

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 22 mai 2023

mis en ligne le 25/05/2023

CM20230522-01

ATTRACTIVITE

Droit de préemption commercial – Instauration du droit de préemption commercial et adoption d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Monsieur BRECHOTTE, Maire Adjoint en charge du commerce et de l'artisanat, de l'emploi et de la revitalisation du centre-ville, expose :

- VU le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-22,
- VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les modalités d'exercice du droit de préemption prévues par les articles L.213 et suivants, L.214-1 et R.214-1,
- VU le Décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 - art. 2,
- VU la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 – Article 17, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (TPE),
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2022, déléguant à Monsieur le Maire l'exercice des droits de préemption prévus au Code de l'urbanisme ;
- VU les avis favorables des chambres consulaires (Chambres des Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie) en date du 7 avril 2023,
- VU les plans ci-annexés,

Conformément à l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Le droit de préemption commercial permet donc à une commune d'avoir la priorité pour acheter un bail commercial, un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un terrain pouvant accueillir des commerces.

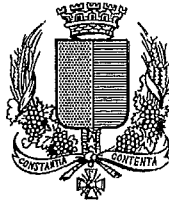
Elle doit ensuite le revendre à un commerçant ou à un artisan. Ce droit de préemption concerne uniquement les biens situés dans ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

A noter que les biens ou droits inclus dans la cession d'une activité prévue dans un plan de sauvegarde ou dans le cadre d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire ne sont pas concernés par le droit de préemption commercial.

L'analyse de commercialité de la Commune réalisée par le Cabinet BERENICE met notamment en exergue une légère baisse du nombre d'établissements commerciaux depuis ces dernières années, décorrélée de la croissance démographique de la ville, avec une tendance à la spécialisation sur les activités de services, de légers niveaux de surdensité pour quelques activités (agences immobilières, restaurants, banques, notamment) et une diminution significative des hôtels.

Ces éléments sont révélateurs d'un risque de fragilité du centre-ville de Thonon-les-Bains, alors que par ailleurs les polarités commerciales des hameaux se tarissent progressivement.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

**Registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de THONON-LES-BAINS**

Séance du 22 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le seize mai deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Katia BACON, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROPPY, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Mickaël MAQUAIRE, M. Richard BAUD, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Quentin DUVOCELLE (arrivée à 19h10).

Absents excusés :

Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
Mme Deborah VERDIER	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Mme Nicole JAILLET.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Cette situation nécessite une vigilance accrue et une intervention de la collectivité pour éviter toute dérive susceptible de déséquilibrer l'offre commerciale de Thonon-les-Bains.

Il ressort également de cette étude que le centre-ville de Thonon-les-Bains pourrait compter plus de locaux commerciaux, et que la Commune ne semble pas tirer profit du niveau de revenu moyen de sa population, notamment du fait de l'inadéquation des besoins et de l'offre commerciale en centre-ville. Par ailleurs, le centre compte peu de locomotives commerciales structurantes.

L'objectif pour la Commune est donc de lutter contre la vacance commerciale, de favoriser l'implantation d'activités au sein des hameaux, de mieux satisfaire les besoins de la population.

En application de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme, le présent projet s'appuie sur un plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et sur un rapport analysant la situation.

Consultées par courrier en date du 9 février 2023, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des métiers et de l'artisanat ont toutes deux émis par courriers en date du 7 avril 2023 des avis favorables à la mise en place du dispositif sur les périmètres définis. Les remarques formulées par les chambres consulaires ont été prises en compte et une concertation a été menée avec la Chambre Commerciale Industrielle et Artisanale de Thonon (CCIAT).

Considérant la situation du commerce à Thonon-les-Bains ;

Considérant la nécessité d'accompagner le renforcement et la dynamisation commerciale du centre-ville et de certains hameaux ;

Considérant, en centre-ville, une certaine spécialisation excessive de l'offre autour des activités de services ;

Considérant la nécessité de se donner la possibilité d'intervenir pour préserver la qualité et la diversité de l'offre en centre-ville et dans certains hameaux ;

