

Délibération du Conseil Municipal Séance du 21 novembre 2022 à 18 heures 00

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Annie-Paule TENNERONI, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Cécile PAULET, Pierre-Olivier MAHAUX, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Renaud POUTOT, Georges RASTKLAN, Martine PERALDE, Dominique REYNAUD, Marie-Josée SEGUIN, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Louis PENOT, Laurence DALLARD, Claude CALANDRE, Jean-Luc CHAUMONT, Michèle RAVELLI, Bruno CHAFFOIS, Virginie RIOLI, Virginie THIBAudeau, Morgane SAILLOUR, Thomas BLACHE, Gayanée MARKARIAN, Adem BENCHELLOUG, Déborah REYNAUD, Alexandre DESPESE, Marie BALSAN, Jean-François GALLAND, Malika KARA LAOUAR, Florent MEJEAN, Manon BELDA, Adeline TERRAIL, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Céline LUCAS, Christophe CLET, Elise LAURENT, Julien MUTELET

Excusé(e)s représenté(e)s :

Kérha AMIRI par Marie-Josée SEGUIN
Mactar SENE par Renaud POUTOT

Absent(e)s :

Annie ROCHE, Richard FRITZ

Objet : Instauration du droit de préemption commercial

Direction : Département Attractivité et Proximité

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,
Vu les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 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 la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101,
Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,
Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune,
Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
Vu la saisine de la Ville des chambres consulaires en date du 07 septembre 2022,
Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie de la Drôme en date du 05 octobre 2022,
Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Drôme en date du 04 octobre 2022,

Monsieur le Maire expose :

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort : il a une fonction économique importante et il est générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville.

La commune de Valence souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités

dont la pérennité est menacée ou en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

La commune de Valence complète, par la mise en place de ce Droit de Prémption Commercial, ses dispositifs d'outils réglementaires à disposition pour lui permettre de répondre à ses objectifs :

- Un droit de préemption urbain renforcé,
- Un linéaire de protection classique des rez-de-chaussée commerciaux,
- Un linéaire de protection renforcé en ciblant certains codes NAF dans les places animées du Centre-Ville.

Suite à la parution du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées.

De plus, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008 a étendu les possibilités d'usage du droit de préemption commercial aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Désormais, 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. Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption est de rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Il est donc proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur des périmètres identifiants des séquences commerciales dans lesquelles la Ville de Valence a développé une stratégie de sauvegarde et de développement du commerce. Il s'agit d'ensembles commerciaux où les enjeux de sauvegarde du commerce sont avérés.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listés en annexe de la présente délibération.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la création, en application de la loi 2005-882 du 2 août 2005 et de son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini dans les plans présents en annexe ;
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- De charger Monsieur le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à exercer au nom de la Ville de Valence, le droit de préemption défini à l'article L.124-1 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions

de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Est annexé à la présente délibération le document suivant :

- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Votant pour : 46

Monsieur Nicolas DARAGON, Madame Véronique PUGEAT, Monsieur Franck SOULIGNAC, Madame Annie-Paule TENNERONI, Monsieur Lionel BRARD, Madame Nathalie ILIOZER, Monsieur Laurent MONNET, Madame Cécile PAULET, Monsieur Pierre-Olivier MAHAUX, Madame Kérha AMIRI, Monsieur Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Madame Marie-Françoise PASCAL, Monsieur Sylvain FAURIEL, Monsieur Renaud POUTOT, Monsieur Georges RASTKLAN, Madame Martine PERALDE, Monsieur Dominique REYNAUD, Madame Marie-Josée SEGUIN, Madame Anne JUNG, Madame Nancie MASSIN, Monsieur Louis PENOT, Madame Laurence DALLARD, Monsieur Claude CALANDRE, Monsieur Jean-Luc CHAUMONT, Madame Michèle RAVELLI, Monsieur Bruno CHAFFOIS, Madame Virginie RIOLI, Madame Virginie THIBAUDEAU, Madame Morgane SAILLOUR, Monsieur Mactar SENE, Monsieur Thomas BLACHE, Madame Gayanéé MARKARIAN, Monsieur Adem BENCHELLOUG, Madame Déborah REYNAUD, Monsieur Alexandre DESPESE, Madame Marie BALSAN, Monsieur Jean-François GALLAND, Madame Malika KARA LAOUAR, Monsieur Florent MEJEAN, Madame Manon BELDA, Madame Adeline TERRAIL, Monsieur Jimmy LEVACHER, Madame Céline LUCAS, Monsieur Christophe CLET, Madame Elise LAURENT, Monsieur Julien MUTELET

Votant contre : 0

S'abstenant : 1

Monsieur Bruno CASARI

« Et ont les délibérants signé »

