



République Française
Département du PUY-de-DÔME
Canton de GERZAT

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'AULNAT**

Séance du 11 février 2025

N°2025-08

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février 2025 à 19 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le 05 février 2025, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Christine MANDON, Maire.

Présent(e)s : vingt-et-un (21)

Mme MANDON Christine, M. FAGONT Alain, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, M. THABEAU Didier, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, M. LAZEWSKI René, Mme GHESQUIERE Chantal, Mme BALICHARD Dominique, Mme SOARES Maryse, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme REVEILLOUX Françoise, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, M. FROMENT Sylvain, Mme MAHAUT Jessika.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : un (1)

Mme CHETTOUH Aïcha donne pouvoir à Mme REVEILLOUX Françoise.

Absent(e)s: cinq (5)

M. BAYLE Dominique, ESPINASSE Philippe, M. PRIEUR Olivier, Mme METENIER Séverine, M. FRADET Nicolas.

Secrétaire de séance : Mme COUTANSON Pascale

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00 et constate que le quorum est atteint.

Délibération 2025-08

Objet : Institution du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces

Vu le Code de Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aulnat,
Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale annexé à la présente délibération (annexe 2),
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 15 janvier 2024,
Vu la délibération 2022-25 du 3 mai 2022 actant la mise en place de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui instaure un périmètre d'ORT sur son territoire,
Vu le dossier de consultation envoyé pour avis à la chambre de commerces de et d'industrie du Puy-de-Dôme,
Vu le dossier de consultation envoyé pour avis à la chambre métiers et de l'artisanat du Puy-de-Dôme,
Considérant l'avis favorable de la Chambre du commerce et de l'industrie du 7 octobre 2024
Considérant la saisine en date du 5 août 2024 de la Chambre des métiers et de l'artisanat sans suite donnée qu'il y a lieu de considérer comme un avis favorable tacite,

Considérant 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, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

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 permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité. En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement sur les secteurs du Bourg, est importante pour les raisons suivantes :

La commune d'Aulnat connaît depuis une dizaine d'années une déprise commerciale de son centre ancien.

Suite au diagnostic réalisé pour la mise en place d'une opération de revitalisation territoriale sur le territoire de la commune en septembre 2021, il est apparu un taux de vacance commerciale de 16 % à comparer au territoire métropolitain 13 % (voir diagnostic en annexe 2).

Depuis l'étude la fermeture des commerces dans le centre bourg et notamment dans la rue du commerce s'est accentuée.

La commune connaît un manque de certains types de commerces de bouche et de restauration notamment sur le temps de midi.

Suite au dernier recensement commercial fait par la commune une dizaine d'emplacements commerciaux sont vacants souvent en lien avec le départ à la retraite des exploitants.

La reprise des commerces connaît également des difficultés suite au départ des exploitants.

Les commerces de la commune subissent une concurrence importante de la part des grandes surfaces présentes sur des villes de Lempdes, Gerzat et sur le secteur du Brezet à Clermont-Ferrand.

La proximité des grandes surfaces est un handicap pour le commerce de proximité.

Les commerces nouvellement installés sont souvent des bureaux administratifs de gestion sans réelle ouverture sur la population qui participe à la vie de la communauté (exemple d'agence immobilière).

Afin de remédier à cette déprise commerciale la commune a mis en place dans le cadre de la révision de son plan local de l'urbanisme (PLU) en date du 30/06/2023 un linéaire de protection commerciale (annexe).

La commune est également adhérente au dispositif de type ORT depuis 2022 dans le but de redynamiser son centre-ville.

Considérant que le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et ses menaces portent sur l'ensemble du territoire communal et qu'il tient compte des zones de chalandise des pôles périphériques,

Considérant que le droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune permettrait une éventuelle intervention sur les biens immobiliers avec des locaux commerciaux et artisanaux,

Entendu l'exposé du rapporteur,


Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,

DECIDE

- **De délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du centre bourg de la commune tel que présenté en annexe 1 de la présente délibération ;**
- **A l'intérieur du périmètre sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;**
- **De donner délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-22 21° du Code Général des Collectivités Territoriales, à Madame le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire ;**
- **De préciser que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux d'annonces locaux.**

En mairie d'Aulnat,
le 11 février 2024,

Madame la secrétaire de séance
COUTANSON Pascale



Madame le Maire
MANDON Christine



Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le



ID : 063-216300194-20250211-202508-DE