

Nombres de Membres

Afférents au Conseil Municipal : 27

En Exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de convocation :

22 Mai 20234

Date d’Affichage :

22 Mai 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE DE LA RAHO**

Séance du 28 Mai 2024

L’an deux mille vingt quatre
et le 28 Mai

A 18 heures 30, 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 Mme Jacqueline IRLES, Maire

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf
M. BRUNELLE ayant donné procuration à Mme IRLES.
M. CRETON ayant donné procuration à M. HUET.
Mme MOYSAN ayant donné procuration à Mme BARÈS.
M. CODA ayant donné procuration à M. RADONDY.
Mme LE BOURGOT ayant donné procuration à Mme VISSER.
Mme MARTINEZ ayant donné procuration à Mme PY.
Mme HUVER ayant donné procuration à Mme JONQUÈRES
D’ORIOLA.

Absents non excusés : M. ZAPRILLA, Mme ZAPRILLA.

Madame Brigitte PY a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération :

Institution d’un périmètre de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l’objet de projet d’aménagement commercial de Villeneuve de la Raho.

N° 44/2024

Madame Jacqueline IRLES, Maire, explique que :

VU le code de l’urbanisme et notamment ses articles L214-1 et suivants et R214-1 et suivants

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22, 21°,

VU l’analyse de 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 ;

VU le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat de proximité ;

VU l’avis de la chambre du commerce et de l’industrie en date du 7 mai 2024 ;

VU le Plan local d’urbanisme communal ;

Considérant qu’il convient de lutter contre : la paupérisation du centre-ville, et la diminution de l’offre commerciale,

Considérant l’analyse de la situation des commerces de la commune réalisée par une commission d’Elus à l’intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale et le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité,

Considérant le plan d’action à mettre en œuvre en faveur de la redynamisation du commerce de proximité pour favoriser l’implantation de nouvelles activités supplémentaires et le maintien par le développement des commerces en place,

Le droit de préemption, régi par les articles L214-1 et suivants du code de l’urbanisme, permet à la commune, par délibération motivée, 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 aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou les terrains portant ou destinés à porter des commerces d’une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Le droit de préemption s'exerce sur les aliénations à titre onéreux (ventes, apports, échanges) de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux, de terrains portant des commerces ou destinés à en porter d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m². Les commerces ainsi visés peuvent être soit des magasins de vente au détail soit des centres commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce.

Le périmètre de préemption commerciale, les cédants sont tenus de déclarer préalablement à la commune chaque aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m². Cette déclaration est exigée à peine de nullité de la cession.

La commune souhaite élaborer une stratégie pour redynamiser son centre-ville et favoriser, par le biais de ce droit de préemption, l'implantation de nouvelles activités diversifiées.

La demande d'instauration d'un périmètre de sauvegarde pour la mise en œuvre du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce et baux commerciaux a été soumise à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et que cette dernière a donné un avis favorable à ce projet.

Il est demandé donc à l'assemblée d'approuver l'institution sur la commune du droit de préemption commercial sur le périmètre tel qu'il figure ci-après.



Les rues concernées sont :

Zone Artisanale :

Rue des Prairies, Rue de l'Artisanat, Impasse de l'Industrie, Voie des Sociétés.

Cœur de Ville :

Place Jean PAYRA, Place du Commerce, Rue du 11 Novembre, Rue Théophile SANAC, Rue du Coll de carrera,

Rue Joseph CAZEILLES, Rue Julien BONNECASE, Rue Joseph SAUVY, Rue du Général de GAULLE, Place des 2 Catalognes.

Lotissement SAUVY :

Avenue Angel GUIMERA.

Lotissement Les rives du lac :

Rue du Muscat.

Il revient à l'assemblée délibérante :

Accusé de réception en préfecture -
066-216602276-20240528-DEL-44-2024bis-DE
Date de télétransmission : 04/06/2024
Date de réception préfecture : 04/06/2024

D'INSTITUER le droit de préemption commercial sur la commune.

DE DELEGUER au Maire, l'exercice du droit de préemption commercial ainsi que déléguer au Maire le pouvoir de déléguer lui-même l'exercice de ce droit selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L214-1-1 du code de l'urbanisme.

- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R211-2 al 1 du code de l'urbanisme.
- **D'INDIQUER** que Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :
 - Au Directeur Départemental des finances publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat,
 - A la Chambre Départementale des Notaires,
 - Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Perpignan,
 - Au Greffe constitué près du Tribunal de Grande Instance de Perpignan,
- **DE DIRE** que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

→ Le conseil municipal ouï cet exposé, après en avoir délibéré à l'**unanimité** de ses membres présents ;

INSTITUE : - le droit de préemption commercial sur la commune.

DÉLÈGUE : - au Maire, l'exercice du droit de préemption commercial ainsi que déléguer au Maire le pouvoir de déléguer lui-même l'exercice de ce droit selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L214-1-1 du code de l'urbanisme.

DIT : - que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R211-2 al 1 du code de l'urbanisme.

INDIQUE : - que Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- Au Directeur Départemental des finances publiques,
- Au Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Perpignan,

Au Greffe constitué près du Tribunal de Grande Instance de Perpignan.

DIT : - que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,
Jacqueline IRLES

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture :
le :
et publication ou notification
du

