

Nombre des membres du Conseil Municipal élus

15

Conseillers en fonctions

15

Conseillers présents

11

Conseillers absents excusés

1

Conseillers absents non excusés

0

SEANCE DU 18 OCTOBRE 2022

sous la présidence de

Monsieur Daniel KLACK, Maire

**1810/16) INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX,  
LES FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX**

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 et les articles R 214-1 à 19 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 n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, 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 en date de février 2022 établi par le cabinet Lestoux,

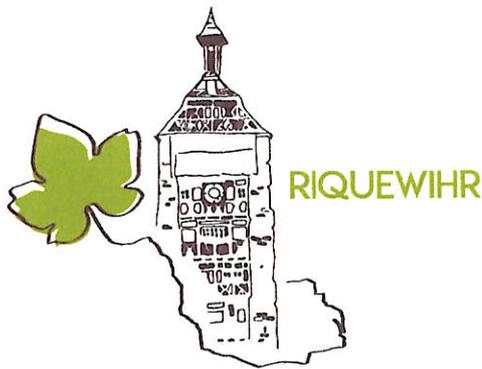
Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat annexé à la présente,

Vu la saisine de la Ville de Riquewihr des chambres consulaires en date 28 juillet 2022

Vu l'avis de la Chambre de Commerce, d'industrie en date du 20 septembre 2022,

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat en date du 11 octobre 2022.

Considérant que 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,



Que cet outil a pour objectif de préserver la vitalité et la diversité du commerce de proximité et ainsi préserver l'animation urbaine des centres villes.

Considérant que, suite à l'instauration du droit de préemption commercial, 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, qui disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial ou terrain.

Considérant que la finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds quelle aura acquis, celle-ci doit le rétrocéder, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,

Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ; à défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Considérant que pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération du conseil municipal aux chambres consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'industrie).

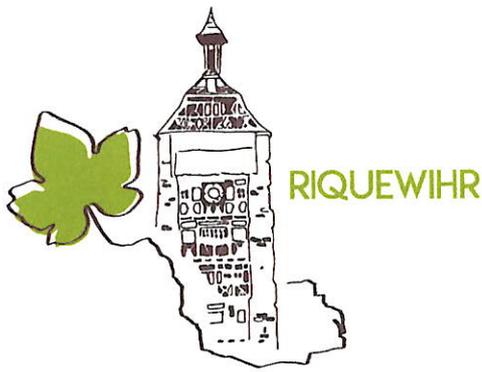
Sollicitées par courrier en date du 28 juillet 2022, les chambres consulaires ont apporté une réponse favorable.

Considérant qu'il est précisé que cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer la disparition des commerces de proximité, le phénomène de banalisation des commerces qui touche les centres villes et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

Considérant que les commerces et services de proximité de la commune ainsi que leur diversité, sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire.

Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie

Et  
qu'en raison de la baisse de la consommation des ménages et l'accroissement des ventes sur Internet, il convient de préserver l'appareil commercial de proximité.



Considérant que le maintien du commerce de proximité et sa diversité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie, tant pour des raisons économiques que sociales et que si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique, artisanale et sociale de la ville, dont l'importance s'est trouvée accrue de par la crise que nous venons de traverser,

Cet outil est complémentaire des autres mesures mises en œuvre pour maintenir l'activité commerciale dans la ville, à savoir notamment la protection, dans le règlement de changement d'usage, des rez-de-chaussée d'activités avec interdiction de changement de destination.

Pour autant, 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.

En conséquence, le Maire propose d'établir un droit de préemption au profit de la Ville de Riquewihr sur un périmètre bien identifié, là où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale.

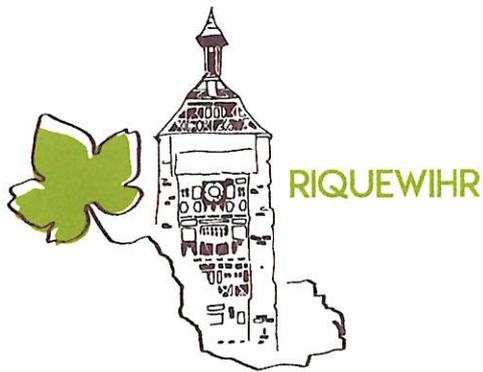
Le plan du périmètre est en annexe aux présentes.

