
ARRONDISSEMENT
de LYON

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

CANTON
de VAULX-EN-VELIN

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **28 mai 2008**

Compte rendu affiché le **05 juin 2008**

Date de convocation du Conseil municipal le **22 mai 2008**

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
39	39	38

Président : **Monsieur Maurice CHARRIER, Maire**

Secrétaire élu : **Monsieur Anthony CHEMEDIKIAN**

Membres présents à la séance :

Maurice CHARRIER, Bernard GENIN, Denise TORTONESE, Marie-France VIEUX-MARCAUD, Abdelkrim BELMOKADEM, Laurence BAILLY-MAITRE, Alain TOULERON, Raymond MEYNIER-BADIN, Marie-Jeanne HOCHARD, Jacques FAYAT, Saïd YAHIAOUI, Marie-Andrée MARSTEAU, Paul BOGHOSSIAN, Isabelle DESSERT-CHARMONT, Jacqueline FAKIRI, Patrick MANDOLINO, Nassreddinne HASSANNI, Stéphane GUYON, Nathalie ARTHAUD, Nathalie REGNIAULT, Laurent PATRY, Sandra OLIVER, Pamela ALBA RUBIO, Mehdi AÏT HAMOUDI, Vanessa SEPPA TITTY, Yasmina HAMYANI, Anthony CHEMEDIKIAN, Muriel LECERF, Hélène GEOFFROY, Philippe ZITTOUN, Morad AGGOUN, Patrice GALLAVARDIN, Laurent CLAMARON, Christiane SEMBLAT, Charazede GAHROURI.

Objet :

08.05.088 Droit de préemption des
communes sur les fonds de
commerce, fonds artisanaux et les
baux commerciaux

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Sophie SENOUCI à Nassreddinne HASSANNI, Mokdad SALEM à Paul BOGHOSSIAN, Dorra HANNACHI à Vanessa SEPPA TITTY.

Membre absent excusé : /

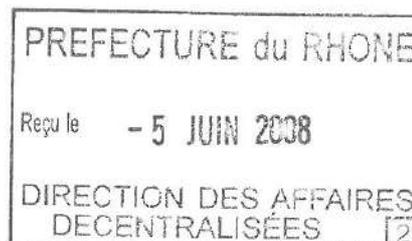
Sophie SENOUCI, Mokdad SALEM, Dorra HANNACHI.

Membre absent : /

Batoul HACHANI.

Membre démissionnaire :

Membre décédé : /



RAPPORT DE MONSIEUR AÏT HAMOUDI

Mesdames, Messieurs,

Depuis le décret 2008-1827 du 26 décembre 2007, qui a fait suite à l'article 58 de la loi Dutreil du 2 août 2005, les communes ont la possibilité de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

A l'intérieur de ce périmètre toutes les promesses de cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux (cf note technique en annexe) doivent faire l'objet d'une déclaration.

Dans ce cadre, la ville de Vaulx-en-Velin souhaite mettre en place ce droit de préemption et inclure l'ensemble de la commune dans ce périmètre.

Cette action est motivée par les objectifs suivants :

- maîtriser non seulement les murs mais également les fonds de commerce dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des pôles commerciaux situés dans les quartiers GPV ;
- maîtriser la restructuration commerciale dans le quartier du village ;
- anticiper la mutation des commerces du centre ville ;
- recentrer le commerce diffus.

Conformément au décret d'application, la commune a transmis pour avis à la chambre de commerce, à la chambre de métiers et à la communauté urbaine, le projet de délibération accompagné du plan délimitant le périmètre et du rapport analysant la situation du commerce (cf note ci-jointe).

Dans ces conditions, je vous demande de voter la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat recouvrant l'ensemble du territoire de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité,

- Décide la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat recouvrant l'ensemble du territoire de la commune.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

**Pour extrait conforme
le Maire,**

Pour le Maire,

l'Adjoint Délégué,



DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

NOTE TECHNIQUE :

Mise en place du périmètre de sauvegarde du commerces et de l'artisanat

Désormais, là où la commune décide de créer un périmètre de sauvegarde, toutes les promesses de cessions doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (Décret 2007-1827 du 26 décembre 2007, JO du 28, p.21536).

