

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 15 septembre 2016

OJ - n°12 : Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

Le conseil municipal, dûment convoqué le 8 septembre 2016, s'est réuni en séance ordinaire, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Xavier Gaudio, maire.

Nombre de conseillers

en exercice : 27

présents : 14

votants : 24

Présents : Xavier Gaudio, Henri Arbeille, Christine Bégué, Sabine Bénétrix, Sabine Dassé, Agnès Dupla, Hélène Francq-Girard, Philippe Gelez, Jérôme Lacroix, Nadine Lartigau, Serge Messanges, Laurence Pécastaing, Jean-Jacques Tirquit, Michel Villeger.

Ont donné pouvoir : Delphine Bart à Jean-Jacques Tirquit, Olivier Bégué à Laurence Pécastaing, Julie Armellini à Agnès Dupla, Frédéric Dudezert à Christine Bégué, Christophe Gès à Jérôme Lacroix, Françoise Lalande à Nadine Lartigau, Cathy Montaut à Philippe Gelez, Marie-Françoise Péré-Gaudio à Xavier Gaudio, Pierre Sarthou à Sabine Dassé, Pierre Servary à Henri Arbeille.

Absents excusés : David Minvielle, Valérie Thévenot, Jean-Carl Thierry

Secrétaire : Sabine Bénétrix

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le Rapport d'analyse sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux qui a été réalisé sur la commune de Soorts Hossegor.

Cette analyse a été menée dans l'objectif d'instaurer sur la commune, dans des périmètres définis, un droit de préemption commercial, tel que le prévoit la loi du 2 août 2005 en faveur des PME et dont la dernière modification est en date du 18 juin 2004 avec la loi ACTPE.

Le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux est un outil précieux pour la collectivité dans le maintien des activités commerciales et artisanales locales et de proximité, dans la lutte contre la spéculation foncière, l'implantation d'agences bancaires, immobilières ou autres enseignes de grands groupes et la lutte contre les baux précaires.



Après institution des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, seront soumises au droit de préemption, à l'intérieur des périmètres.

Cette possibilité offerte à la commune gardera un caractère exceptionnel.

D'une part car la préemption devra se justifier au regard des objectifs ciblés dans le rapport d'analyse, et d'autre part car la réglementation aux articles L214-1 à L214-3 et R214-1 à R214-10 du Code de l'Urbanisme fixent des obligations préalables et postérieures à la préemption très contraignantes pour la collectivité.

Le rapport d'analyse et les périmètres suggérés de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont été transmis avec le projet de délibération à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, qui ont émis un avis favorable sans réserve en date du 27 et 29 juillet 2016.

Au vu des éléments exposés et des pièces jointes à la présente délibération,

Vu l'article R214-2 du code de l'Urbanisme définissant les mesures de publicité de la présente délibération,

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 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 les décrets d'applications R214-1 à R214-10-1 du code de l'Urbanisme sur la définition du périmètre et l'exercice du Droit de Préemption,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 avril 2014, modifiée le 10 juin 2016, déléguant au maire la compétence d'exercice du droit de préemption dans la limite de 1 000 000 € (article 2122-22 du CGCT)

Après en avoir délibéré,

Par 23 voix pour et 1 abstention (Michel Villeger),

Le Conseil Municipal

APPROUVE l'instauration du Droit de Préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

APPROUVE les 4 projets de périmètres de sauvegarde du centre bourg de Soorts, du centre-ville de Hossegor, du front de Mer et de la zone Pédebert tels que définis par les pièces annexées à la présente ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à exercer le droit de préemption, en application de l'article L 2122-22 du code des collectivités générales, dans la limite de la somme de 1 000 000 €,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant de signer toutes pièces et documents nécessaires à la bonne mise en œuvre des présentes.

Chaque session 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 L 213-4 à L 213-7 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 cedant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Mention de la présente délibération paraîtra dans deux journaux diffusés dans le département et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 1 mois.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublic (ALPI)

Le Maire

- ✓ certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité
- ✓ informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Et ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Pour extrait conforme, le 21 septembre 2016

Le Maire,

Xavier Gaudio