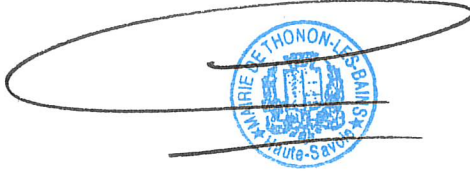
Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ADOPTER le périmètre multi-sites de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, défini selon le plan ci-annexé, et à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption « commercial », c'est-à-dire sur les baux commerciaux, les fonds de commerce, les fonds artisanaux ou les terrains pouvant accueillir des commerces,
- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir dans ce cadre,
- PRÉCISER que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une publicité dans 2 journaux diffusés dans le département, et transmise à Monsieur le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité,
- PRÉCISER que cette délibération entrera en vigueur une fois la dernière des formalités ci-dessus effectuée,
- PRÉCISER que le nouveau périmètre d'application ainsi défini sera annexé au dossier de PLU et au futur PLU-I HM
- PRÉCISER que ce droit de préemption commercial sera exercé par la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les propositions présentées.

Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,



Christophe ARMINJON.

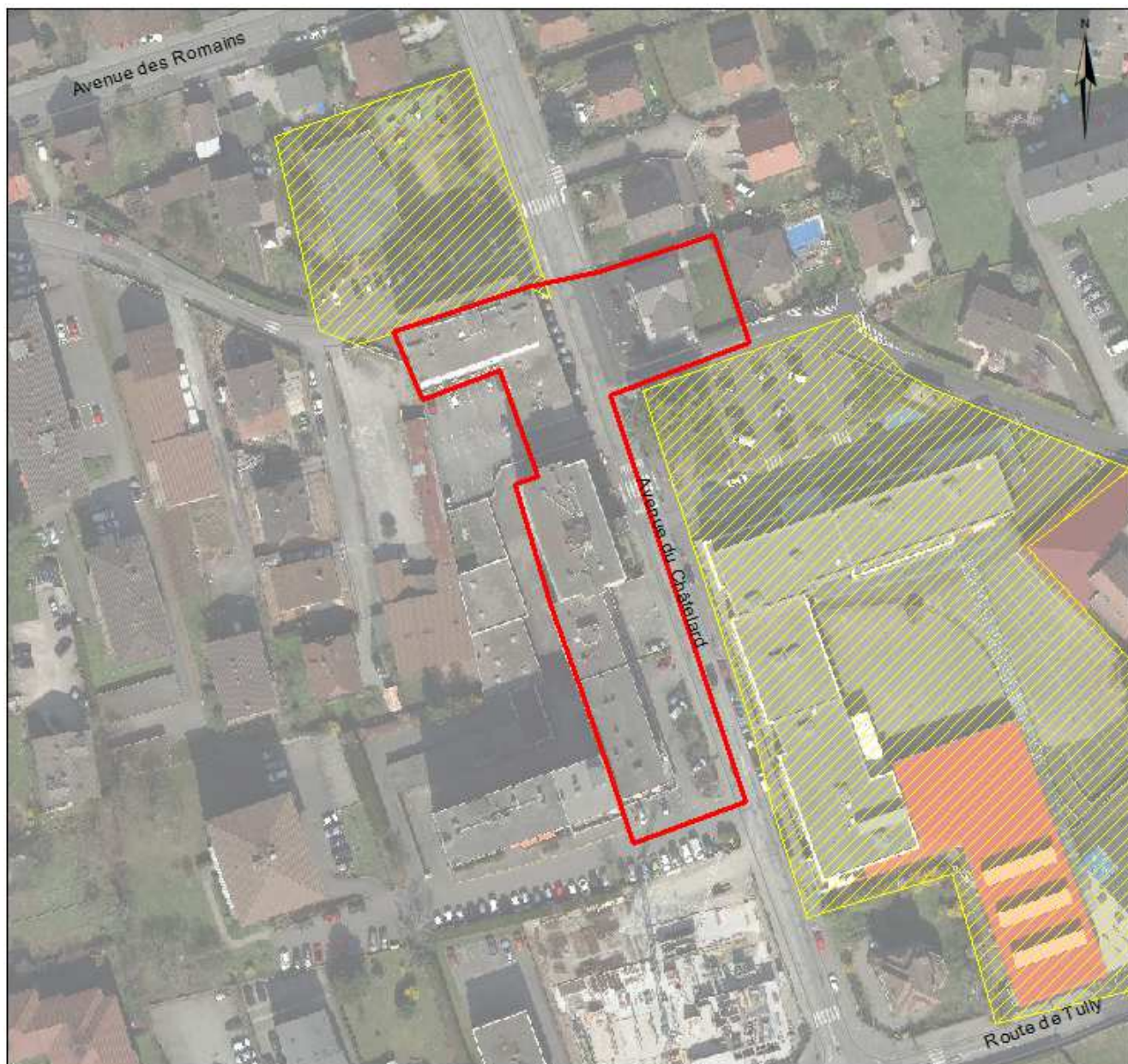
La secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'N. JAILLET', is written over the name of the secretary.