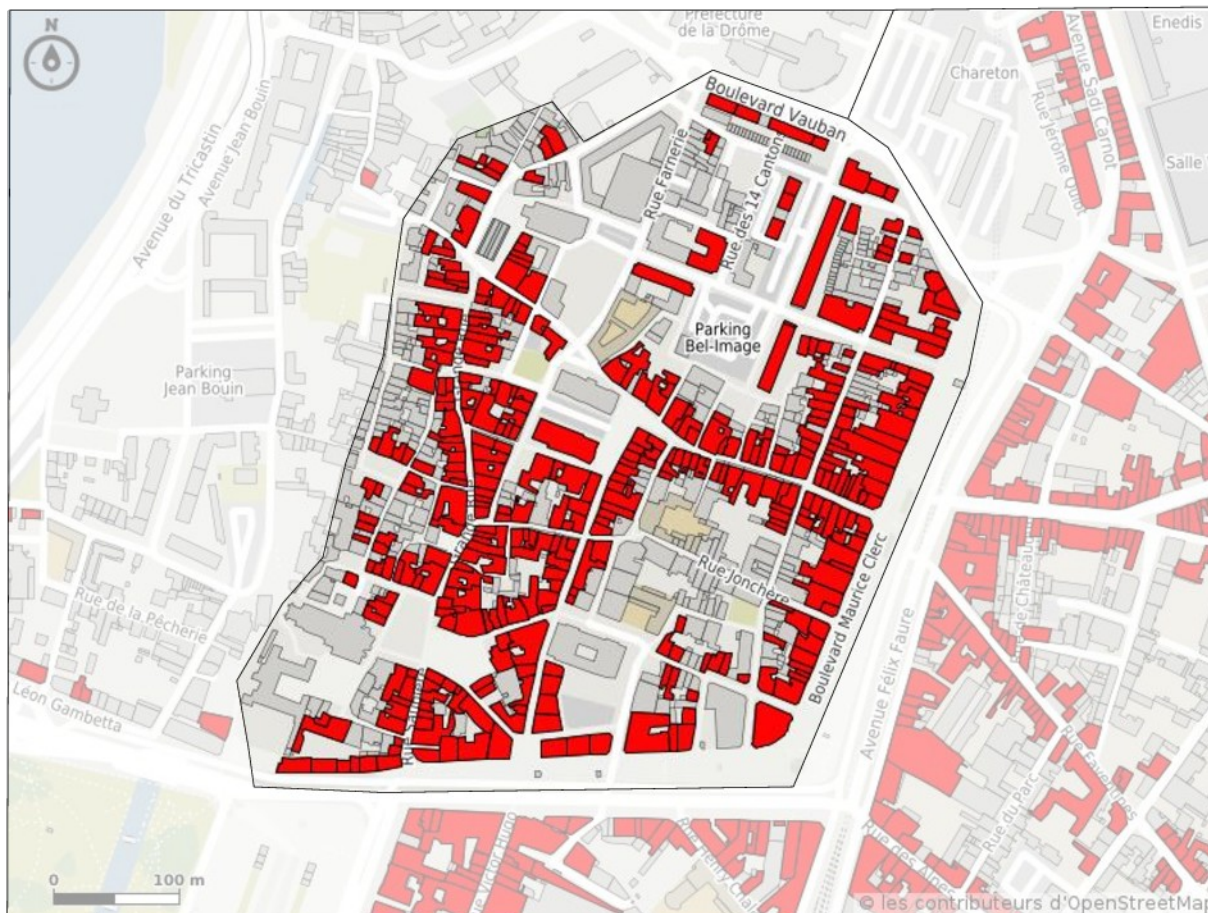
Publié le : 25 novembre 2022

**Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,**



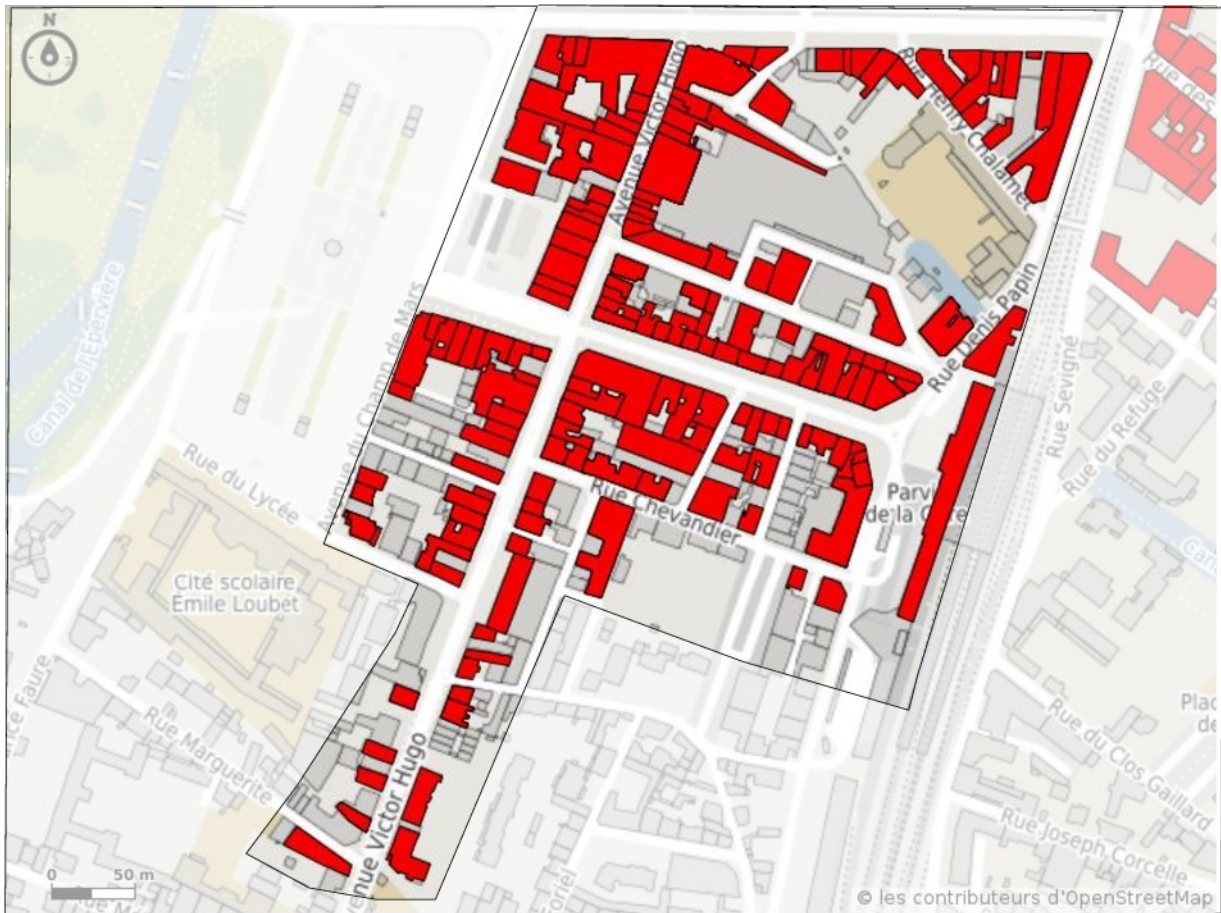
