

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération(s) complémentaire(s)

Pièce n°13

Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.**

Le Maire,
René BIANCHINI



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 25 septembre 2019

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27

Objet : 2019-55 Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et 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 et délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Date de convocation : Jeudi 19 septembre 2019

Date de l'affichage : Vendredi 27 septembre 2019

De l'extrait de Délibération

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. René BIANCHIN, Maire.

Etaient présents :

MME Martine AHMANE, M. Thierry BERTRAND, M. René BIANCHIN, MME Marie-Claude BOURG, MME Marie-Thérèse BURCEAUX, M. Lionel CHARIS, MME Claudette CHRETIEN, M. Pierre CLAIRE, MME Arlette COULIN, M. Olivier DEMSKI, M. Serge DONNEN, M. Gérard JEROME, M. Thierry LE BOURDIEC, MME Céline MAUJEAN, M. Daniel MEUNIER, M. Pierre PEDRERO, M. Christian PIERRE, MME Annick RAPP, M. Pierre SCHALL, MME Marie-Thérèse SINTEFF, MME Chantal TENAILLEAU, MME Françoise THIRIAT

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné procuration :

M. Jean-Michel CHASTANET à MME Annick RAPP, MME Antoinette HARAND à M. Thierry LE BOURDIEC, MME Carole MOUTH à MME Marie-Thérèse SINTEFF

Absents excusés :

M. Jean-Michel CHASTANET, MME Antoinette HARAND, MME Carole MOUTH

Absents non excusés :

M. Serge COLIN, MME Aurélie NICOLAS

Secrétaire de séance :

M. Lionel CHARIS

Nombre de présents :

22

Nombre de votants :

25

Vote(s) Pour :

25

Vote(s) Contre :

0

Abstention(s) :

0

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi de modernisation de l'économie (LME) n°008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu le droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

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,

VU l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU les articles L. 214-1, L. 214-2 et R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité sur la commune,

CONSIDERANT la n
le projet de revitalisation du centre-bourg,

CONSIDERANT la volonté de la commune de se prémunir contre le risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale de proximité dans le périmètre centre-bourg et de garantir, d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement de l'armature commerciale et artisanale de proximité existante,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle en date du 3 septembre 2019,

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle en date du 18 juillet 2019,

EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : René BIANCHIN) :

1. Principes généraux

En application des articles L. 214-1 et L. 214-2 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 :

- Les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,
- Les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

2. Analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans le cadre de l'étude de redynamisation du centre-bourg

La commune a lancé en 2018 une étude stratégique de redynamisation du centre-bourg dont le double objectif est de :

- Définir de manière collective et partagée un projet urbain global de court, moyen et long terme pour redonner l'envie d'investir le centre-bourg,
- De mettre en œuvre une stratégie d'intervention afin de lui redonner une nouvelle attractivité et une nouvelle identité territoriale face aux enjeux sociétaux, économiques, urbains et de la transition écologique (énergie, adaptation au changement climatique, ...).

A ce titre, le diagnostic mené en phase 1 (en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire → associations, habitants, commerçants, entrepreneurs, ...) a permis de décliner la phase 2 de l'étude (réalisation d'un projet de développement du centre-bourg et priorisation des îlots) en 6 axes de réflexion : offre de santé, aménagement de l'espace public, réhabiliter le bâti dégradé, moderniser l'offre d'équipements, atouts touristiques et l'axe conforter les activités commerciales et de services notamment rues de Serre et Nivoy tout en veillant à la complémentarité centre-entrées de villes.

A ce titre, des réunions thématiques ont permis d'associer divers acteurs et notamment :

- La région Grand Est
- Le Parc Naturel Régional de Lorraine,
- Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Val de Lorraine,
- La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson
- L'association Les Vitrites de PAM (association de commerçants du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, ...