Le Conseil Municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

- **Décide** en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel

Qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération

- **Décide** d'établir un droit de préemption au profit de la Ville de Riquewihr sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial à l'intérieur de ce périmètre,
- **Donne** délégation, dans les conditions prévues à l'article L.212222- 21 du Code général des collectivités territoriales, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- **Précise** que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département



- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

POUR : 12	CONTRE : 0	ABSTENTIONS:
-----------	------------	--------------

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
De sa transmission en Préfecture  
Le 24 OCT. 2022 et de sa notification le

24 OCT. 2022  
sa publication

24 OCT. 2022  
Le Maire



Daniel KLACK

## Aline NESTELHUT

---

**De:** notifascl@fast.efast.fr  
**Envoyé:** lundi 24 octobre 2022 16:01  
**À:** Aline NESTELHUT  
**Objet:** FAST : transfert d'un accusé de réception (MAIRIE DE RIQUEWIHR)

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives à un accusé de réception réalisé en préfecture, en réponse à la télétransmission d'un acte soumis au contrôle de légalité.  
Ces informations vous sont transmises via FAST par Claudine GANTER de la Collectivité MAIRIE DE RIQUEWIHR.

### *⚠️. Accusé de réception :*

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 068-216802777-20221018-24102022-1-DE  
Date de réception de l'accusé : 24/10/2022

Numéro de l'acte : 24102022-1

Objet : DCM du CM du 18102022 N.16 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX

Date de décision : 18/10/2022

Date de transmission : 24/10/2022

Nature de l'acte : Délibération

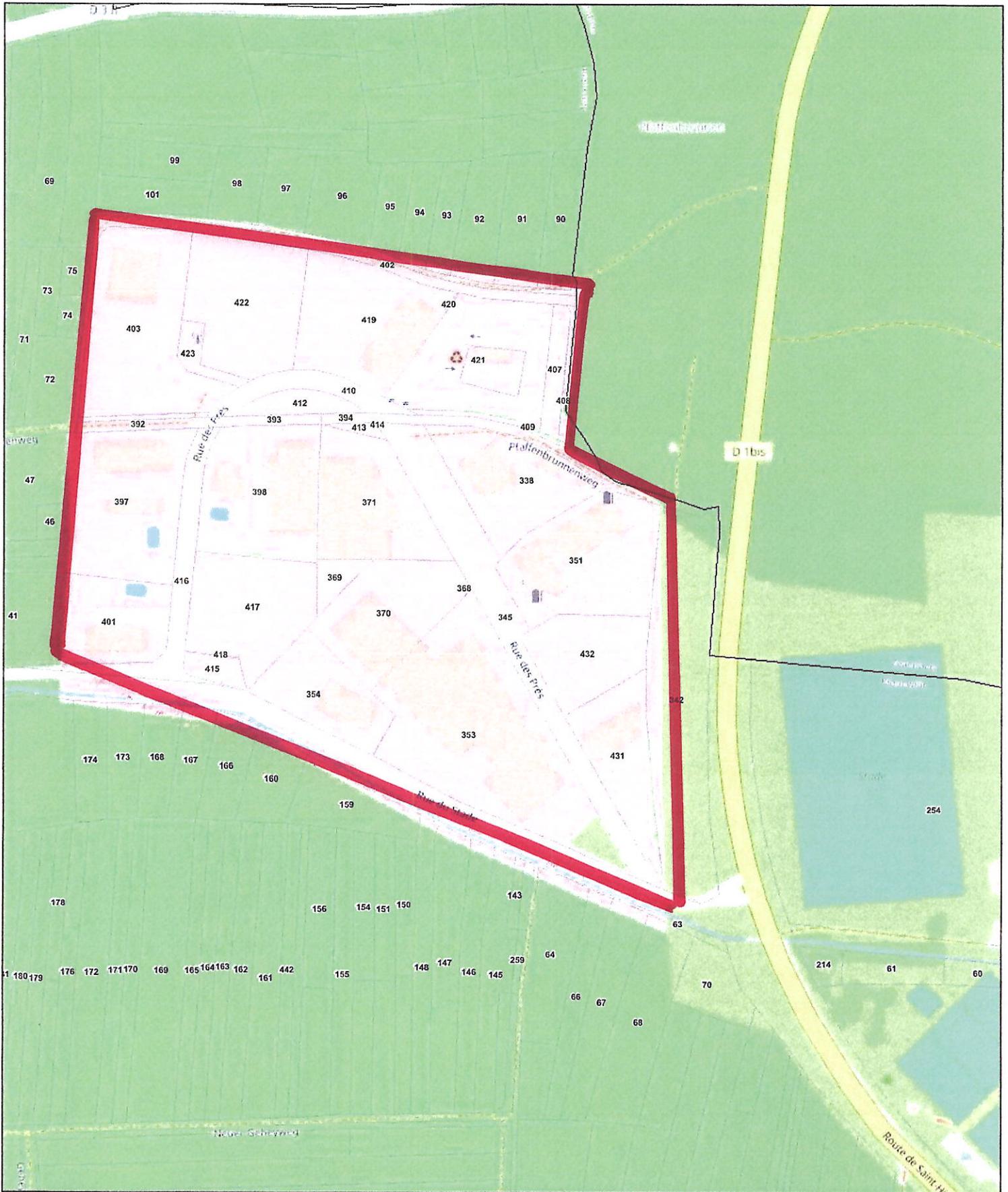
Matière de l'acte : 2. Urbanisme / 2.3. Droit de preemption urbain / 2.3.1. INSTITUTION DE ZONE

