



Département de la GIRONDE

Arrondissement de Bordeaux

M A I R I E
D E

CUBZAC-LES-PONTS

33240 CUBZAC-LES-PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11

Télécopie : 05 57 43 92 47

Email : mairie.cubzac@wanadoo.fr

Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Délibération n° 2010-22

13 avril 2010

**DELIMITATION D'UN PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION PAR LA
COMMUNE SUR LES FONDS ARTISANAUX - FONDS DE COMMERCE ET BAUX
COMMERCIAUX**

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006-966 du 1^{er} août 2006,

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 l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Monsieur le maire précise que le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 est relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

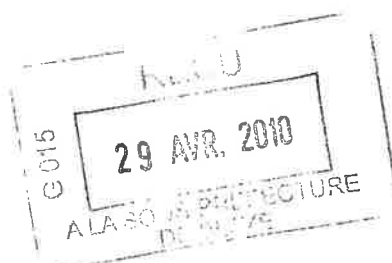
- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.



Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré

Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne l'avenue de Paris sur la partie comprise entre l'intersection avec la rue du 19 mars 1962 et le 6 avenue de Paris selon plan joint à la présente délibération.

Chaque cession 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. 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 cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, 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 de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,



Jean TABONE

29 MAR. 2010
SIGNATURE

Cubzac les Ponts, le 26 avril 2010



Département de la GIRONDE

Arrondissement de Bordeaux

MAIRIE
DE

CUBZAC-LES-PONTS

33240 CUBZAC-LES-PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11

Télécopie : 05 57 43 92 47

E.mail : mairie.cubzac@wanadoo.fr

Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

RAPPORT D'ANALYSE SUR LA SITUATION DU COMMERCE
ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE A L'INTERIEUR DU
PERIMETRE DEFINI SUR LE PLAN-ANNEXE ET LES
MENACES PESANT SUR LA DIVERSITE COMMERCIALE ET
ARTISANALE

Le commerce de proximité, outre permettre de trouver ce dont on a besoin à deux pas de son domicile, est un facteur essentiel au maintien du lien social de la Commune. Il participe également à la lutte contre la désertification des milieux ruraux.

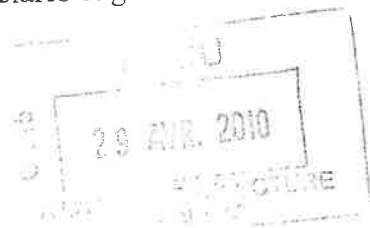
La commune de Cubzac les Ponts suit depuis déjà plusieurs années une politique de défense du commerce de proximité. Pour preuve, la liste ci-après des mouvements fonciers réalisés :

- 1998-1999 : Aménagement du Centre Bourg
- 1999-2000 : Construction d'un bâtiment (aide FISAC) à usage locatif et commercial de la Boucherie dont ouverture effective le 10 janvier 2001
- 2004 Acquisition et location de l'immeuble de la Pharmacie vendu au Pharmacien en février 2006
- 2003 Acquisition d'un corps d'immeuble à usage commercial à usage de Boulangerie, loué puis vendu au locataire en 2008
- 2005 Location à la Poste d'un bâtiment en centre Bourg

Le souhait de la nouvelle équipe municipale est de proroger cette politique de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au niveau du centre Bourg de Cubzac les Ponts.

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a institué un droit de préemption spécifique en faveur des communes leur permettant de préempter des fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Le droit de préemption évoqué par l'équipe municipale de Cubzac les Ponts s'inscrit dans cette volonté de la part de la commune de soutenir et d'accompagner l'initiative privée de développement des commerces, en préservant un périmètre propre à son existence. Elle pourra ainsi intervenir dans les cessions de bâtiment utilisé à des fins commerciales et garantir la survie du commerce de proximité.

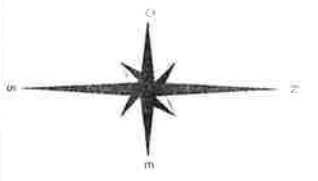


Le Maire.

Alain TABONE



Commune de Cubzac les Ponts



EPS 03329

Echelle : 1/1250

Réalisé par :



Imprimé le 28/04/2010