Nicole JAILLET

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

SECTEUR CHATELARD



Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux



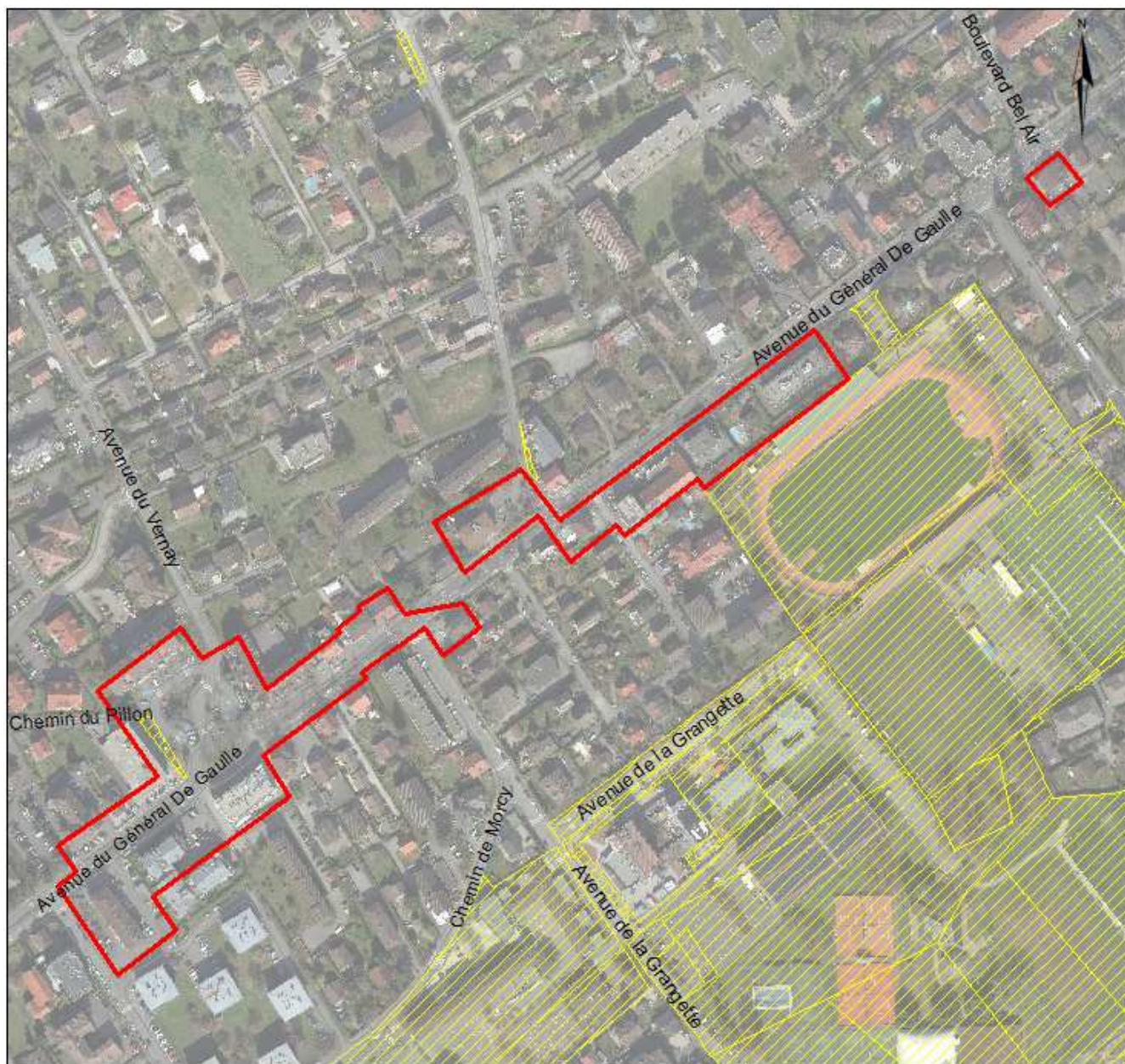
Propriété communale

**SECTEUR CENTRE-VILLE
SECTEUR CRETE**



	Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux		Propriété communale
---	---	---	----------------------------

