

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Séance du 13 décembre 2017

Délibération n°2017/117

L'an deux mille dix-sept et le treize décembre à 19 Heures 15, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MANGION, Maire.

Présents : Jean MANGION, Maire – C. SANCHEZ – I. PRIEUR DE LA COMBLE – E. MARECHAL – C. CASTELLS, Y. DURAND, Adjoints au Maire – A. TEYSSIER – C. VERAN – G. BLANC – N. GIBELIN – M. LÉBRE – B. PELOUZET – S. VALLEJOS – J. JODAR – M. NISSE – E. RABOUIN – S. RENZONI.

Pouvoirs donnés : J-F GALERON à C. SANCHEZ  
C. LEONARDI à S. VALLEJOS

Présents et représentés : 19

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard BLANC.

Objet : Validation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Rapporteur : Monsieur le Maire.

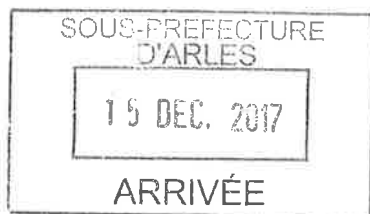
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-24 et L.2122-22-15,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et suivants définissant les modalités d'application du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux, les articles R.214-1 à R.214-16 définissant les conditions de délimitation du périmètre de sauvegarde, l'exercice du droit de préemption et les conditions de rétrocessions,

Vu la délibération n°2017/078 du 20 juillet 2017 approuvant la révision du POS valant élaboration du PLU,

Conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, la commune a la possibilité de « délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ».

Soucieuse d'offrir à ses administrés un cœur de village animé et une offre commerciale diversifiée, la commune souhaite mettre en place ces outils en compléments de ceux déjà instaurés avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) (emplacements réservés pour du stationnement et des espaces publics, axe de diversité commerciale, interdiction de changements de destination des



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Sous-Préfecture  
d'Arles  
le  
et publication ou  
notification du

locaux à usage commercial installés en rez-de-chaussée des constructions situées le long des axes repérés au document graphique, etc.). Les travaux d'aménagement et requalification du centre-ville et le développement de notre marché complètent notre politique communale et la dynamique que nous voulons instaurer.

La commune se propose d'instituer ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et de se réserver ainsi le droit de se porter acquéreur prioritairement de biens commerciaux ou artisanaux en voie d'aliénation situés dans ce périmètre, en vue de préserver et diversifier l'activité commerciale et artisanale, dans le cœur de village, en évitant les installations trop concurrentielles.

Cela permet par ailleurs à la commune de se doter de moyens d'observation et d'action, dans le cadre du bien commun sans remettre en cause le droit privé. En effet, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Afin de délimiter ce périmètre et d'évaluer sa pertinence, un diagnostic préalable a été établi en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles (CCI) et la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA PACA) et la communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA) dans le cadre de leur « étude de centre-ville sur le commerce et l'artisanat ». Cela a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses du commerce et de l'artisanat de proximité de Saint-Étienne du Grès et d'identifier les menaces qui pèsent sur eux ainsi que les attentes des habitants.

Il est rappelé que le projet de délibération, le périmètre et le rapport de présentation ont fait l'objet, conformément à l'article R.214-1 du code de l'urbanisme, d'une consultation auprès de la CCI du Pays d'Arles ainsi qu'auprès de la CMA de la région PACA.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des 19 suffrages exprimés,

VALIDE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité sur la base de la zone UA du PLU et de l'axe de diversité commerciale tel que précisé au plan annexé à la présente,

INSTITUE à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

DONNE délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, ce droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,

DIT que la présente délibération, conformément aux articles R.214-2 et R.211-2 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, mesures d'information et de publicité dont l'exécution rendra la présente délibération exécutoire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean MANGION

