008-20240219-DEL06022024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2024

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

**n°6/2/2024**

Nombre de conseillers  
. en exercice..... 19  
. présents..... 14  
. votants ..... 16

Date de convocation : 12 février 2024

Date d'affichage : 12 février 2024

**OBJET : INSTITUTION du DROIT de PRÉEMPTION COMMERCIAL sur les FONDS ARTISANAUX, les FONDS de COMMERCE, les BAUX COMMERCIAUX et les TERRAINS FAISANT L'OBJET de PROJETS d'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf février à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Guy AUGER.

**Présents :** M. AUGER, M. DÉMOULINS, Mme MALÉTRAS, M. LARCHEVEQUE, Mme BASIRE, M. CAPRON, M. LEFEBVRE, M. GUÉVILLE, Mme SAISON, Mme VAILLANT, M. CORRUBLE, Mme DUFOUR, Mme MORIN, M. LEMAITRE

**Absentes excusées avec pouvoir :** Mme BEAUPERE (pouvoir à M. AUGER)  
Mme ROQUIGNY (pouvoir à Mme MORIN)

**Absents excusés sans pouvoir :** M. HOULLET, Mme DIOLOGENT, Mme LEBLED

Mme DUFOUR est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Cet outil a pour objectif de préserver la vitalité et la diversité du commerce de proximité et ainsi préserver l'animation urbaine des centres-bourgs. Il s'agit d'un outil de veille qui peut permettre à la collectivité d'intervenir en cas d'enjeux ou de menaces pour la vitalité commerciale.

En effet, suite à l'instauration du droit de préemption, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial 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 deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial ou terrain.

Si une cession représente un enjeu ou une menace pour le dynamisme commercial, la commune pourra décider d'acquérir le bien en priorité. La finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis, celle-ci doit le rétrocéder, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Ce délai peut être porté à trois 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.

Vu :

•le Code général des collectivités territoriales,

- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-19 définissant les modalités d'application d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- l'accord du conseil municipal du 29 juin 2023 pour la mise en place du droit de Préemption Commercial et Artisanal,
- le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune de Luneray et le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat défini en annexe de la présente délibération,
- la saisine des chambres consulaires par la commune en date du 26 septembre 2023,
- la délibération de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Métropolitaine Rouen Métropole en date du 30 octobre 2023 émettant un avis favorable sur le projet de mise en place d'un Droit de Préemption en matière commerciale dans la commune de Luneray,
- en l'absence d'observations de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) Normandie dans les deux mois de sa saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable conformément à l'article R.214-1 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal :

- de décider d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- de décider d'établir un droit de préemption au profit de la commune de Luneray sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial à l'intérieur de ce périmètre,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier,
- de dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera diffusée dans deux journaux du Département.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents (5 voix contre de Mme BASIRE, Mme SAISON, Mme DUFOUR et Mme MORIN (2)), donne son accord et décide donc :

- d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- d'établir un droit de préemption au profit de la commune de Luneray sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial à l'intérieur de ce périmètre,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier,
- d'afficher la présente délibération pendant un mois en mairie et de la diffuser dans 2 journaux du Département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.  
Extrait certifié conforme, Le Maire, Guy AUGER



# LE PÉRIMÈTRE RETENU

Le périmètre retenu est celui de la polarité commerciale du centre-bourg de Luneray. Il comprend les rues qui constituent le circuit commercial actuel et qui correspondent au tissu historique présentant un intérêt stratégique pour le développement commercial du centre-bourg. Ce périmètre ne comprend pas l'intégralité des cases commerciales présentes dans la commune. Il se concentre sur les rues comportant un linéaire continu de cases commerciales et disposant encore d'une diversité en termes d'activités.



Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité Bâti Limites communales Parcelles

0 50 m