SECTEUR GRANGETTE

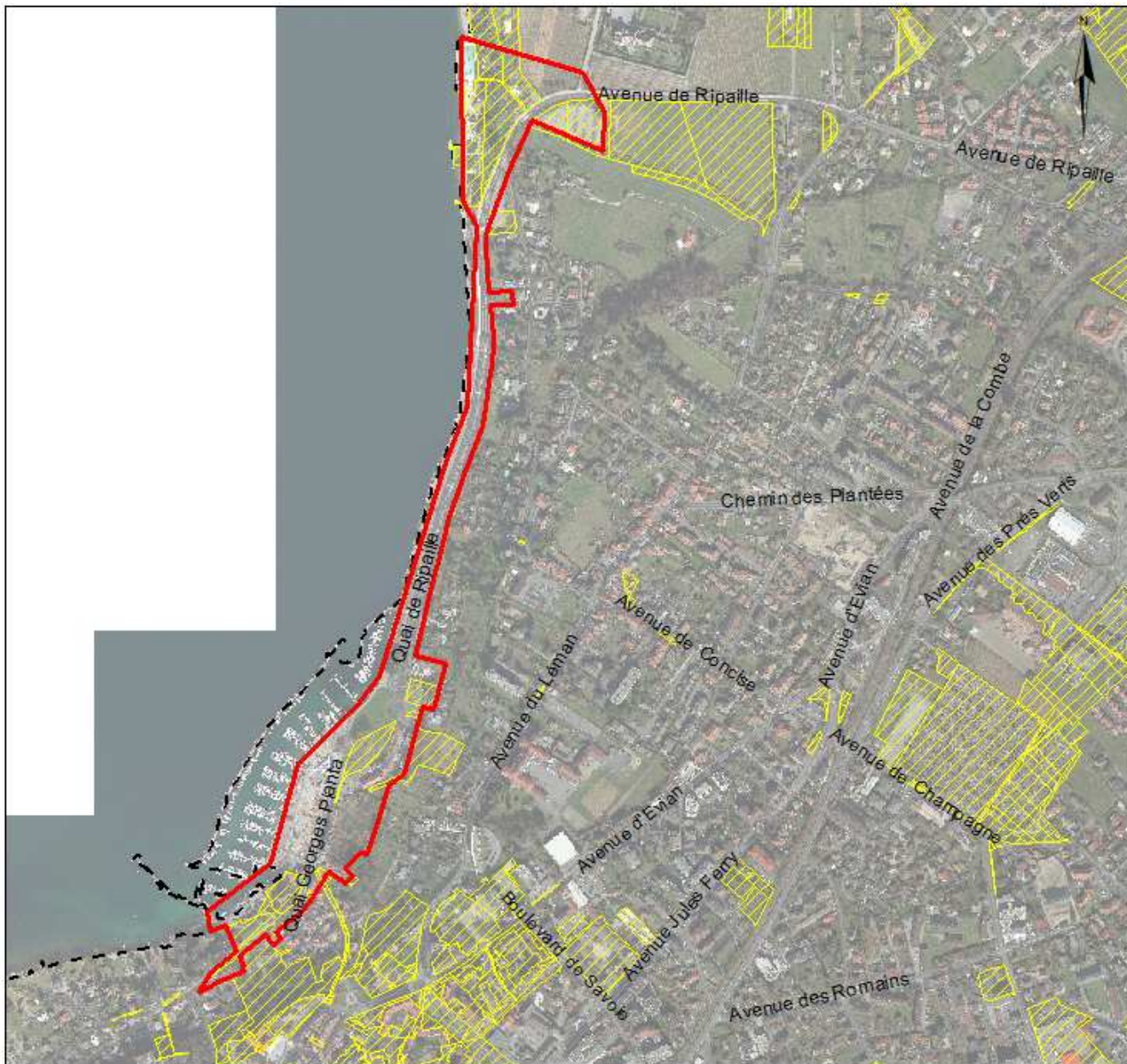


Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux



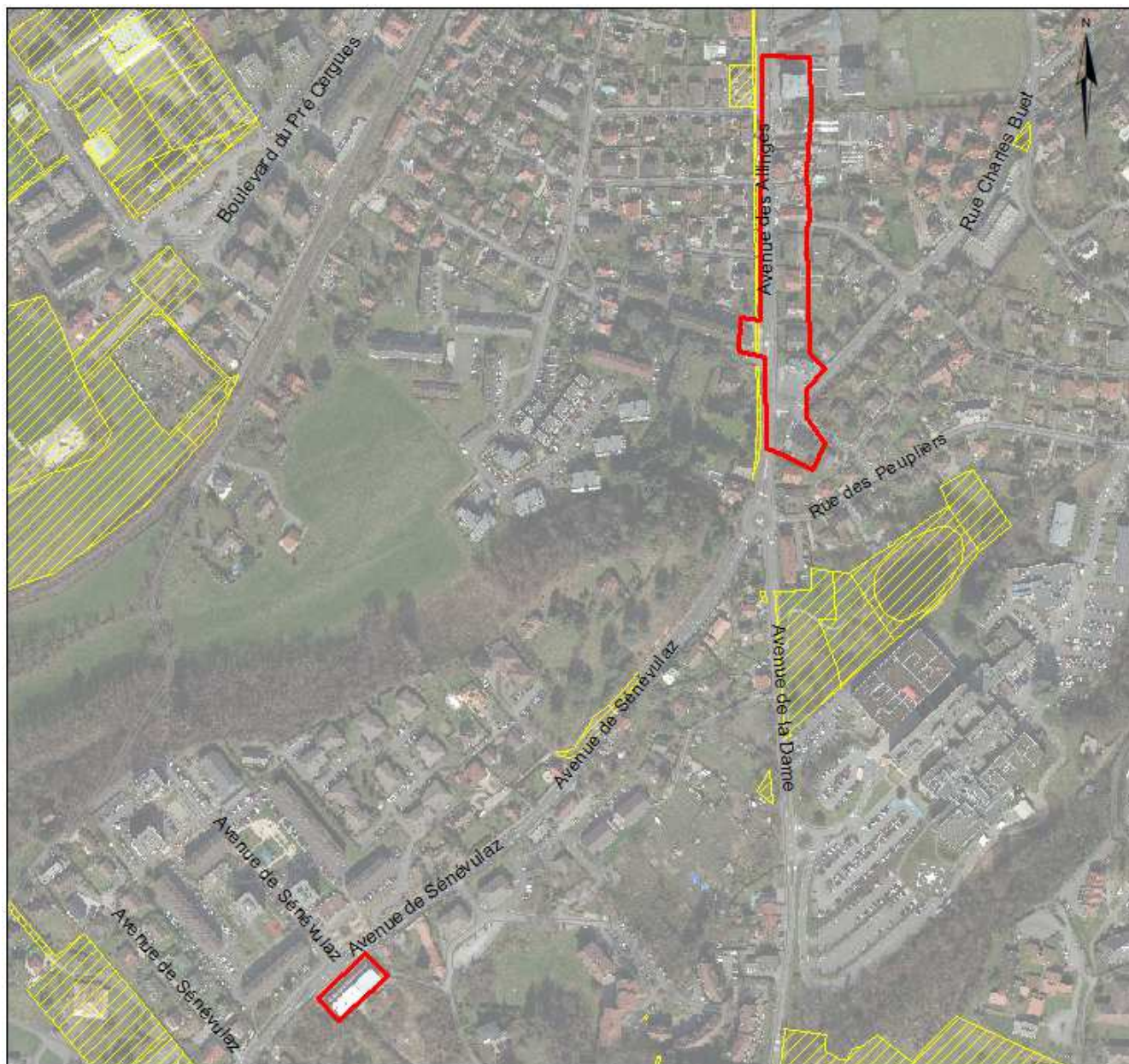
Propriété communale

SECTEUR RIVES



	Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux		Propriété communale
---	--	---	---------------------

SECTEUR SENEVULAZ





Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux



Propriété communale

SECTEUR VONGY



	Périmètre de préemption des locaux commerciaux, artisanaux		Propriété communale
---	---	---	----------------------------