Signature électronique par :DANIEL KLACK

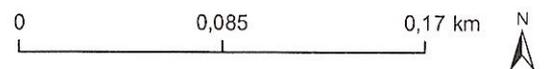
#### **FAST**

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

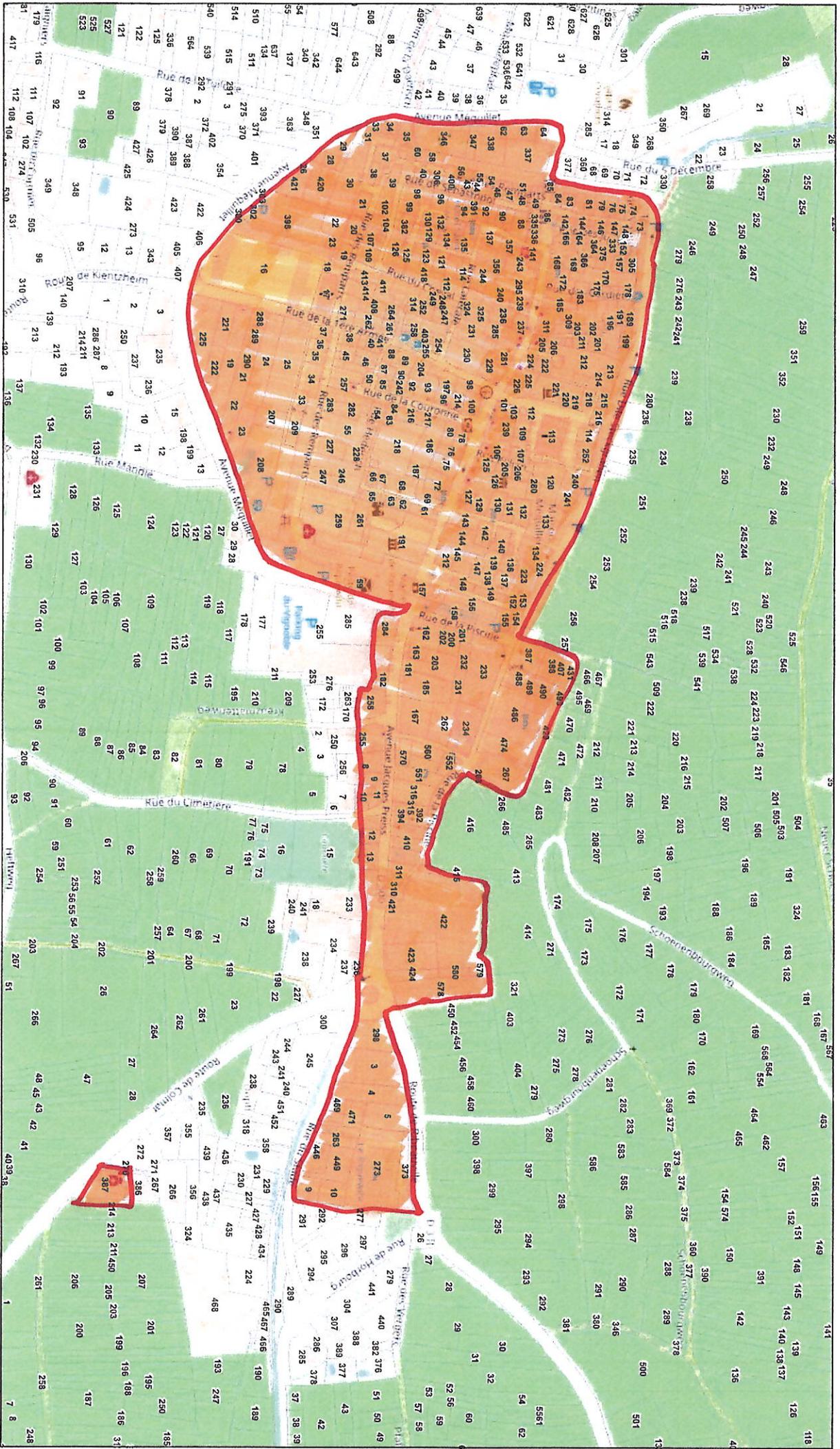
<http://www.efast.fr>



Communes  
Parcelles



Impression en date du 28/07/2022



Communes  
Parcelles

Impression en date du 2/08/2022

Source: DGFIP / DDFIP du Haut-Rhin  
Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA