

N° 18/CM/09/020

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

*Délibérations du Conseil Municipal*

~~~~~  
*Séance du 26 septembre 2018*

L'an deux mille dix-huit et le vingt-six septembre, à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Maire.

Mme FEUILLASSIER, M. RIOUST, Mme LANET, M. CATHALA, Mme LOGEART, M. DI STEFANO, Mme CURTO, M. ESCOT, Adjoints.

Mme ARNOUX, M. COURS, Mme PINEL, M. CAPPELLINI, Mme BREMOND, M. ANTIGNAC, Mme CALLAUD, M. VESSE, Mme SORITEAU, Mme SERRES, M. DORLEANS, Mme CITERICI, M. SAUVAIRE, Mme PHILIPONET, Mme PEREZ, Conseillers Municipaux.

Absents(e) ayant donné procuration :

André MASSOL à Catherine LOGEART

Rolando SURACI à Stéphanie PHILIPONET

Absents : Julien SARRAUD, Roch RODRIGUEZ, Jérôme CUAZ.

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Olivia PINEL.

**Objet 20 :** Mise en place d'un périmètre de sauvegarde sur des fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

L'article 58 de la Loi n° 2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds commerciaux, afin de maintenir et de sauvegarder le commerce de proximité dans les villes. Le décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 en a défini les modalités d'application qui ont été insérées au Code de l'Urbanisme.

Le maintien du commerce de proximité dans le centre-ville de la commune, également centre des activités thermales ainsi que dans le secteur « Entrée de ville, Route de Sète, Avenue du Serpentin, Avenue du Bassin de Thau, Rue des Ecoles » présente un enjeu fort car générateur de dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale.

Sète Agglopolè Méditerranée a fait mener une étude portant sur la situation du commerce et de l'artisanat de proximité, et les menaces pesant sur la diversité commerciale de la commune.

La préservation des commerces de proximité du secteur entrée de ville, quartier des Usines et de la diversité des commerces du centre-ville, identifiée par cette étude rendue en octobre 2017, porte sur 2 secteurs :

➤ **Secteur 1** - *Entrée de ville*

- Route de Sète (entre le Rond-point RD2/RD2E11 et RD2/RD129)
- Avenue du Serpentin
- Avenue du Bassin de Thau
- Rue des Ecoles

➤ **Secteur 2** - *Centre-ville*

- Avenue de Montpellier
- Avenue du Port
- Rue de la Pompe Vieille
- Rue de la Paix
- Rue Maurice Clavel
- Avenue des Thermes
- Avenue Pasteur
- Avenue Bonnezeze
- Avenue de la Cadole (jusqu'au croisement avec l'avenue Bonnezeze)
- Passage des Bains
- Rue de l'Eglise

La commune de Balaruc-les-Bains a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son commerce du centre-ville notamment en identifiant au plan local d'urbanisme, les rues où le changement de destination est limité et en mettant en œuvre le FISAC.

Consciente de la nécessité de prendre rapidement des mesures visant à relancer et redynamiser durablement l'activité commerciale dans ces quartiers, la commune souhaite utiliser les différents outils législatifs et réglementaires mis à sa disposition et instaurer ce droit de préemption des fonds de commerces et artisanaux qui constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce.

Ce droit de préemption permet à la ville de se doter de moyens d'observations des transactions commerciales et artisanales et le cas échéant de l'exercer concrètement dans le cadre de transactions qui seraient de nature à intéresser la commune.

La commune peut déléguer ce droit de préemption à un E.P.C.I., un établissement public ayant vocation, à une Société d'Economie Mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale ou commerciale.

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties du périmètre de sauvegarde ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou de terrains. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite sur les deux secteurs identifiés selon le plan annexé.

Le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat et les 2 secteurs justifiant l'instauration de ce droit de préemption, ont été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, qui se sont prononcés favorablement.

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-22-21 du code général des collectivités territoriales, il est proposé, afin d'assurer une réactivité lors du suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner, de déléguer au Maire, l'exercice de ce droit de préemption, et lui permettre de déléguer, en application de l'article L 214-1-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la commune.

A la suite de cette présentation, il est demandé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver l'exposé de son Président.
- D'approuver l'institution du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux, tel que prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme,
- D'approuver l'emprise des deux secteurs figurants en annexe, ainsi que les rues incluses dans chacun d'entre eux.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document s'y rapportant.
- De déléguer à Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2122-22-21° du code général des collectivités territoriales, l'exercice de ce droit, ou lui permettre de le déléguer, en application de l'article L 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune.
- De subdéléguer ces attributions, en cas d'empêchement du Maire, à la Première Adjointe,
- Dit que copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet de l'Hérault.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

### UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Approuve** l'institution du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux, tel que prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme,
- **Approuve** l'emprise des deux secteurs figurants en annexe, ainsi que les rues incluses dans chacun d'entre eux,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document s'y rapportant,
- **Délègue** à Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2122-22-21° du code général des collectivités territoriales, l'exercice de ce droit, ou lui permettre de le déléguer, en application de l'article L 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune,
- **Subdélègue** ces attributions, en cas d'empêchement du Maire, à la Première Adjointe,
- **Dit que** copie de la présente délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme  
Transmis en Préfecture  
Le *04/10/18*  
Le Maire, Gérard CANOVAS

Publiée et exécutoire, le  
Le Maire, Gérard CANOVAS

  
  
Avenue de Montpellier  
BP 1 - 34540 Balaruc-les-Bains  
Tél. : +33 (0)4 67 46 81 00 Fax : +33 (0)4 67 43 19 01  
Pour contacter la Mairie : <https://balaruc.libredemat.fr/>  
[www.ville-balaruc-les-bains.com](http://www.ville-balaruc-les-bains.com)



Plan du périmètre de préemption des fonds sur les 2 secteurs étudiés.

# BALARUC-LES-BAINS

- Balaruc-les-Bains
- Entrée de ville
- Centre-ville



Réalisation : TEMAH Etudes, octobre 2017

Sources : Service SIG CABT, ANK

