



VILLE DE BEZIERS

SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2014

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS

L'an deux mille quatorze et le treize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni en Séance Publique sous la Présidence de M. Robert MENARD, Maire.

Présents : Melle SCHMITT, M. D'ABBADIE, M. BRESSON, Mme FREY, M. MOULIN, Mme DESCHAMPS, M. HERAIL, Mme DORIER, M. ANGELI, Mme FIRMIN, M. ZENON, Mme LAUGE, M. GARCIA, Adjoint(s).

Mme DE SAINT PIERRE, Mme BOYER, M. ARDA, M. FABRE-LUCE, M. POLATO, M. BELLINI, M. MARTINEZ, M. PHAM, Mme GONTHIER, M. FOURNIER, Mme DAUGAS, Mme CHABBERT, Mme DARTIGUELONGUE, Mme OUMALEK, M. BOZKURT, Mme PELAEZ, Mme RUL, M. CHOUKRI-TOURI, Mme FUCHS, Mme DELBAERE, Mme VANDROY, M. PAREDES, M. ABOUD, Mme BOISJOT, M. RESPLANDY, Mme JULLIAN, M. COUQUET, Mme ROQUE, Mme ARNAUD-ROSSIGNOL, M. DU PLAA, M. BLAZY, Conseillers Municipaux.

Absent(s) excusé(s), représenté(s) par mandat : Mme PISSARRO, Adjoint. M. ABID, M. COUDERC, Mme VALAIZE, Conseillers Municipaux.

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire : Océane DELBAERE

Pôle : SECURITE PUBLIQUE ET AFFAIRES JURIDIQUES

Service : D. AFFAIRES JURIDIQUES

Réf. Service : mep 2380

OBJET : 42 - DOMAINE - Institution du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux – adoption du périmètre de sauvegarde.

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'expression de la volonté affirmée de la Commune d'améliorer l'attractivité du centre ville qui souffre depuis plusieurs années d'une perte de flux de fréquentation, un plan d'action global doit être mis en place.

Le maintien de la diversité commerciale est fondamental pour assurer vitalité et dynamisme du centre ville.

Soucieuse de préserver et de favoriser la diversité commerciale, la Ville de Béziers souhaite instaurer le droit de préemption communal sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et les baux commerciaux comme l'y autorise la loi n° 2005-882 du 2 Août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, dont les modalités d'application ont été précisées par le décret n° 2007-1827 paru le 27 Décembre 2007 et retranscrite dans le code de l'urbanisme par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16.

En application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme la Commune a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux . A l'intérieur de ce périmètre les cessions seront subordonnées, sous peine de nullité, à déclaration faite par le cédant à la Commune.

Ce périmètre a été arrêté en concertation avec les représentants des principaux acteurs locaux du commerce et a fait l'objet d'un avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie de Béziers Saint-Pons.

L'avis motivé de la CCI de Béziers Saint-Pons, ainsi que plan déterminant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sont annexés à la présente délibération.

Cette affaire a été présentée en Commission des finances, de l'administration générale, du commerce et de l'artisanat, des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du foncier.

Après examen, il vous est proposé :

- De décider, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code Code de l'Urbanisme d'instituer le droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité conformément au plan annexé à la présente délibération.
- La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme à savoir un affichage en mairie pendant une durée de un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'élue(e) délégué(e) à signer toutes pièces et documents nécessaires.

Le Conseil adopte à l'unanimité

Ainsi délibéré à Béziers, les jour, mois et an susdits
pour expédition conforme
le Maire

Publié le : 18/11/14

Déposé en sous préfecture le : 18/11/14

Identifiant de télétransmission : 034-213400328-20141113-24060-DE-1-1

Certifié exécutoire le: 18/11/14



P/Le Maire par délégation



Chantal MOSCATO

PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION FOND DE COMMERCE
VILLE DE BEZIERS



Le Président

Monsieur Robert MENARD
Maire de Béziers
Hôtel de Ville
Place Gabriel Péri*

34500 BEZIERS

Béziers, 10 octobre 2014

Objet : Droit de préemption

Réf : DA/DF/vr

150-14

Monsieur le Maire,

Votre courrier du 2 septembre 2014, concernant la mise en place une procédure de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, a retenu toute notre attention.

L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ouvre la possibilité aux communes, dans des conditions précisées par le décret du 26 décembre 2007, d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Votre décision d'exercer un tel droit repose sur le principe qu'en ayant connaissance des mutations des fonds ou locaux commerciaux, vous pourrez « maintenir une offre commerciale diversifiée et dynamiser le commerce de proximité ». Notre Organisme Consulaire ne peut qu'approuver cette vision des choses. Par conséquent, nous confirmons la pertinence d'instaurer un droit de préemption tout en souhaitant préserver le droit de propriété et la liberté d'entreprendre.

En effet, après examen des éléments que vous avez bien voulu porter à notre connaissance, nous pouvons formuler les observations suivantes :

Le centre ville de Béziers se trouve confronté depuis plusieurs années à une difficile remise en question. Il souffre d'un déficit d'image et d'une perte de flux de fréquentation.

Pour que cet espace joue à plein son rôle d'attractivité de clientèle, l'exercice du droit de préemption pourrait être mis en œuvre sur 3 points qui nous paraissent prioritaires :

- **Favoriser la diversité commerciale** en particulier en alimentaire, en culture-loisirs et en équipement de la maison qui sont des secteurs sous représentés et dans une moindre mesure l'équipement de la personne.
- **Favoriser le positionnement moyen haut de gamme du centre-ville** afin de permettre au cœur marchand de conserver son identité et de le différencier des autres pôles commerciaux de la ville.
- **Favoriser la localisation d'enseignes nationales** si possible sur des formats de moyennes surfaces afin de disposer de locomotives commerciales capables d'attirer le marché grand public et de drainer du flux.