

## DÉLIBÉRATION n° 2024/077

L'an deux mille vingt-quatre et le 04 avril 2024 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 18 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Françoise PIQUE, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Frédéric SIBOUT, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Ingrid ROUZAUD, Joël MANO, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Cindy SIBE à Jean-Claude SUBIAS, Pascal AUDIC à Pierre DUMAINE, Sandrine DURAN à Stéphanie LAGLEIZE, Maurine FOSSAT à Jean-Marie DA BENTA, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Sylvie ORTEGA à Joël MANO et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Isabelle ORTE et Rony BARTHE.

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

### **OBJET : Développement et Cadre de Vie - Réflexion sur la mise en œuvre d'outils en termes d'urbanisme commercial**

Le maintien du commerce et de l'artisanat est un enjeu fort pour les collectivités tant au niveau économique que pour leur rôle d'animation et de lien social.

Fort de ce constat, et dans le cadre d'une stratégie de développement d'un tissu commercial diversifié et attractif, la commune de Lannemezan souhaite lancer une réflexion sur la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux.

Ce dispositif permettrait d'éviter la tertiarisation d'une rue, de maintenir le commerce de proximité et de favoriser l'implantation d'activités manquantes.

En cohérence avec cette démarche, la commune souhaiterait également fixer un linéaire commercial dans le document d'urbanisme pour éviter que certains pieds d'immeuble ne subissent un changement de destination dans un périmètre stratégique.

A l'instar du droit de préemption urbain déjà instauré par la commune, permettant l'acquisition de bien nécessaire à la réalisation de projet d'intérêt public, l'instauration du droit de préemption commercial permettait la pleine information de l'évolution commerciale du territoire. En effet, dans un périmètre préalablement défini, le cédant aura l'obligation de déclarer à la commune son intention de cession ainsi que toutes les informations afférentes à celle-ci (prix de vente, identité du l'acquéreur, activité projetée...).

Cet outil est également l'occasion de développer le dialogue avec les propriétaires et commerçant sur l'avenir des commerces situés dans le périmètre, cela donne à la collectivité un certain poids dans la négociation avec les propriétaires dans le choix des activités futures sans pour autant être acquéreur.

Pour pouvoir exercer son droit de préemption, la commune doit préalablement mettre en place, par délibération motivée du conseil municipal, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, sur lequel le droit de préemption s'applique.

Ce périmètre est délimité selon la libre appréciation de la collectivité et doit être soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et à la Chambre des Métiers d'Alsace (CMA) avant son adoption en conseil municipal. Une réunion avec ces différentes instances sera donc programmée en ce sens.

Une fois le droit de préemption mis en place, la Ville peut exceptionnellement préempter le fond ou le bail et dispose alors d'un délai de 2 à 3 ans pour le rétrocéder, l'objectif n'étant pas que la collectivité reste propriétaire du bien mais de trouver un acquéreur qui pourrait développer une activité venant renforcer l'attractivité commerciale de la commune.

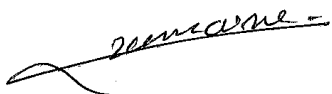
#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

#### DECIDE

- D'engager une réflexion sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, impliquant la mise en œuvre du droit de préemption commercial.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,  
Le Maire,



Affiché le 11 avril 2024

Accusé de réception en préfecture  
065-216502583-20240411-2024-077-DE  
Date de télétransmission : 11/04/2024  
Date de réception préfecture : 11/04/2024