Le diagnostic du tissu

ATOUTS/OPPORTUNITES	FAIBLESSES/MENACES
Une offre commerciale utilisée par les pagnotins, les usagers de la RD et de la gare et les communes alentours (vallée du Rupt de Mad, communs mosellanes le dimanche, ...)	Lidl et Carrefour ont des projets d'extension aux entrées de ville
Un équilibre entre Lidl et Carrefour aux entrées de ville et une complémentarité de l'offre commerciale du centre-bourg	Quelques locaux commerciaux vacants dans le centre-bourg
Une dynamique en centre-bourg : plusieurs porteurs de projet avec des propositions (épicerie biologique, boutique éphémère, accueil d'évènements, ...)	Un manque de sécurité pour les piétons et cyclistes aux abords des commerces rue de Serre et de Nivoy
	Des difficultés rencontrées dans la mise en accessibilité des points de vente, le renouvellement des vitrines et le montage des dossiers pour des projets de réhabilitation

3. Enjeux et objectifs de l'instauration du droit de préemption

Cette démarche s'inscrit complètement dans l'axe de réflexion « commerces » de l'étude centre-bourg dont les objectifs poursuivis sont multiples :

- Animer une politique locale du commerce et de l'activité (privilégier l'implantation d'offres complémentaires aux commerces de proximité du centre-bourg en entrées de ville, intégrer les commerçants, entrepreneurs et services dans le projet de requalification et de sécurisation de l'espace public rue de Serre et de Nivoy, favoriser les occupations temporaires des locaux commerciaux vacants (boutiques à l'essai, projets en émergence, ...),
- Rendre l'offre commerciale plus lisible depuis l'espace public,
- Soutenir et accompagner les porteurs de projet (informer les commerçants du centre-bourg des dispositifs d'accompagnements locaux et nationaux, fournir des locaux pour des ateliers de formation avec les partenaires, réaliser une opération de communication pour faire connaître les commerçants et les entrepreneurs de Pagny-sur-Moselle dans et aux alentours de la commune, ...).

Le projet plus global de redynamisation du centre-bourg vise en outre à créer les conditions du maintien et du développement du commerce et de l'artisanat à l'aide d'une politique d'investissements notamment au travers notamment des actions suivantes :

- Mise en place d'un périmètre de sauvegarde,
- Aménagement des espaces de circulation et stationnement dans le périmètre centre-bourg,
- Amélioration de la signalétique/jalonnement,
- Appui à la modernisation/développement des activités existantes,
- Reconquête de l'habitat par la résorption de l'habitat dégradé,
- Rénovation des façades,
- Mise en accessibilité de la voirie en lien avec l'accessibilité des établissements recevant du public,
- Corréler la politique de dynamisation de l'animation économique du centre-bourg avec la politique de développement touristique, ...

Objectifs du droit de préemption :

- Voir comment évolue la situation des commerces en centre-bourg (le droit de préemption doit permettre d'être en veille sur les mutations de l'appareil commercial/artisanal),
- Permettre l'ouverture d'un espace de discussion et de dialogue dans le cadre la réflexion du dispositif Bourg Structurant en Milieu Rural de la Région Grand Est (les aménagements du centre-bourg ont vocation à offrir un espace urbain propice à l'activité commerciale : il est donc indispensable de maintenir une diversité dans

l'activité con

de services notamment, closes le samedi après-midi par exemple (et le dimanche), à des emplacements stratégiques),

- Permettre d'être attentif à ce qui passe sur le périmètre du centre-bourg (il est important pour la commune, de se donner les moyens d'anticiper sur les futures transmissions d'entreprises pour maintenir la diversité de l'offre commerciale et artisanale dans le centre-bourg lors de la mutation d'activité),
- Permettre au centre-bourg de maintenir et développer un dynamisme commercial et artisanal durable, de tirer le meilleur parti des aménagements urbains réalisés par la commune à la fois pour le commerce mais aussi pour le consommateur,
- Outil de sauvegarde du commerce de proximité et de préservation de la diversité commerciale (destiné notamment à lutter contre la mono-activité) : permettre la captation des emplacements stratégiques et leur regroupement pour créer des surfaces commerciales véritablement attractives.

Le dispositif de préemption est de préserver et diversifier l'activité commerciale et artisanale dans le cœur de ville, dans le but d'offrir aux administrés un centre-bourg animé et une offre commerciale diversifiée et durable.