Véronique DEBEAUMONT

PERIMETRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE – Ville de Valence



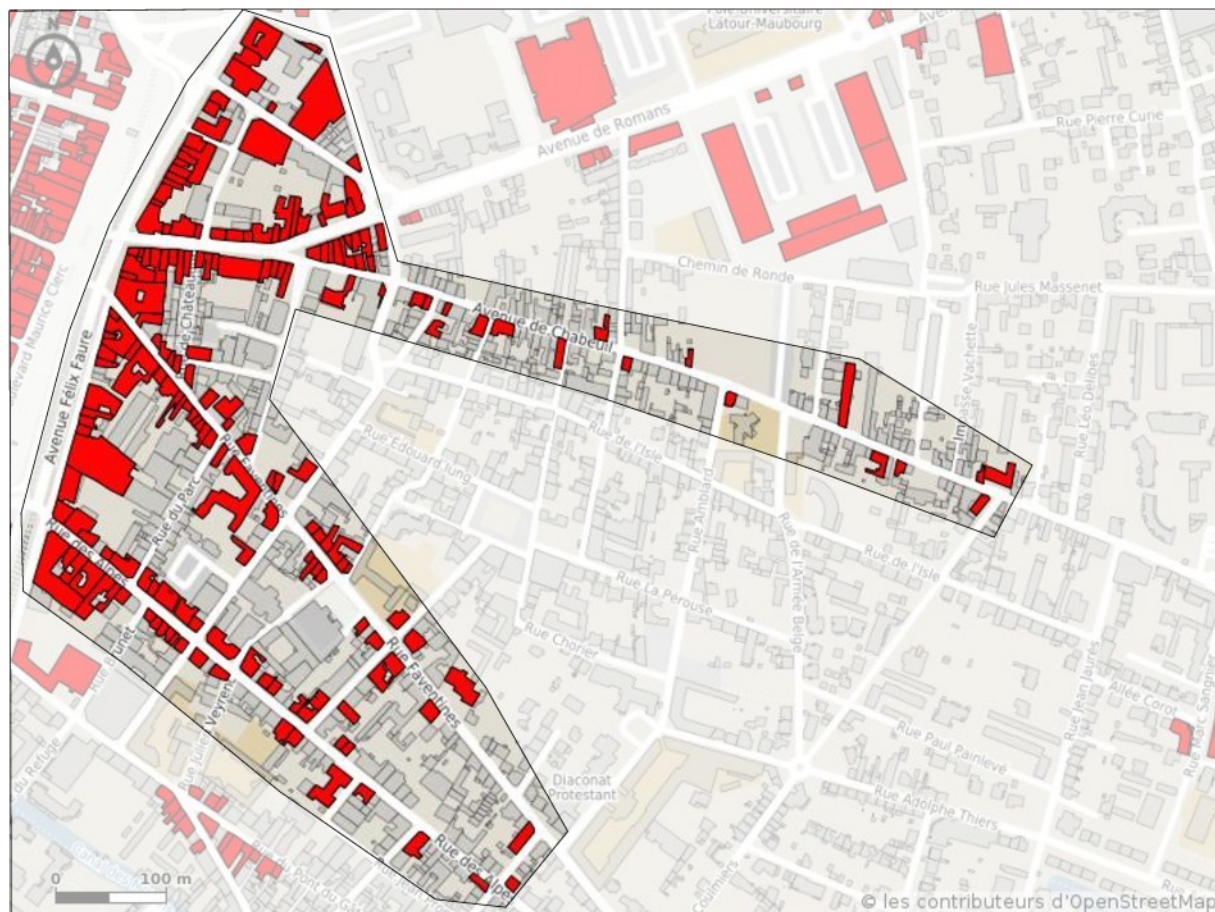
Détail des rues concernées :

