

2018-10-12-09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MIL DIX HUIT Le Vendredi douze octobre à 20 heures.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur André POINTET.

Présents : BON F, CADET R, COLLOMB G, COSTE J, DELAPIERRE R, DIOUF JS, GOMBERT B, JAY H, LAISSUS E, MARIANI M, MARTINOT G, MATHIS M, MENGOLI S, MIBORD J, MORIN JY, MORTON C, NIEMAZ JL, POINTET A, RICHIER M.

Absents : CHAMBAS MJ, NANTET PA, ZEPPIERI S

Formant la majorité en exercice.

Date de la Convocation : 04 octobre 2018

Nombre de Conseillers : En exercice : 22

Présents : 19

Votants : 19

Jean-Stéphane DIOUF est élu secrétaire de séance.

OBJET : Délimitation d'un périmètre soumis au droit de préemption par la commune sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n°2006-966 du 1^{er} août 2006,

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune, Monsieur le Maire précise que le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 est relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné:

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité;
- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information. Concernant l'exercice du droit de préemption: il est prévu qu'il peut s'exercer sur les

fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L631-22 ou des articles L642-1 à L642-17 du code de commerce.

Après en avoir délibéré (*modalités du vote à préciser*), le conseil municipal, décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Le périmètre concerne les quartiers mentionnés sur le plan annexé à la présente délibération. Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7 du Code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'André Pointet', written over a circular official seal. The seal contains the text 'MARIE D'AIGUEBLANCHE' at the top and 'SAVOIE' at the bottom, with a central emblem featuring a crown and a shield.

André POINTET

Commune d'AIGUEBLANCHE

RAPPORT SUR LA SITUATION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

1- Préconisations du SCOT de Tarentaise-Vanoise

Le schéma de Cohérence Territoriale de Tarentaise-Vanoise classe la Commune d'Aigueblanche en pôle de rang 2, c'est-à-dire en bourg de centralité secondaire et dit qu'à ce titre le commerce de proximité doit être renforcé dans sa configuration de centralité urbaine (renforcement du fonctionnement de proximité, structuration et valorisation des commerces fonctionnant à l'année, localisation du commerce et de l'artisanat dans des zones spécifiques appropriées, diversification et développement de l'économie du territoire via le dynamisme touristique, la requalification du tissu économique et l'optimisation de la consommation foncière.

2- Situation sur le territoire de la Commune d'Aigueblanche

Depuis quelques décennies, de par une politique de réserve foncière voulue et très active, la Commune d'Aigueblanche s'est régulièrement impliquée pour l'acquisition de biens et diverses propriétés dans l'optique de les rénover ou de les aménager au moment opportun afin d'en tirer bénéfice et ainsi se donner les moyens de réinvestir pour son avenir.

Dans l'esprit et les préconisations du SCOT et suite à la construction de l'EHPAD et la construction de la Maison de Santé (d'ailleurs encore en extension aujourd'hui) qui ont positionné la collectivité dans une dynamique très positive, la Commune d'Aigueblanche s'attelle maintenant à la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de rénovation du cœur de village et à la relance de l'animation commerciale de la Grande Rue. On notera également que l'obligation de l'application des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) a fait bouger les choses.

Six zones du territoire communal sont concernées par le droit de préemption sur les fonds commerciaux ou artisanaux, soit :

1-la zone des commerces et des services de proximité de la Grande Rue « effervescente » actuellement,

2-la zone de la ZAC de la Petite Prairie qui regroupe des activités commerciales et des activités artisanales,

3-la plus ancienne et celle qui présente le plus de nuisances pour le logement limitrophe, la Zone Artisanale de Bellecombe qui comporte de l'activité commerciale, de l'activité artisanale, de l'activité de service et du logement,

4-la future zone de La Piat à Grand-Cœur dont la réalisation est sur le point de débiter et qui regroupera de l'activité artisanale exclusivement.

5-le commerce de l'ancien hôtel « Les Clarines » à Bellecombe.

6-la zone des hôtels « La Bergerie » et « La Cascade » à Bellecombe.

3- Les moyens mis en œuvre

Pour parvenir à la redynamisation de ces différentes zones et envisager une nouvelle activité et attractivité, la Commune d'Aigueblanche propose des actions d'accompagnement :

- Acquérir des biens vacants présentant un réel intérêt en sachant profiter des opportunités,
- Motiver les futurs occupants pour leur installation dans des locaux communaux rénovés (installations nouvelles ou relocalisations),
- Procéder à la rénovation ou à l'aménagement des locaux avec mise aux dernières normes (sécurité, accès, rénovation énergétique, environnement, réfection des façades...),
- Mettre à disposition des locaux équipés et adaptés pour une utilisation optimum,
- Mettre en œuvre du stationnement,
- Recréer dans un second temps du logement dans les étages supérieurs restés vacants.

4- Le bénéfice du Droit de Préemption

Pour la Commune d'Aigueblanche, l'instauration du Droit de Préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux permet :

- Le droit d'être prioritaire pour toute acquisition de bien,
 - La poursuite de la politique d'accompagnement des futurs occupants,
 - La connaissance préalable d'un projet avant toute transaction d'un fonds,
 - La possibilité autant que faire se peut de contenir les prix du foncier,
 - L'assurance d'une meilleure gestion des zones d'activités.
-