Sa mise en place doit donc permettre à la commune d'observer et de prévenir les transactions dans le périmètre de sauvegarde de proximité délimité, en favorisant la sauvegarde du commerce de proximité, et le cas échéant, de se substituer à l'acquéreur lors d'une transaction pour mener une opération d'aménagement ou de construction dans l'intérêt général (la commune aura le droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan).

4. Délimitation du périmètre

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité résulte du diagnostic préalable établi par l'agence d'urbanisme SCALEN qui a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du commerce de proximité sur Pagny-sur-Moselle et d'identifier les principales menaces qui pèsent sur lui.

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (rue adjacente).

5. Modalités de déclaration et rétrocession

A l'intérieur de ce périmètre, toute cession de fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise en 300 et 1 000 mètres carrés, sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite à la commune.

Cette déclaration doit préciser :

- Le prix,
- L'activité de l'acquéreur pressenti,
- Le nombre de salariés du cédant,
- La nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession,
- Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

La commune dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer.

Le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le

périmètre concerné. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. Pendant ce délai, le titulaire du droit de préemption peut mettre le fonds en location-gérance.

6. Avis des Chambres Consulaires de Meurthe-et-Moselle

Il est précisé que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que le projet de délibération ont été soumis à l'avis préalable de la Chambre de Commerce et d'Industrie et également de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle, et ce conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'Urbanisme. Les avis sont joints en annexe de la présente délibération.

VU l'avis favorable de la Commission Eau, Assainissement, Travaux, Urbanisme et Qualité de la Vie du 17 septembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (listing des rues concernées) tel qu'annexé à la délibération,
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et 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,
- De préciser que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, soit après un affichage en mairie et insertion dans 2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département de Meurthe-et-Moselle,
- D'indiquer que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,
- D'autoriser le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.



Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

Le Maire,

René BIANCHIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 25 septembre 2019

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27

Objet : 2019-55 Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et 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 et délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Date de convocation : Jeudi 19 septembre 2019

Date de l'affichage : Vendredi 27 septembre 2019

De l'extrait de Délibération

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. René BIANCHIN, Maire.

Etaient présents :

MME Martine AHMANE, M. Thierry BERTRAND, M. René BIANCHIN, MME Marie-Claude BOURG, MME Marie-Thérèse BURCEAUX, M. Lionel CHARIS, MME Claudette CHRETIEN, M. Pierre CLAIRE, MME Arlette COULIN, M. Olivier DEMSKI, M. Serge DONNEN, M. Gérard JEROME, M. Thierry LE BOURDIEC, MME Céline MAUJEAN, M. Daniel MEUNIER, M. Pierre PEDRERO, M. Christian PIERRE, MME Annick RAPP, M. Pierre SCHALL, MME Marie-Thérèse SINTEFF, MME Chantal TENAILLEAU, MME Françoise THIRIAT

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné procuration :

M. Jean-Michel CHASTANET à MME Annick RAPP, MME Antoinette HARAND à M. Thierry LE BOURDIEC, MME Carole MOUTH à MME Marie-Thérèse SINTEFF

Absents excusés :

M. Jean-Michel CHASTANET, MME Antoinette HARAND, MME Carole MOUTH

Absents non excusés :

M. Serge COLIN, MME Aurélie NICOLAS

Secrétaire de séance :

M. Lionel CHARIS

Nombre de présents :

22

Nombre de votants :

25

Vote(s) Pour :

25

Vote(s) Contre :

0

Abstention(s) :

0

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi de modernisation de l'économie (LME) n°008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu le droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

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,

VU l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU les articles L. 214-1, L. 214-2 et R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité sur la commune,

CONSIDERANT la n
le projet de revitalisation du centre-bourg,

CONSIDERANT la volonté de la commune de se prémunir contre le risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale de proximité dans le périmètre centre-bourg et de garantir, d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement de l'armature commerciale et artisanale de proximité existante,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle en date du 3 septembre 2019,

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle en date du 18 juillet 2019,

EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : René BIANCHIN) :