- L'intérieur des boulevards Vauban, d'Alsace, Maurice Clerc, Général De Gaulle, place de la République, avenue Gambetta,
- Les rues du centre : rue Emile Augier, Grande rue, rue Vernoux, rue du Théâtre, rue Dauphine, rue Briffaut, rue de l'Hôtel de Ville, rue Madier de Montjau, rue Saunière, rue Ferdinand Marie, rue de l'Université, rue Bouffier, rue Cartelet, rue du Ha-Ha, rue du Jeu de Paume, rue Jonchère, rue du Général Farre, rue de la Banque, rue d'Arménie, rue du Président Herriot, Rue Perollerie, Rue St James – Rue Sabaterie – la Côte des Chapeliers depuis le croisement de la rue Malizard, rue André Lacroix jusqu'au boulevard Vauban, rue Gaston Rey, rue Belle Image, rue Championnet, rue Farnerie, rue Pecherot, rue Bayard, rue Henri Perdrix, rue Digonnet, rue des 14 Cantons, rue Pelleterie, rue des Balais, rue Chauffour, rue Henri Turin, rue Balthazar Baro. Rue Louis Gallet
- Les places du centre-ville : Place des Ormeaux, Place des Clercs, Place de l'Université, Place de la Pierre, Place Saint Jean, Place de la Liberté, Place Porte Neuve, Place du Temple, Place du Pendentif



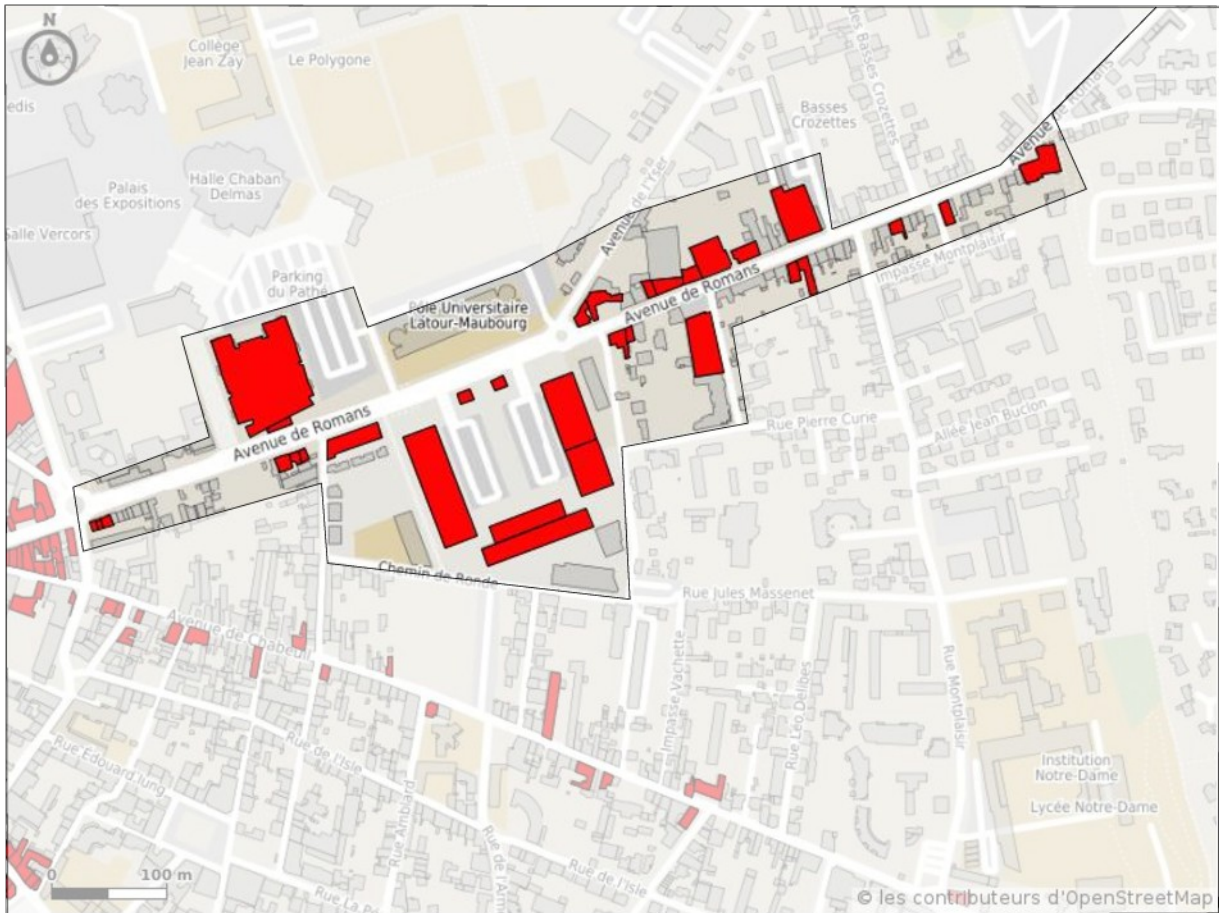
Détail des rues concernées :

