

VILLE DE DOLE

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 1^{er} février 2016

Nombre de conseillers en exercice : 35
 Nombre de conseillers présents : 34
 Nombre de procurations : 0
 Nombre de conseillers votants : 34
 Date de convocation : 27 janvier 2016
 Date de publication : 9 février 2016

Conseillers présents : M. Jean-Marie SERMIER, Maire,
 Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
 M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Mme Isabelle MANGIN, M. Philippe JABOVISTE, M. Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, M. Pascal JOBEZ, Mme Sylvette MARCHAND, Mme Frédérique DRAY, M. Sevin KAYI, M. Paul ROCHE, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Pascal FICHÈRE, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Annie MAIRE-AMIOT, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, Mme Isabelle VOUTQUENNE, Mme Esther SCHLEGEL, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Laetitia CUSSEY, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Claude WAMBST, M. Gilbert CARD, Mme Françoise BARTHOULOT, M. Ako HAMDAROU, Mme Phanie BOUVRET, Mme Sylvie HEDIN, M. Jean BORDAT

Référence

N° 16.01.02.17

Commission

Aménagement de la Ville

Objet

Instauration du droit de
préemption commercial –
Délibération
complémentaire

Secrétaire de séance

Isabelle GIROD

Rapporteur

Jacques PÉCHINOT

Conseillers absents ayant donné procuration :

M. Jacques PÉCHINOT à M. Stéphane CHAMPANHET (jusqu'à DCM 16.01.02.03)
 M. Jean-Pascal FICHÈRE à M. Jean-Marie SERMIER (jusqu'à DCM 16.01.02.03)

Conseillers absents en cours de séance :

M. Pascal JOBEZ (DCM 16.01.02.11) ; Mme Sylvette MARCHAND (DCM 16.01.02.14) ; M. Jean-Pierre CUINET (DCM 16.01.02.17)

Le droit de préemption sur les fonds de commerce permet aux communes de disposer d'un moyen d'intervention efficace pour sauvegarder les services de proximité en maintenant la diversité commerciale et artisanale des centres-villes et des quartiers.

Par la réalisation d'un diagnostic et le recueil régulier d'informations, sur un périmètre précis, de toutes les évolutions commerciales, le droit de préemption peut aussi être perçu comme outil d'observation et de veille.

Dans la perspective de l'instauration de ce droit de préemption, le Conseil Municipal définit tout d'abord un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel la commune pourra, en vue d'une rétrocession à un artisan ou à un commerçant, exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds commerciaux ou artisanaux, baux commerciaux, terrains portants ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Selon les dispositions de l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme, le commerçant cédant interroge la Ville pour savoir si son fonds se situe dans le périmètre d'intervention. Le cas échéant, il envoie à la Mairie une déclaration indiquant :

- Le prix,
- L'activité de l'acquéreur pressenti,
- Le nombre de salariés du cédant,
- La nature du contrat de travail des salariés,
- Le bail commercial, le cas échéant,
- Le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

Le commerçant a l'obligation de déclarer la cession auprès de la Mairie, sous peine de nullité de l'acte de vente pendant une période de 5 ans.



Au plus tard dans les 2 mois suivant la réception de la déclaration, la Ville notifie sa décision. Trois cas sont alors possibles :

- La Ville renonce à l'exercice de son droit ; la transaction s'effectue normalement.
- La Ville fait part de sa décision d'acquiescer aux prix et conditions du vendeur ; la transaction s'effectue dans un délai de 3 mois.
- La Ville fait part de sa décision, mais conteste le prix mentionné : la transaction se fait aux prix et conditions fixés par la juridiction judiciaire compétente en matière d'expropriation.

Si la transaction s'effectue entre le vendeur et la Ville, celle-ci devient donc propriétaire de locaux et dispose de deux ans pour trouver un repreneur. Le projet de reprise du candidat doit être validé par le bailleur.

Le droit de préemption commerciale ne concerne pas les murs attachés au fonds. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

La préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation qui constitue un bien meuble non soumis au droit de préemption. Les biens ou droits inclus dans la cession d'une activité prévue dans un plan de sauvegarde ou dans le cadre d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire ne peuvent pas être préemptés.

Le Maire qui a mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité ou le développement des activités dans le périmètre concerné. Pendant ce délai de revente, la Commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité.

La rétrocession est autorisée par délibération du Conseil Municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire. En cas de préemption d'un bail commercial, le bailleur, dont l'accord est obligatoire, peut s'opposer au projet de rétrocession en saisissant en référé le Président du Tribunal de Grande Instance. Si la rétrocession n'a pas été faite au bout des 2 années, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition du fonds, du bail ou du terrain.

En cas d'accord, il sera proposé au Conseil Municipal d'instaurer le droit de préemption commerciale selon le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ci-joint.

Cette instauration est soumise à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Région Franche-Comté, qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Considérant le dossier présenté,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Vu l'article 2121.29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le diagnostic territorial préliminaire annexé,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura du 16 décembre 2015,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura du 22 décembre 2015,

Vu les articles 214-1 à 214-3 du Code de l'Urbanisme, amendés et complétés par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, offrant la possibilité pour les communes d'instaurer un droit de préemption à leur profit sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux, à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini en annexe,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 83 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement de la Ville » du 26 janvier 2016,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat selon le plan annexé à la présente,
- **DÉCIDE** d'approuver l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux au profit de la commune sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,
- **DÉCIDE** de déléguer à Monsieur le Maire ou son représentant, l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- ♦ Pilotage et Coordination
- ♦ Pôle Moyens et Ressources/Finances
- ♦ Trésorerie Principale
- ♦ Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme et Habitat/Développement Économique
- ♦ Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura
- ♦ Chambre des Métiers
- ♦ Préfecture du Jura
- ♦ Direction Départementale des Services Fiscaux
- ♦ Chambre Départementale des Notaires du Jura

Fait à Dole, le 25 septembre 2015
Pour extrait certifié conforme,
Le Député-maire,

Jean-Marie SERMIER