1. Principes généraux

En application des articles L. 214-1 et L. 214-2 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 :

- Les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,
- Les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

2. Analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans le cadre de l'étude de redynamisation du centre-bourg

La commune a lancé en 2018 une étude stratégique de redynamisation du centre-bourg dont le double objectif est de :

- Définir de manière collective et partagée un projet urbain global de court, moyen et long terme pour redonner l'envie d'investir le centre-bourg,
- De mettre en œuvre une stratégie d'intervention afin de lui redonner une nouvelle attractivité et une nouvelle identité territoriale face aux enjeux sociétaux, économiques, urbains et de la transition écologique (énergie, adaptation au changement climatique, ...).

A ce titre, le diagnostic mené en phase 1 (en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire → associations, habitants, commerçants, entrepreneurs, ...) a permis de décliner la phase 2 de l'étude (réalisation d'un projet de développement du centre-bourg et priorisation des îlots) en 6 axes de réflexion : offre de santé, aménagement de l'espace public, réhabiliter le bâti dégradé, moderniser l'offre d'équipements, atouts touristiques et l'axe conforter les activités commerciales et de services notamment rues de Serre et Nivoy tout en veillant à la complémentarité centre-entrées de villes.

A ce titre, des réunions thématiques ont permis d'associer divers acteurs et notamment :

- La région Grand Est
- Le Parc Naturel Régional de Lorraine,
- Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Val de Lorraine,
- La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson
- L'association Les Vitrites de PAM (association de commerçants du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, ...

Le diagnostic du tissu

ATOUTS/OPPORTUNITES	FAIBLESSES/MENACES
Une offre commerciale utilisée par les pagnotins, les usagers de la RD et de la gare et les communes alentours (vallée du Rupt de Mad, communs mosellanes le dimanche, ...)	Lidl et Carrefour ont des projets d'extension aux entrées de ville
Un équilibre entre Lidl et Carrefour aux entrées de ville et une complémentarité de l'offre commerciale du centre-bourg	Quelques locaux commerciaux vacants dans le centre-bourg
Une dynamique en centre-bourg : plusieurs porteurs de projet avec des propositions (épicerie biologique, boutique éphémère, accueil d'évènements, ...)	Un manque de sécurité pour les piétons et cyclistes aux abords des commerces rue de Serre et de Nivoy
	Des difficultés rencontrées dans la mise en accessibilité des points de vente, le renouvellement des vitrines et le montage des dossiers pour des projets de réhabilitation

3. Enjeux et objectifs de l'instauration du droit de préemption

Cette démarche s'inscrit complètement dans l'axe de réflexion « commerces » de l'étude centre-bourg dont les objectifs poursuivis sont multiples :

- Animer une politique locale du commerce et de l'activité (privilégier l'implantation d'offres complémentaires aux commerces de proximité du centre-bourg en entrées de ville, intégrer les commerçants, entrepreneurs et services dans le projet de requalification et de sécurisation de l'espace public rue de Serre et de Nivoy, favoriser les occupations temporaires des locaux commerciaux vacants (boutiques à l'essai, projets en émergence, ...),
- Rendre l'offre commerciale plus lisible depuis l'espace public,
- Soutenir et accompagner les porteurs de projet (informer les commerçants du centre-bourg des dispositifs d'accompagnements locaux et nationaux, fournir des locaux pour des ateliers de formation avec les partenaires, réaliser une opération de communication pour faire connaître les commerçants et les entrepreneurs de Pagny-sur-Moselle dans et aux alentours de la commune, ...).

Le projet plus global de redynamisation du centre-bourg vise en outre à créer les conditions du maintien et du développement du commerce et de l'artisanat à l'aide d'une politique d'investissements notamment au travers notamment des actions suivantes :

- Mise en place d'un périmètre de sauvegarde,
- Aménagement des espaces de circulation et stationnement dans le périmètre centre-bourg,
- Amélioration de la signalétique/jalonnement,
- Appui à la modernisation/développement des activités existantes,
- Reconquête de l'habitat par la résorption de l'habitat dégradé,
- Rénovation des façades,
- Mise en accessibilité de la voirie en lien avec l'accessibilité des établissements recevant du public,
- Corréler la politique de dynamisation de l'animation économique du centre-bourg avec la politique de développement touristique, ...