Résumé

- Toutes les communes sont concernées
- La mairie décide de la création et de l'étendue du périmètre de sauvegarde.
- Toutes les cessions à titre onéreux de fonds ou de baux doivent être préalablement déclarées à la mairie.
- Un arrêté précisera le contenu de la déclaration préalable.
- La mairie dispose de 2 mois pour exercer son droit de préemption au prix proposé ou au prix fixé par la justice compétente en matière d'expropriation.
- La mairie doit rétrocéder le bail ou fonds sous un an.

La création d'un périmètre de sauvegarde du commerce

Le conseil municipal, par délibération motivée, délimite un périmètre de sauvegarde, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les ventes de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux (c.urb.art.L214-1).

Le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et à la chambre des métiers. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces sur la diversité commerciale et artisanale.

En l'absence d'observation des chambres dans les 2 mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable (c.urb.R.214-1)

Une déclaration préalable sous peine de nullité

Sont exclues les ventes qui sont comprises dans la cession d'une ou de plusieurs activités prévues à l'article L.626-1 du code du commerce ou dans le plan de cession prévu aux articles L.642-1 à L.642-17 du code du commerce (c.urb.art.R.214-3).

Les donations sont également exclues.

Déclaration préalable

Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune où est situé le fonds. Cette déclaration, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, précise le prix et les conditions de la cession. Un arrêté à paraître précisera le contenu de cette déclaration (c.urb.art.R.214-4).

Deux mois pour décider

- Soit la commune préempte
Dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la déclaration préalable, la mairie notifie au cédant : sa décision d'acquérir aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable

ou son offre de rachat à un prix et à des conditions fixés par l'autorité judiciaire compétente en matière d'expropriation.

- La commune ne préempte pas

Cette décision peut résulter : d'une décision de renonciation à l'exercice du droit de préemption ou du silence de la commune pendant 2 mois.

La décision est notifiée au cédant par pli recommandé avec AR. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions contenus dans la déclaration préalable.

Acquisition puis rétrocession dans l'année

- Acquisition par la commune

L'acte constatant la cession au profit de la mairie est dressé dans les 3 mois suivant la notification de l'accord sur les prix et les conditions indiqués dans la déclaration préalable ou de la décision judiciaire définitive fixant le prix et les conditions. Le paiement a lieu au moment de l'établissement de l'acte (c.urb.art.R.214-9).

- Rétrocession par la commune

La commune ne peut pas conserver le fonds acquis. Elle ne peut pas le donner en location-gérance ou régie. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au RCS ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre géographique concerné.

- Modalités de la rétrocession

La rétrocession du bail ou du fonds de commerce doit être effectuée sous un an. La commune publie, par voie d'affichage en mairie pendant 15 jours, un avis de rétrocession qui comporte un appel à candidatures, la description du fonds ou du bail et le prix proposé. Si la rétrocession porte sur un bail commercial, l'avis précise que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. Il indique le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

- Particularités de la rétrocession d'un bail commercial

Si la rétrocession porte sur un bail commercial, le maire recueille l'accord préalable du bailleur sur le projet d'acte accompagné du cahier des charges qui lui a été transmis par pli recommandé. Si le bailleur entend s'opposer au projet de rétrocession, il saisit, en référé, le président du TGI du lieu de situation de l'immeuble dont dépendent les lieux loués pour faire valider son opposition à la rétrocession.

Si le bailleur n'agit pas dans les 2 mois, il est réputé avoir donné son accord. Le délai d'un an imparti à la commune pour procéder à la rétrocession est suspendu à compter de la notification du projet d'acte au bailleur jusqu'au recueil de l'accord du bailleur ou à défaut d'accord pendant la durée de la procédure (c.urb.art.R.214-13).