REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 janvier 2014

La Porte Sud des Gorges

Présents	Excusés	absents	Pouvoirs	Date de la convocation	Date de publication
13	1	0	1	06.01.2014	30.01.2014

Présents : Mmes DESCHASEAUX, MALFOY
Ms. JEANNIN, ARCHAMBAULT, AUZAS, BRAVAIS, LALY, L'HERMITTE, MONJU,
Absents excusés avec pouvoir : M. KIRSCHER (Procuration JEANNIN), ALBINI (proc. LALY, RAMIERE (Proc BRAVAIS) BIEGEL (Proc DECHASEAUX), MEUNIER (Proc MALFOY)

En exercice	Votants	Exprimés	Pour	contre	Abstention
14	14	14	14	0	0

M. Aurélien MONJU est désigné comme secrétaire de séance

N° : 1 – 8 Rapporteur **: Daniel Archambault**

OBJET : Droit de préemption urbain et droit de préemption sur les commerces

Monsieur Archambault adjoint chargé de l'Urbanisme expose au Conseil que le droit de préemption permet à la commune, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise). Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.
En ce qui concerne le droit de préemption sur les commerces, dans le cadre du projet de loi relatif à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, présenté le 21 août 2013, l'adjoint précise que le droit de préemption a été facilité pour les communes, qui pourront le déléguer à un établissement public ou un concessionnaire.

L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME (dite loi Dutreil) a également introduit un droit de préemption pour les municipalités. Il permet aux mairies de préempter les baux commerciaux, les fonds artisanaux et les fonds de commerce. Le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 en a permis la mise en œuvre.

Le conseil municipal peut ainsi délimiter un *"périmètre de sauvegarde du commerce d'artisanat de proximité"* au sein duquel tout vendeur de fonds de commerce devra faire une déclaration préalable à la mairie. La commune disposant alors de deux mois pour préempter et se porter acquéreuse du fonds de commerce.
Conformément à l'article L214-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012, la commune doit, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds ou le bail à une entreprise, avec pour objectif d'assurer la diversité commerciale ou artisanale du périmètre concerné.
Monsieur Archambault précise donc qu'en instituant ces droits de préemption sur les zones UA, UBa, UB des quartier de Sauze, les Alliberts, le Grand Clos et le Village de Saint Martin d'Ardèche, cela permet à la commune d'avoir un suivi et une vue générale précise des mouvements de ventes des fonds de commerces sur son territoire, situation qu'elle ne connait absolument pas pour l'instant, n'ayant ainsi aucune donnée précise pour une potentielle réflexion dans ce domaine sur le village.
Monsieur Archambault demande au Conseil de donner l'autorisation au maire de lancer la procédure de droit de préemption commercial, de déterminer au préalable la délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Hôtel de ville – Place Léopold Chiron – 07700 – SAINT-MARTIN-D'ARDECHE - Tel : 04.75.04.66.33 – Fax : 04.75.98.71.38
Site : www.saintmartindardeche.fr e-mail : ma-stmda@inforoutes-ardeche.fr

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- *autorise le maire à lancer la procédure de droit de préemption urbain et le droit de préemption sur les commerces*
- *décide que la zone délimitée par le Conseil municipal comprend : les zones UA, UBA, UB des quartiers de Sauze, les Alliberts, le Grand Clos et le Village de Saint Martin d'Ardèche,*
- *autorise le maire à soumettre le projet de délibération à l'avis de la CCI d'Aubenas et de la chambre des métiers et de l'artisanat de Tournon, dans le ressort desquelles se trouve la commune,*
- *autorise le maire à mettre en place toutes les mesures de publicité et d'information une fois adoptée la délibération délimitant le périmètre de sauvegarde et notamment :*
    - *affichage en mairie et sur panneaux habituels pendant 1 mois,*
    - *insertion dans 2 journaux départementaux*

Ainsi délibéré les jours, mois et an ainsi que sus dit, pour extrait conforme et certification d'affichage à la porte de l'Hôtel de ville, le 03.02.2014.

A Saint Martin d'Ardèche le, 30.01.2014

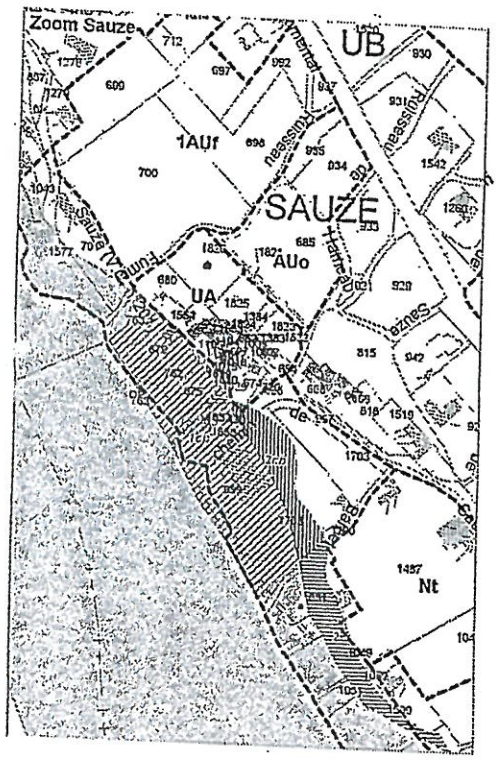
Acte rendu exécutoire après
Affichage : 31.01.2014
Dépôt Préfecture : 03.02.2014
Publication : 03.02.2014

