

DEPARTEMENT de SAONE-ET-LOIRE

Conseillers en exercice : 33  
Présents à la séance : 22  
Pouvoir(s) : 7  
Absent(s) : 4

**VILLE D'AUTUN**

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

Date de la convocation : 15 mars 2019  
Affichage du compte-rendu sommaire :  
28 mars 2019  
Délibération n° 2019/030

**SEANCE DU 25 MARS 2019**

**ETAIENT PRESENTS A L'APPEL :**

M. Vincent CHAUVET, Mme Monique GATIER, M. Roger VERNAY, Mme Marie-Claire TELLIER, Mme Cathy NICOLAO-VALACCI, Mme Josette JOYEUX, M. Gilbert DARROUX, Mme Régine DEVOUCOUX, M. Hubert LOBREAU, M. Roland BOISSARD, Mme Andrée ALIX-COUDRAY, M. Jean-Louis CORMIER, M. Didier DEVOUCOUX, Mme Pascale BILLIER, Mme Djamila BENEDDINE, Mme Delphine FLORAND, M. Patrick GUILLET, Mme Sylvie BROCHOT, M. Rémy CHANTEGROS, Mme Martine DUFRAIGNE, M. Bruno GALICE.

**ETAIENT EXCUSES :**

M. Alain DURAND (a donné pouvoir à Mme Josette JOYEUX)  
M. Pascal POMAREL (a donné pouvoir à Mme Marie-Claire Tellier)  
M. Jacques PALLOT (a donné pouvoir à M. Vincent CHAUVET)  
Mme Solange FEDERICO (a donné pouvoir à M. Roger VERNAY)  
M. Frédéric HUEBER (a donné pouvoir à M. Patrick GUILLET)  
Mme Olivia RICHARD (a donné pouvoir à Mme Cathy NICOLAO-VALACCI)  
Mme Marie MARIN (a donné pouvoir à M. Rémy CHANTEGROS)

**ABSENTS :**

M. Jean-François LAGNEAU  
M. Philippe CHRISTEL  
M. Bertrand JOLY  
Mme Julie REGOND

**ENCOURS DE SEANCE :**

M. Rémy REBEYROTTE arrive durant la lecture du point 1.1  
Mme Marie MARIN arrive durant la lecture du point 2.4

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Sylvie BROCHOT

**OBJET : Action Cœur de Ville – Définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et mise en Place d'un droit de préemption sur les fonds Artisanaux et Commerciaux**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** le diagnostic territorial préliminaire annexé ;

**Vu** les avis favorables de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3 offrant la possibilités pour les communes d'instaurer un droit de préemption, à leur profit sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux, à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini en annexe ;

**Vu** le Code général des impôts et notamment son article 1530 ;

**Considérant** que le droit de préemption sur les fonds de commerces et artisanaux permet aux communes de disposer d'un moyen d'intervention efficace pour sauvegarder les services de proximité en maintenant la diversité commerciale et artisanale du centre-ville ;

**Considérant** que la réalisation d'un diagnostic et le recueil d'informations, sur un périmètre précis, de toute les évolutions commerciales, le droit de préemption peut aussi être perçu comme un outil d'observation et de veille ;

**Considérant** que 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 artisanaux et baux commerciaux, terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que selon l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, le commerçant cédant interroge la ville pour savoir si un 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 ;

**Considérant** que le commerçant a l'obligation de déclarer la cession auprès de la mairie, sous peine de nullité de l'acte vente pendant une période de 5 ans ;

**Considérant** qu'au plus tard dans les deux mois suivant la réception de la déclaration, la ville notifie sa décision.

Trois cas sont alors possible :

- La ville renonce à l'exercice de son droit, la transaction s'effectue normalement,
- La ville fait part de sa décision d'acquiescer au prix et conditions du vendeur ; la transaction s'effectue dans un délai de trois 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 ;

**Considérant** 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 ;

**Considérant** que le droit de préemption commercial 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 ;

**Considérant** que le fonds de commerce d'un débit de boisson 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 droit 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 ;

**Considérant** que dans l'hypothèse où M. le Maire mettrait en œuvre son droit de préemption, il doit dans un délai de deux ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit 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 maintenir en activité ;

**Considérant** que la rétrocession est autorisée par délibération du Conseil Municipal ;

**Considérant** qu'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 de deux années, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition du fonds du bail ou du terrain ;

**Considérant** qu'en cas d'accord, il sera proposé au Conseil Municipal d'instaurer le droit de préemption commercial selon le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat précisé en annexe.

#### **DECISION :**

**Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup> :** DEFINIT le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à l'annexe jointe ;

**Article 2 :** APPROUVE 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 ;

**Article 3 :** DELEGUE à Monsieur le Maire ou son représentant, l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux ;

**Article 4 :** AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en place et à l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,  
Vincent CHAUVET





**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans le cœur de ville d'Autun**

- Rue Notre Dame
- Place d'Hallencourt
- Rue des Bances
- Rue Coccard
- Petite Rue Chauchien
- Grande Rue Chauchien
- Rue aux cordiers
- Rue Saint Sainls
- Rue du Général Audré Demetz
- Rue du Champ de Mars
- Place du Champ de Mars
- Rue de l'Arbalète
- Avenue Charles de Gaulle
- Avenue de la République
- Rue Jean et Bernard de Lantre de Tassigny
- Rue Guérin, Rue Deguin
- Petite Rue Marchaux
- Rue Saint Christophe
- Rue Mazagrarn.



