

République Française
Département de la Seine-Maritime
Arrondissement de Dieppe
Canton de Luneray
COMMUNE DE TÔTES

Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le
ID : 076-217607001-20240229-2024_29_02_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2024-29-02-01

L'an deux mille vingt-trois, le sept du mois de décembre à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle du conseil, en réunion ordinaire, sous la Présidence de Jean-Yves Billoré-Tennah, Maire de Tôtes.

Etaient présents : Monsieur Jean-Yves Billoré-Tennah, Monsieur Didier Dupuis, Madame Isabelle Barthélémy, Monsieur Félix Tchangou, Madame Alexandra Alonso, Monsieur David Folâtre, Madame Jennifer Levasseur, Monsieur Olivier Leconte, Madame Corinne Lagnel, Monsieur Nicolas Couet, Madame Mélissa Aubert, Monsieur Pierre Martin, Monsieur Mathieu Poncelet, Madame Marie-France Goujon, Monsieur Bruno Tondreau.

Absentes excusées :

Monsieur Germano Ferreira donnant pouvoir à Monsieur Nicolas Couet, Madame Aurélie Vandebulcke donnant pouvoir à Madame Jennifer Levasseur, Madame Emilie Angot-Dupuis, Monsieur Jérôme Bouet,.

Secrétaire de séance : Madame Mélissa Aubert.

Date de Convocation : Samedi 24 février 2024

Date d'affichage : Samedi 24 février 2024

2024-02-29-01 Institution du 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

Monsieur le Maire expose que 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 commercial, 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 les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune 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 2 octobre 2023,
- la délibération de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) Métropolitaine Rouen Métropole, consultée à distance du 1^{er} au 8 décembre 2023, émettant un avis favorable sur le projet de mise en place d'un Droit de Préemption en matière commerciale dans la commune de Tôtes,
- 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 R214-1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- 1) D'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe,
- 2) D'établir un droit de préemption au profit de la Commune de Tôtes 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,
- 3) D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier,
- 4) De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera diffusée dans deux journaux diffusés dans le département.

Pour extrait conforme,
Le 1^{er} mars 2024,
Le Maire,
Jean-Yves Billoré-Tennah

Fait et délibéré les jours, mois, an que dessus,
Et ont signé au registre les membres présents.
Délibération certifiée exécutoire, compte tenu
de son dépôt en Préfecture le 1^{er} mars 2024