Objectifs du droit de préemption :

- Voir comment évolue la situation des commerces en centre-bourg (le droit de préemption doit permettre d'être en veille sur les mutations de l'appareil commercial/artisanal),
- Permettre l'ouverture d'un espace de discussion et de dialogue dans le cadre la réflexion du dispositif Bourg Structurant en Milieu Rural de la Région Grand Est (les aménagements du centre-bourg ont vocation à offrir un espace urbain propice à l'activité commerciale : il est donc indispensable de maintenir une diversité dans

l'activité con

de services notamment, closes le samedi après-midi par exemple (et le dimanche), à des emplacements stratégiques),

- Permettre d'être attentif à ce qui passe sur le périmètre du centre-bourg (il est important pour la commune, de se donner les moyens d'anticiper sur les futures transmissions d'entreprises pour maintenir la diversité de l'offre commerciale et artisanale dans le centre-bourg lors de la mutation d'activité),
- Permettre au centre-bourg de maintenir et développer un dynamisme commercial et artisanal durable, de tirer le meilleur parti des aménagements urbains réalisés par la commune à la fois pour le commerce mais aussi pour le consommateur,
- Outil de sauvegarde du commerce de proximité et de préservation de la diversité commerciale (destiné notamment à lutter contre la mono-activité) : permettre la captation des emplacements stratégiques et leur regroupement pour créer des surfaces commerciales véritablement attractives.

Le dispositif de préemption est de préserver et diversifier l'activité commerciale et artisanale dans le cœur de ville, dans le but d'offrir aux administrés un centre-bourg animé et une offre commerciale diversifiée et durable.

Sa mise en place doit donc permettre à la commune d'observer et de prévenir les transactions dans le périmètre de sauvegarde de proximité délimité, en favorisant la sauvegarde du commerce de proximité, et le cas échéant, de se substituer à l'acquéreur lors d'une transaction pour mener une opération d'aménagement ou de construction dans l'intérêt général (la commune aura le droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan).

4. Délimitation du périmètre

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité résulte du diagnostic préalable établi par l'agence d'urbanisme SCALEN qui a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du commerce de proximité sur Pagny-sur-Moselle et d'identifier les principales menaces qui pèsent sur lui.

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (rue adjacente).

5. Modalités de déclaration et rétrocession

A l'intérieur de ce périmètre, toute cession de fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise en 300 et 1 000 mètres carrés, sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite à la commune.

Cette déclaration doit préciser :

- Le prix,
- L'activité de l'acquéreur pressenti,
- Le nombre de salariés du cédant,
- La nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession,
- Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

La commune dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer.

Le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le

périmètre concerné. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. Pendant ce délai, le titulaire du droit de préemption peut mettre le fonds en location-gérance.

6. Avis des Chambres Consulaires de Meurthe-et-Moselle

Il est précisé que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que le projet de délibération ont été soumis à l'avis préalable de la Chambre de Commerce et d'Industrie et également de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle, et ce conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'Urbanisme. Les avis sont joints en annexe de la présente délibération.

VU l'avis favorable de la Commission Eau, Assainissement, Travaux, Urbanisme et Qualité de la Vie du 17 septembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (listing des rues concernées) tel qu'annexé à la délibération,
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et 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,
- De préciser que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, soit après un affichage en mairie et insertion dans 2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département de Meurthe-et-Moselle,
- D'indiquer que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,
- D'autoriser le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