- L'avenue Victor Hugo du n°1 au n°106, l'ex concessionnaire BMW, du n°8 au n°40 boulevard Général De Gaulle, du n° 2 au n°8 place de la République, Avenue Pierre Semard, rue Chevandier, rue Pasteur, rue du Lycée, rue Denis Papin, Avenue du Champs de Mars, rue François Pie, rue Henri Chalamet, rue Poncet, Rue de l'Industrie, La cité Chabert, rue Gutenberg, rue Ampère, rue Balzac, du n°24 au n°53 rue Denis Papin
- Places : Championnet, Aristide Briand



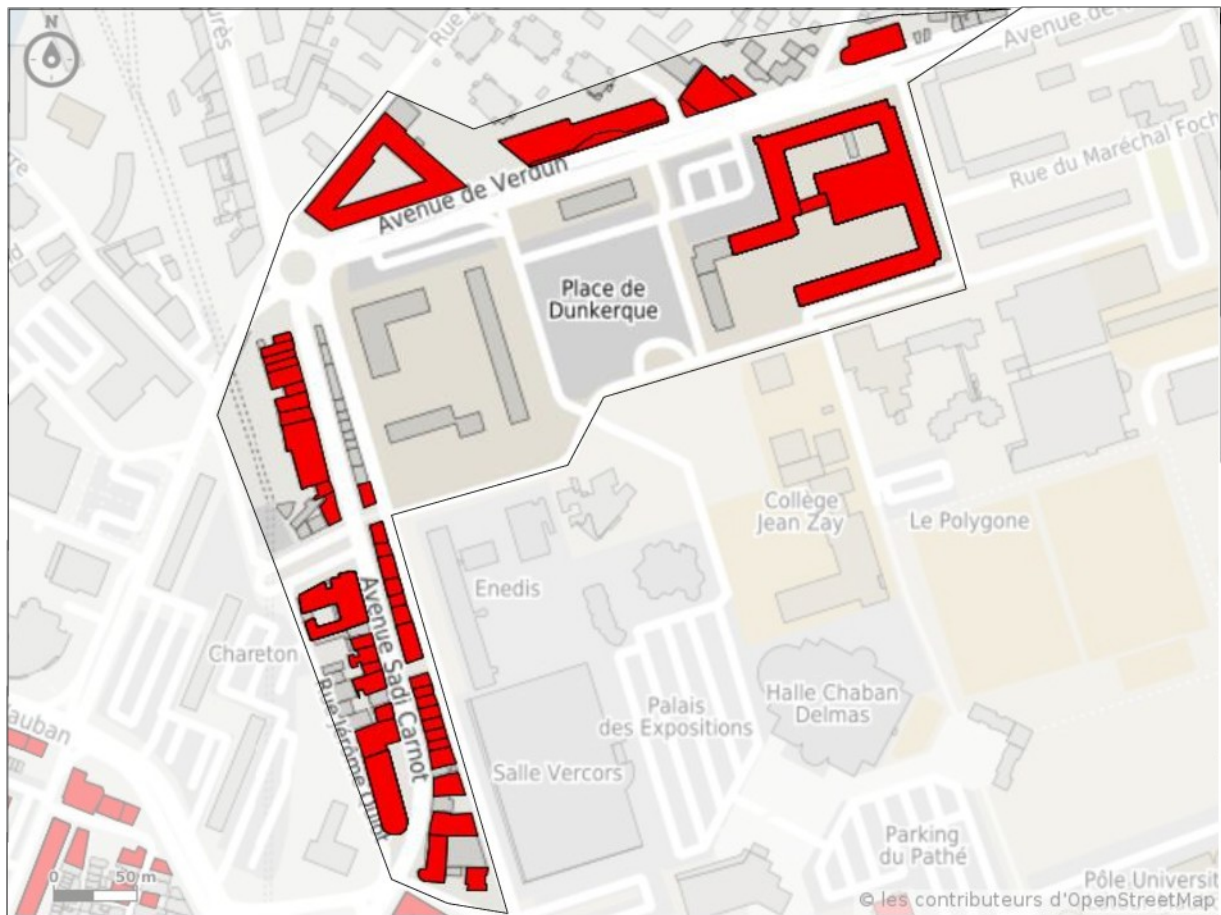
Détail des rues concernées :

