



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A.R. PREFECTURE

006-210600854-20110310-SJ\_05\_02\_11\_1-DE  
Reçu le 14/03/2011

SJ-05-02-11

## Séance du 10 mars 2011

Le dix mars deux mil onze à vingt heures, 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 du *Docteur Richard GALY*, Maire.

### Convocation – Affichage :

Date de la Convocation	01/03/2011
Date d'affichage convocation	01/03/2011
Affichage du conseil après la séance	11/03/2011

### Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	30
Ayant donné procuration	3
Qui ont pris part aux délibérations	33

### Présents :

Docteur Richard GALY, maire,  
Jean-Claude RUSSO, Joelle FOLANT, Michel BIANCHI, France SPITALIER, Françoise AZOULAY, Fleur FRISON-ROCHE, Norbert MENCAGLIA, Denise LAURENT, Jean-Claude ABOT, Marie-Claudine PELLISSIER, André-Guy LOPINTO, Hélène BARNATHAN, Christian REJOU, Christiane POMARES, Gilbert BARISONE, Corinne MERCIER, Jean-Michel RANC, Maryse IMBERT, Nancie VAGNER, Jean-Louis LANTERI, Marie-José MONTANANA, Christophe TOURETTE, Audrey SANS, Jean-Antoine NAMOUR, Véronique COURREGES, Jean-Claude GUIGNARD, Pierre DESRIAUX, Paul DE CONINCK, Françoise BERNARD, conseillers municipaux.

Représentés :, M. Alain PETITPREZ par Monsieur le Maire

M. Bernard ALFONSI par M. Jean-Claude RUSSO

Mme Véronique RONOY-DESNOIX par M. Pierre DESRIAUX

Absents excusés : Néant

<b>OBJET :</b> INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX
--

SJ-05-02-11

*Monsieur le Maire expose,*

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006-966 du 1<sup>er</sup> août 2006,

Vu les articles L. 214-1, L. 214-2 et L. 214-3 du Code de l'urbanisme modifiés par la loi de Modernisation de l'Economie n° 2008-776 du 4 août 2008, définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, tel que codifié dans les articles R. 214-1 à R. 214-16 du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,

Vu la transmission, pour avis, à la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes, le 9 juin 2010,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 2 août 2010,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes en date du 6 juillet 2010,

Aux termes des articles L. 214-1, L. 214-2 et L. 214-3 du Code de l'urbanisme, les Communes ont la faculté d'instituer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Ce droit de préemption apparaît comme un outil juridique efficace en vue de préserver le commerce et l'artisanat de proximité.

Selon le Ministère en charge des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales, la diversité commerciale et artisanale apparaît comme «une nécessité permettant à chaque citoyen de contenter ses besoins notamment en matière de consommation sans avoir à effectuer des démarches trop importantes ou des déplacements trop longs».

Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité d'une part, constitue un enjeu essentiel pour des raisons tant économiques que sociales et d'autre part permet d'assurer la dynamique économique, l'animation commerciale et la pérennité du lien social au sein des quartiers.

L'établissement de ce droit de préemption sur le territoire de la Commune de Mougins devrait permettre de pérenniser un commerce et un artisanat de proximité diversifié et équilibré et de procéder à un réaménagement commercial afin de lutter contre l'uniformité commerciale.

Un diagnostic a été établi (Conf. Rapport joint en annexe), et il met en évidence trois quartiers sensibles qui seraient susceptibles d'être incorporés dans un périmètre de sauvegarde :

- Le **quartier du Val de Mougins**, où l'on constate un monopole économique des agences immobilières et bancaires. Il conviendrait d'y préserver et d'y développer dans l'avenir un commerce de proximité, en particulier au regard du projet de création d'un nouveau centre de vie au nord de ce quartier.
- Le **village**, où l'offre commerciale n'existe quasiment exclusivement que pour le tourisme haut de gamme au dépens des résidents pour lesquels la demande reste très peu satisfaite. En effet, il n'existe que deux commerces de proximité au sein du village et l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permettrait de maintenir et favoriser l'offre commerciale dans ce secteur.
- **Mougins-le-Haut**, où l'on observe d'une part un éloignement géographique de la population des autres pôles commerciaux et d'autre part, une offre commerciale somme toute fragile. La mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permettrait d'atténuer les effets de la situation géographique et d'y renforcer la diversité de l'offre commerciale.

Il est ainsi proposé d'établir, pour les secteurs du Val, de Mougins-le-Haut et le village, le plan de périmètre de sauvegarde annexé à la présente .

A la suite de la mise en place de ce dispositif, chaque cession de fonds artisanal, de fonds de commerce ou de bail commercial donnera lieu à une déclaration préalable transmise à la Commune, précisant le prix et les conditions de la cession. Dès réception de ce document, la Commune disposera d'un délai de deux mois pour notifier sa décision de préemption au cédant. Le droit de préemption s'exercera dans les conditions définies aux articles R. 214-3 et suivants du Code de l'urbanisme. Si la Commune fait usage de son droit de préemption, elle disposera d'un délai d'un an pour procéder à la rétrocession du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial dans les conditions définies aux articles R. 214-11 et suivants du Code de l'urbanisme. La rétrocession devra être autorisée par délibération du Conseil Municipal, indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire. Si la rétrocession n'est

pas intervenue dans un délai d'un an, l'éventuel acquéreur évincé disposera alors d'un droit de priorité d'acquisition.

Considérant que le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permet de préserver et de développer le commerce de proximité, la diversité commerciale et artisanale au sein du périmètre concerné, et que la ville souhaite utiliser cette possibilité instituée par les lois du 2 août 2005 et du 4 août 2008 précitées,

Le Conseil Municipal est invité à :

#### Article 1

Retenir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité présenté en annexe, et ce au vu des avis favorables rendus par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-maritimes respectivement en date des 2 août 2010 et 6 juillet 2010.

Article 2

Instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux concernés par la loi du 4 août 2008.

Article 3

Autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir se rattachant à l'exercice du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur le périmètre concerné.

Article 4

Préciser que selon l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal instituant ce droit de préemption sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux départementaux.

Article 5

Préciser qu'une copie de la présente délibération sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au barreau du Tribunal de Grande Instance de Grasse et au greffe du même tribunal.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.***

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

*Pour extrait conforme  
Au registre des délibérations*

***Le Premier Adjoint***



**Jean-Claude RUSSO**