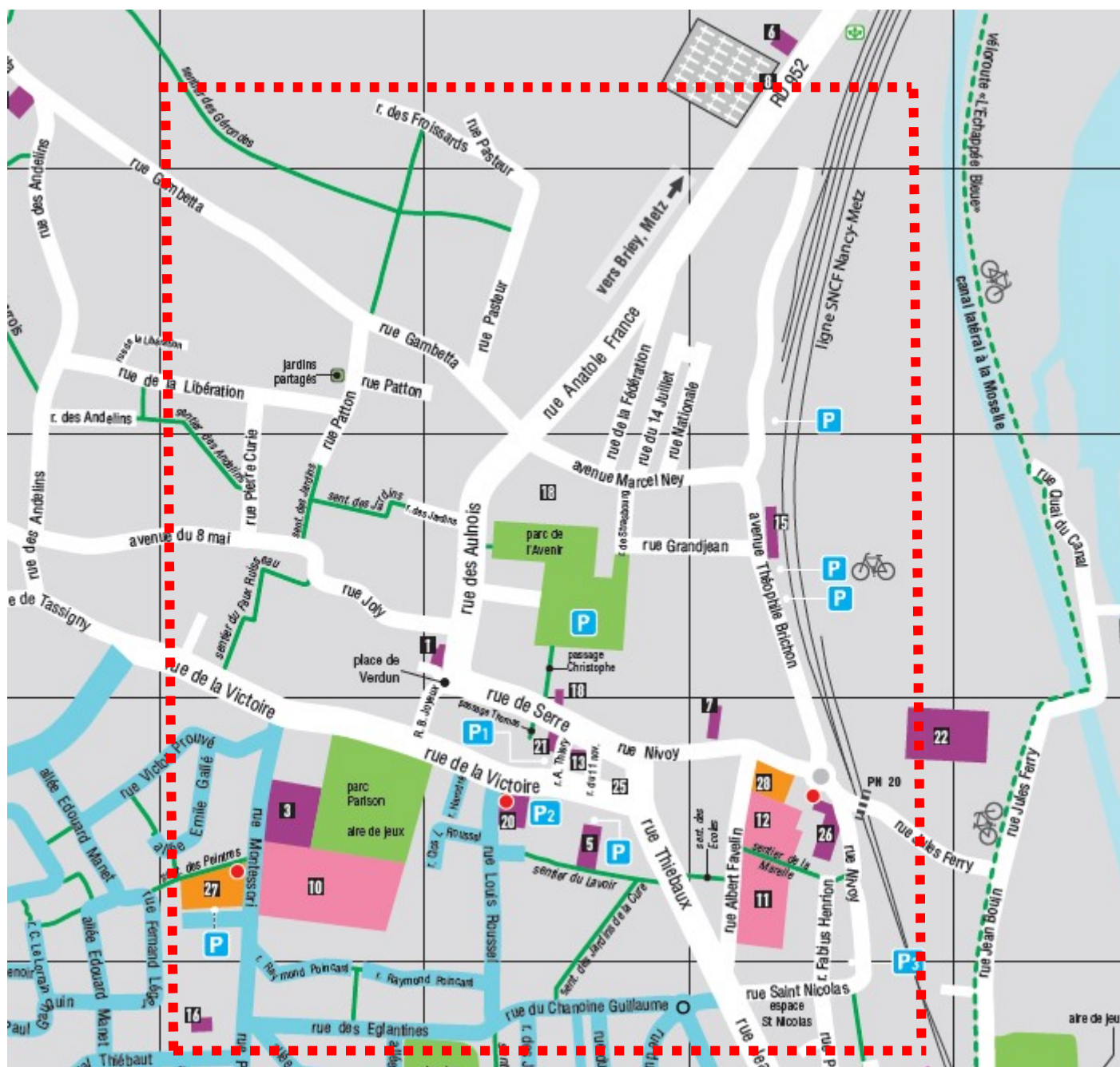


Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

Le Maire,

René BIANCHIN

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (l'encadré rouge permet la seule localisation des rues concernées visées ci-après)



De haut en bas (tous les biens se trouvant dans l'une des rues listées ci-dessous) :

- Rue Anatole France
- Avenue Marcel Ney
- Rue des Aulnois
- Rue Théophile Brichon
- Rue de Serre
- Rue Nivoy
- Rue Jules Ferry
- Place de Verdun
- Rue Bernard Joyeux
- Rue de la Victoire
- Rue Thiébaux
- Rue Jean Jaurès

Rappel : un établissement dont une vitrine au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (rue adjacente).