- Avenue Félix Faure, Avenue Sadi Carnot du n°105 au 69 inclus,
- Rue Baudin, Avenue de la Marne du n°69 au n°81 inclus,
- Faubourg St Jacques, Avenue de Romans du n°1 au n°26 inclus,
- Avenue de Chabeuil du n°1 au n° 135 (Pharmacie SAFARIAN)
- Rue Faventines du n°1 au n° 102bis inclus,
- Rue de Mulhouse, du n°33 au n°16 inclus,
- Rue des Alpes du n°1 au n°84 inclus,
- Rue P.E Marcellin BERTHELOT du n°40 au n°58 inclus,
- Fin du périmètre rue de Strasbourg (incluse)



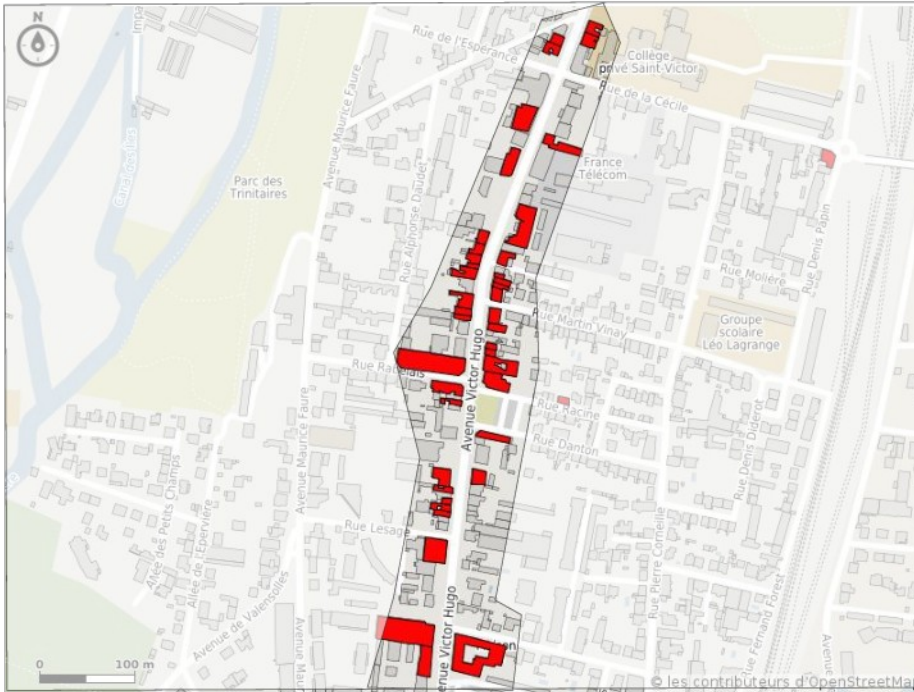
Détail des rues concernées :

- Avenue de Romans du n°22 au n°144,
- Chemin de ronde
- Le mail Françoise Giroud du chemin de ronde à l'avenue de Romans
- Avenue de l'Yser jusqu'au n°36
- Rue Pierre et Marie Curie jusqu'au n°17
- Place Latour Maubourg