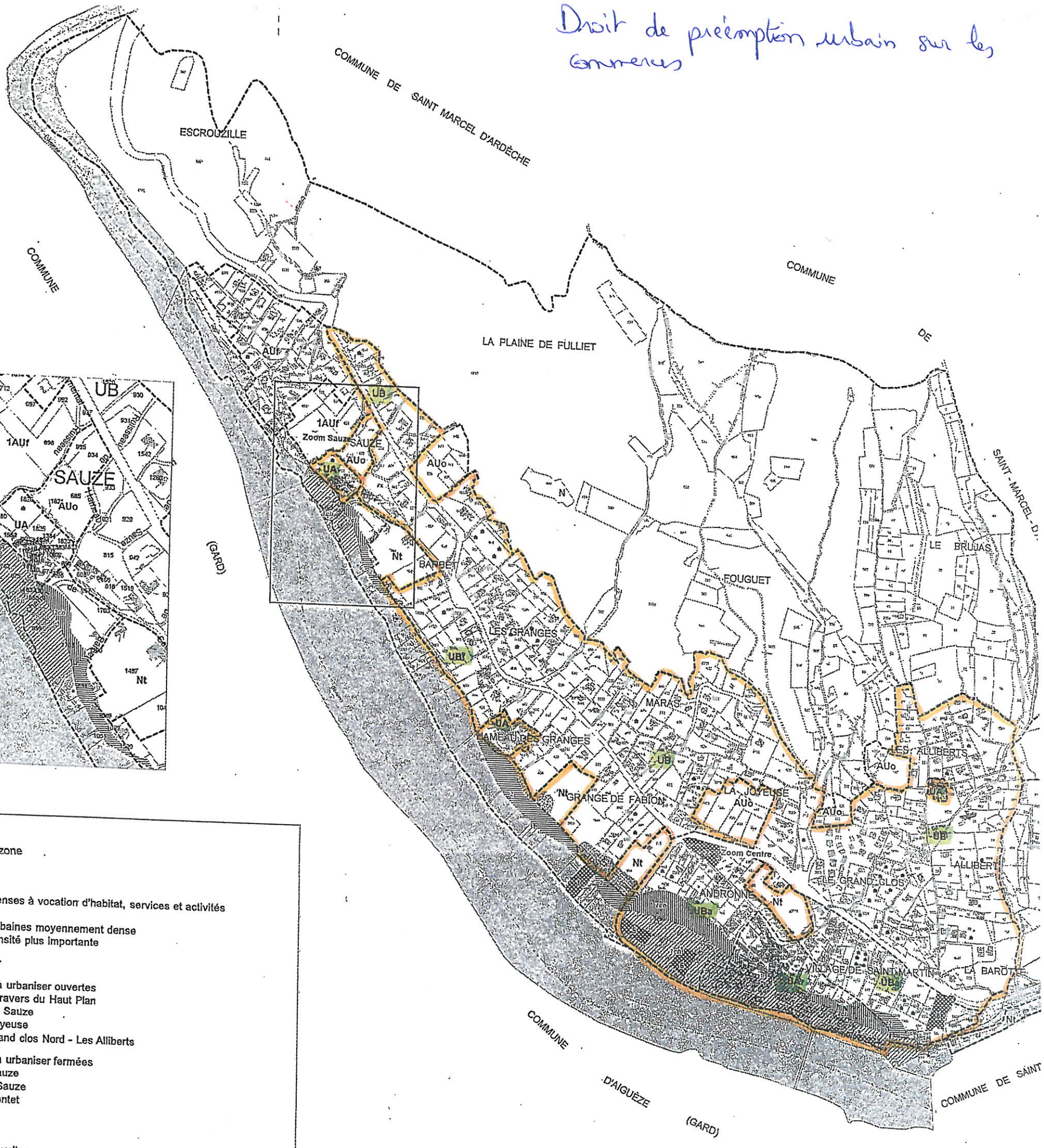
Le Maire

Louis Jeannin

Hôtel de ville – Place Léopold Chiron – 07700 – SAINT-MARTIN-D'ARDECHE - Tel : 04.75.04.66.33 – Fax : 04.75.98.71.38
Site : www.saintmartindardeche.fr e-mail : ma-stmda@inforoutes-ardeche.fr

Droit de préemption urbain sur les communes





LEGENDE

------ Limite de zone

Zones Urbaines

Zones UA : Zones denses à vocation d'habitat, services et activités

Zones UB : Zones urbaines moyennement dense
UBa : secteur à densité plus importante

Zones à Urbaniser

Zones AUo : Zones à urbaniser ouvertes
AUo : secteur du Travers du Haut Plan
AUo : secteur sous Sauze
AUo : secteur la Joyeuse
AUo : secteur le grand clos Nord - Les Alliberts

Zones AUf : Zones à urbaniser fermées
AUf : secteur de Sauze
1 AUf : secteur de Sauze
AUf : secteur du Pontet

Zones Naturelles

Zones N : Zones naturelles
Nt : Secteur tourisme
Nh : Secteur droits à bâtir limités en zone naturelle
Pastilles N : droits à l'extension mesurée

Zones Agricoles

Zones A : Zones agricoles
Secteur Ap : protection paysagère
Secteur Apc : protection de captage

Zones Inondables

1 : zone fortement exposée
1 cb : zone fortement exposée (centre bourg)
2 : zone moyennement exposée
2a : zone moyennement exposée (avec vitesse faible)
2cb : zone moyennement exposée (centre bourg avec vitesse faible)
zone faiblement exposée

Constructions récentes

Sièges d'exploitations agricoles

Emplacements réservés

numéro	désignation	destinataire
1	agrandissement installations sportives - stationnement	Commune
2	Aire de stationnement paysagère	Commune
3	agrandissement du cimetière	Commune
4	stationnements	Commune
5	stationnements	Commune
6	stationnements	Commune
7	jardins suspendus - belvedere	Commune
8	stationnements et opération logements réalisa	Commune

Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche
30 JUIN 2014
PRÉFECTURE DE L'ARDÈCHE