



## Délibération du conseil municipal Séance du 2 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le deux juillet à vingt heures et zéro minute, le conseil municipal de la commune de Balan, régulièrement convoqué le vingt-six juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'ancienne salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick MÉANT, Maire de Balan.

**Présents :** Yolande AFFRE, Catherine BANCEL-FRANGIONE, Noémie BIMOSZ, Patrick BOUVIER, Sébastien BUSSY, Véronique DOCK, François FERRETTI, Corinne GAMBA, François GÉRENTET, Jean-Michel HALET, Vincent MAILLET, Éliane MARTINS, Jessie MEAN, Patrick MÉANT, Bérengère MULLER, Stéphane PONTHEU, Laurent ROGNARD, Michel TROSSELY, Valérie VILLARD.

### Excusé

**Avec pouvoir :** Pierre BOUVIER, conseiller municipal, pouvoir donné à S. BUSSY  
Jean-Pierre BURGHARDT, conseiller municipal donné à M. TROSSELY  
Marie-Claire LIORET, conseillère municipale, pouvoir donné à Y. AFFRE

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des collectivités territoriales, Michel TROSSELY a été nommé secrétaire de séance.

### **2024-07-07 : Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de sa stratégie d'intervention pour préserver son tissu commercial, de l'étude de l'aménagement du centre village actuellement en cours et de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération le 16 janvier 2024, la municipalité de Balan a décidé de mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'objectif étant de préserver une offre commerciale et artisanale de proximité suffisamment diversifiée, dynamique, viable et ainsi faire face aux menaces pesant sur cette diversité commerciale et artisanale, à savoir :

- la perte d'animation du cœur de village,
- la perte des cafés et restaurants, acteurs de la vie économique et sociale,
- la diminution de l'offre existante,
- l'apparition d'une fragilité du tissu commercial,
- la disparition des commerces et services de proximité dans le cœur du village.

Il propose de créer un périmètre de protection commerciale et artisanale en deux parties soit le centre-village (secteur 1) et le secteur dit de la Place de la Valbonne (secteur 2). L'objectif de cette démarche est de conserver les pas-de-porte commerciaux, de s'assurer de l'installation d'un nouveau commerce en cas de cessation d'activité et d'être informé des cessions de fonds de commerce afin de pouvoir, le cas échéant, préempter.

Il rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ouvre la possibilité aux communes, dans des conditions précisées par le décret du 26 décembre 2007, d'exercer un droit de préemption commercial. Ainsi, toutes cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité en vue de le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

Les biens susceptibles d'être préemptés sont :

- Les fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux,
  - Les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'une préemption, la collectivité locale devient propriétaire de locaux commerciaux et peut ainsi conserver leur affectation commerciale. Monsieur le Maire précise que la commune dispose de deux ans à compter de l'acquisition du bien préempté (prix d'acquisition fixé par le service des domaines) pour rétrocéder le fonds de commerce à un repreneur (délai de trois ans en cas de mise en location-gérance). Si, au terme des 2 ou 3 ans, la commune n'a pas trouvé d'acquéreur, l'acquéreur évincé peut demander l'acquisition par priorité, s'il est toujours intéressé.

**Vu** la Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,

**Vu** l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain en date du 20 juin 2024 (annexé à la présente délibération), sur le projet de délibération accompagné du périmètre et du rapport analysant la situation commerciale et artisanale de la commune de Balan (annexés à la présente délibération),

**Vu** l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain en date du 10 juin 2024 (annexé à la présente délibération), sur le projet de délibération accompagné du périmètre et du rapport analysant la situation commerciale et artisanale de la commune de Balan (annexés à la présente délibération),

**Le Conseil Municipal, après en avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité,**

**INSTAURE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel la commune pourra exercer son droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> selon le périmètre défini ci-dessus et annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte ou document et à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de cette décision et à la mise en œuvre du droit de préemption précité.

Le 2 juillet 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : .....22

Présents : .....19

Votants : .....22

Patrick MÉANT,  
Le Maire