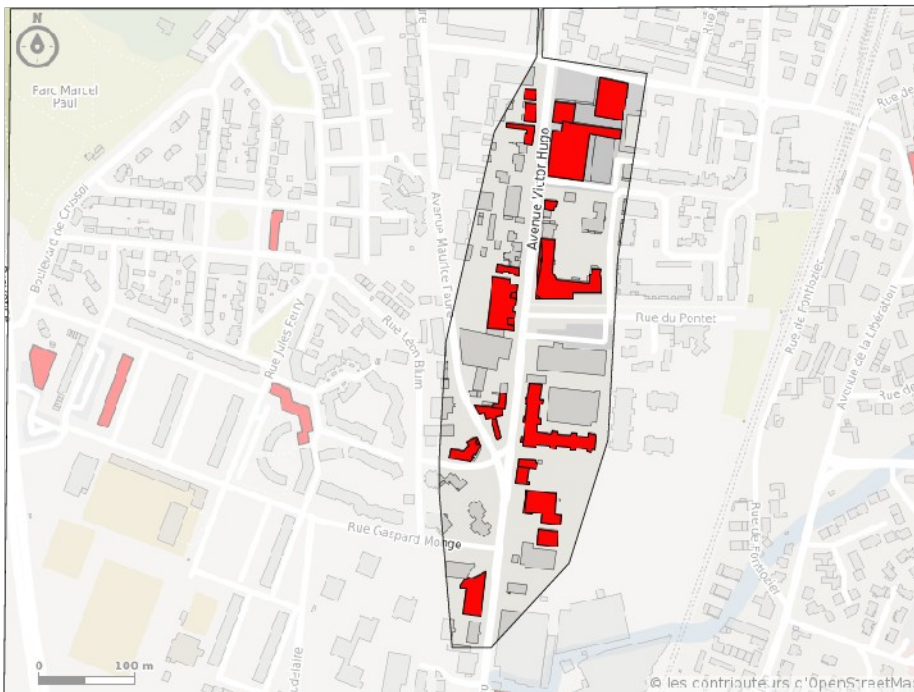


Détail des rues concernées :

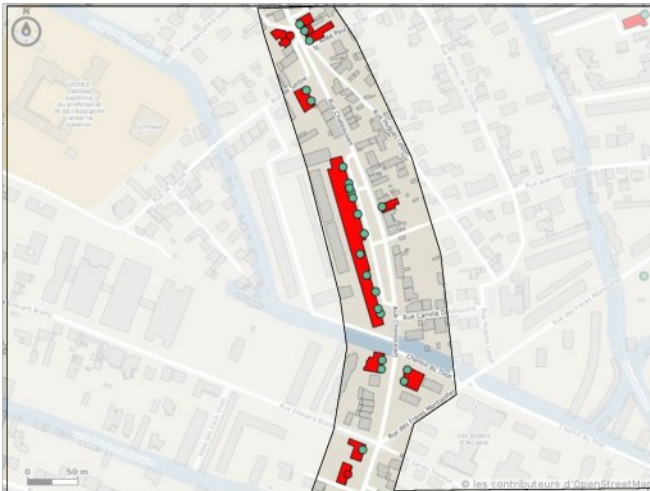
- L'avenue Sadi-Carnot du n°8 au n°67
- L'avenue de Verdun jusqu'au n°1 au n°41
- L'ensemble des rez-de-chaussée commerciaux et de services de la copropriété du St Exupéry
- L'avenue de la Marne, du n°27 au n°63
- Rue Jérôme Quiot
- Place de la Dragonne



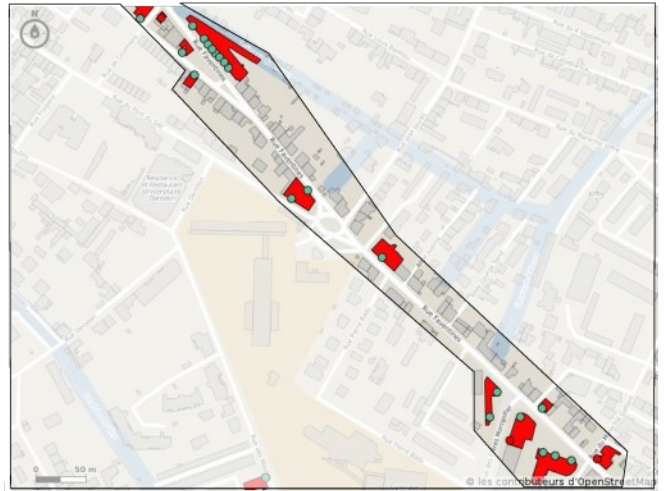
Section 1 : Place Danton du n° 151 au 285 avenue Victor Hugo



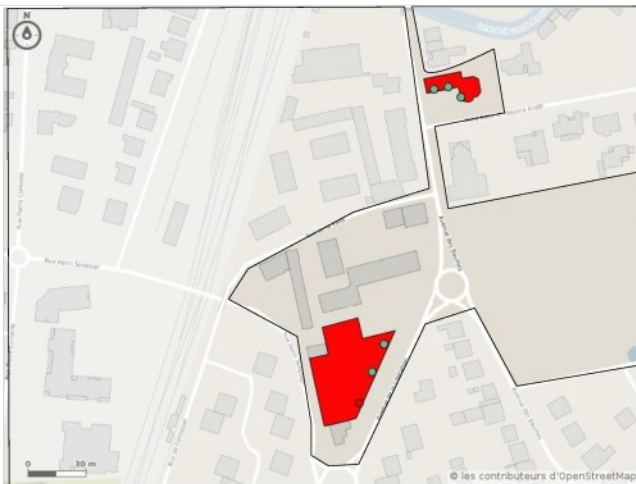
Section 2 : Avenue Victor Hugo du n° 302 au 393, 176 avenue Maurice Faure



