

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE
CANTON DES VANS
COMMUNE DES VANS

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2024

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé : 23
Nombre de Conseillers en exercice : 23
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 18

L'an deux mille-vingt-quatre, le 25 septembre à vingt-heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de LES VANS se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal au 5 rue du Temple, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 19 septembre 2024.

PRESENTS : M. MICHEL Jean-Marc, Mme ESCHALIER Cathy, M. CAPIOD Thierry, Mme LAURENT Josy, M. GADILHE Sébastien, Mme RICHARD Annie, Mme LAPIERRE Marie-Jeanne, Mme RAYNARD Christiane, M. BRUEYRE Jean-Louis, M. FAUCUIT Georges, Mme RIEU-FROMENTIN Françoise, M. THIBON Hubert, M. AUBANEL Jean, M. BROCHE Nicolas, M. MANIFACIER Jean-Paul, M FROMENT Arnaud, M. HUGOT Julien, Mme BALME Emmanuelle.
Procurations : Mme COLOMB Cathy à Mme LAPIERRE Marie-Jeanne, Mme BONIN Virginie à Mme ESCHALIER Cathy, M. BONNET Franck à M. CAPIOD Thierry, Mme LOPES MALTEZ Véra à M. HUGOT Julien, Mme CAREMIAUX Paulette à M. MANIFACIER Jean-Paul.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme ESCHALIER Cathy assistée par M. Rémy POUMADÉ, DGS successeur de Mme BISCARAT Marie-Hélène, présente à la séance.

Instauration du droit de préemption commercial (2024_123)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai, elle peut mettre le fonds en location gérance.

Ce droit de préemption permettra à la commune des VANS de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité, en accord avec le programme national de revitalisation « Petites Villes de demain ».

En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement en centre-bourg sont nécessaires.

La mise en place du droit de préemption commercial est soumise à ~~procédure préalable~~, à savoir l'adoption d'un périmètre de sauvegarde, validé en amont par la Chambre de Commerce et d'Industrie et la chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ardèche. La délibération de principe n° 2020-018 du 18 février 2020 autorisait la consultation des chambres consulaires sur ce périmètre.

Des échanges ont lieu entre M. le Maire, Mme LAURENT et M. FAUCUIT. Ce dernier trouve que cette démarche peut porter atteinte à la liberté d'action du propriétaire du bien.

M. MANIFACIER regrette qu'aucune concertation n'ait été faite pendant l'étude. A la lecture de l'étude et du périmètre retenu, cela l'interpelle sur 2 points :

- l'espace où est implanté SDM est un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme pour création d'un parking. Or, la préemption est réservée pour des baux commerciaux.

- Il n'est pas fait mention du garage Motrio, ni le Serre de Bar, ni la rue du Quai, etc. pour ne citer qu'eux.

M. GADILHE explique que cela suit le rapport de l'AID, qui a restreint le périmètre de préemption au centre historique principalement. L'AID avait précisé que l'emplacement réservé ne poserait pas de problème, vis-à-vis du droit de préemption. Si l'on apporte des modifications au périmètre, alors il faut refaire toute l'étude et resolliciter les chambres consulaires.

M. le Maire et Mme LAURENT précisent qu'une réserve peut être mise sur la délibération concernant les emplacements réservés du PLU.

M. MANIFACIER réitère que, pour cet emplacement réservé, cela est en contradiction avec le Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, il s'abstient.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-19

Vu le rapport analysant la mise en place d'un périmètre de sauvegarde pour la commune des VANS, élaboré par AID (VILLEURBANNE),

Vu le projet de plan de périmètre de sauvegarde,

Considérant les avis favorables des Chambres de Commerce et d'Industrie, et de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche,

Considérant la volonté de la commune d'agir en faveur de la préservation et développement d'une armature commerciale et artisanal de proximité,

Considérant l'intérêt d'instaurer un droit de préemption sur la commune des VANS sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé,
- Décide d'instaurer, au profit de la commune des VANS, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux,
- Rappelle que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans un délai de deux ans, 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 artisanal dans le périmètre concerné. Dans ce délai elle peut mettre le fonds en location-gérance.

- Précise que le conseil municipal pourra prendre des délibérations spécifiques ultérieures, concernant les emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme.
- Précise qu'une communication sera faite aux partenaires.
- Précise que la présente délibération sera exécutoire après un accomplissement des formalités de publicité et d'information, à savoir : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- Informe que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme communal,

Adopté par 20 voix « pour », 0 voix « contre » et 3 « abstention » (M. FAUCUIT Georges, M. MANIFACIER Jean-Paul et Mme CAREMIAUX Paulette).

Pour copie conforme, ont signé les membres présents.

Fait à LES VANS, le 25 septembre 2024

Fait en 2 exemplaires, 1 au registre des délibérations, 1 au dossier - Classification : 2.3

Transmis en Sous-Préfecture et affiché le 2 octobre 2024

**La secrétaire de séance,
Cathy ESCHALIER**



**Le Maire,
Jean-Marc MICHEL**



- Rue Droite
- Rue d'Esparguet
- Avenue Ferdinand Nadal
- Place Fernand Aubert
- Rue Courte
- Rue du Cancel
- Rue Haute de la Fontinelle
- Place Masseguisses
- Rue de la Calade
- Rue de la Fusterie
- Rue du Couvent
- Place de la Fontaine
- Rue de la Fontaine

Cartographie à la parcelle périmètre de sauvegarde



Les adresses :

7 Place Fernand Aubert
1 Rue du Marché
2 Rue du Marché
3 Rue du Marché
4 Rue du Marché
5 Rue du Marché
6 Rue du Marché



 **Périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal**

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de Les Vans
Utilisateur : MICHEL Jean-Marc

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2024_123
Objet :	INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-09-25 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.3 - Droit de preemption urbain
Identifiant unique :	007-210703344-20240925-2024_123-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 007-210703344-20240925-2024_123-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D2024_123.pdf Nom métier : 99_DE-007-210703344-20240925-2024_123-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1 Mo
Document principal (Délibération) Nom original : 2 Cartographie périmètre de sauvegarde Les Vans.pdf Nom métier : 99_DE-007-210703344-20240925-2024_123-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	129.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 2 Périmètre de sauvegarde Les Vans-2.pdf Nom métier : 99_DE-007-210703344-20240925-2024_123-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	182 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	2 octobre 2024 à 15h28min19s	Dépôt initial
En attente de transmission	2 octobre 2024 à 15h28min21s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	2 octobre 2024 à 15h28min22s	Transmis au MI
Acquittement reçu	2 octobre 2024 à 15h28min27s	Reçu par le MI le 2024-10-02