Châteaupert : rue Châteaupert n°92 au n°154 (intégration de l'opération du 147)

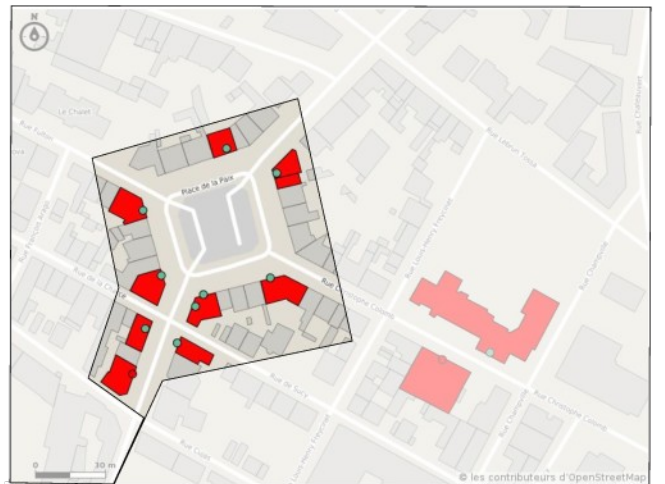


Faventines sud : rue Faventines du n°120 au n°241, rue des Alpes du n°97 au n°126, rue des Frères Montgolfier du n°1 au n°4



Les Baumes :

- Avenue de la Libération, les rdc commerciaux de la parcelle CN89
- Avenue des Baumes, les rdc commerciaux de la parcelle BZ367
- Intégration des futurs rdc commerciaux de l'opération immobilière La Palla



Place de la Paix :

- Rue Jean Joseph Genissieu, n°1 à 10
- Place de la Paix, les n°1, 3, 4, 11, 12, 18, 19
- Rue Robert Fulton, n°16
- Cours Voltaire, n°29



Valensolles :

- N°2 au n°9 Place Jules Algoud, n°1 au n°5 allée René Cassin



Grand Charran : Rue Marc Sangnier, n°7 à 18bis



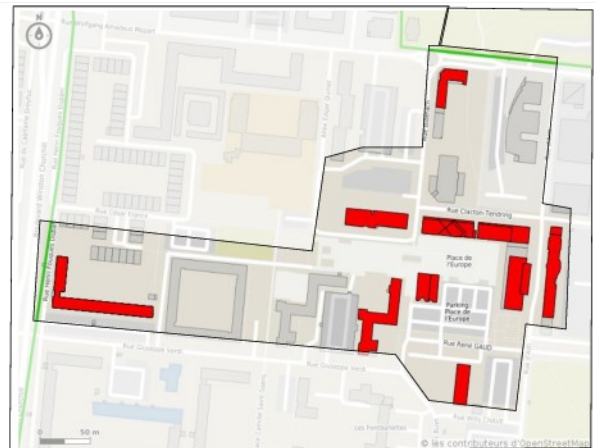
Petit Charran :

- Rue du 8 mai 1945, n°21 à 27, dont le 68 avenue de Lattre de Tassigny
- Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, rdc commerciaux de la parcelle AV113



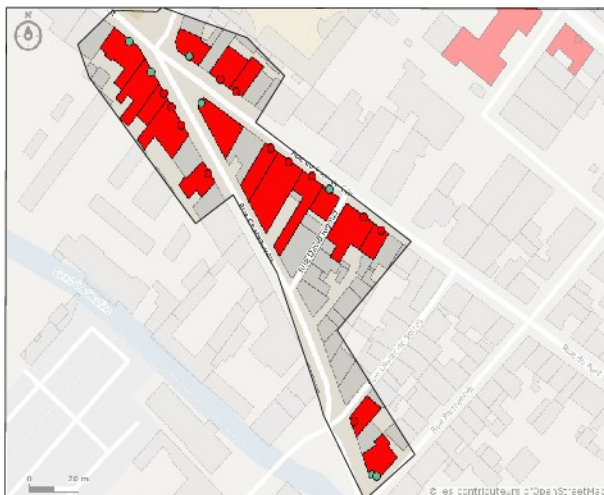
Chamberlière :

- N°57, rue Jean Vilar et n°1 à 3, rue Simone Signoret correspondant aux parcelles AI366 et AI359



Fontbarlettes – Place de l'Europe :

- N°49, rue Henri Fouques Duparc
- N°1 à 11, rue Giuseppe Verdi
- N°3, 34 à 38, rue de Biberach
- N°3, rue Georges Bizet
- N°2 rue du Docteur Marc Koharian
- Commerces rue d'Asti et Place de l'Europe



Pont du Gât :

- Rue Châteauvert, n°2 à 29
- Rue du Pont du Gât, n°22 à 41

Envoyé en préfecture le 25/11/2022

Reçu en préfecture le 25/11/2022

Publié le



ID : 026-212603625-20221125-20221121_3-DE