



Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le 09 DEC. 2024

ID : 033-213302078-20241205-DELIB202480A-DE

S<sup>2</sup>LOW

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION 2024.80 – RENFORCEMENT DE LA DIVERSITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU COMMERCE LOCALE – MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX**

Effectif du Conseil	29	Date de convocation	28 NOVEMBRE 2024
Conseillers en exercice	29	Date de la séance	5 DECEMBRE 2024
Conseillers présents	27	Heure de la séance	19H00
Nombre de votants	17	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	15	Président de séance	Laurent de LAUNAY
Procurations	10	Secrétaire de séance	Virginie VIDORRETA – conseillère

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIR A
DE LAUNAY Laurent	X			
NABET-GIRARD Brigitte, Adjointe	X			
DUBREUIL Thierry, Adjoint	X			
FLOIRAT-RATTE Delphine, Adjointe	X			
BOUEY Gilles, Adjoint	X			
COMBIER Audrey, Adjointe		X		MME GLIZE
MASSY Joel, Adjoint	X			
GLIZE Caroline, Adjointe	X			
FLAHAUT Serge, adjoint	X			
CARO Chantal, CM	X			
GIRARD Philippe, CM	X			
SARRAZIN Anne-Marie, CM		X		MME CARO
PRUVOST Gilles, CM	X			
BEAUCHENE Natacha CM	X			
DIRHEIMER Thierry, CM		X		M de LAUNAY
CLAVIER Yannick CM	X			
EMERIAU Régis, CM		X		M MASSY
LARGOUET Karyn, CM			X	
GANNE Arnaud, CM		X		M DUBREUIL
BRARD Philippe, CM		X		
GUIRIEC Marilyn, CM		X		Mme NABET-GIRARD
VIDORRETA Virginie, CM	X			
MEZERGUE Clément, CM		X		M BOUEY
VEYSSIERE André, CM	X			
FONTAINE Aline, CM	X			
CARRERE Sophie, CM	X			
MALVILLE Frédéric, CM		X		M VEYSSIERE
BOISSEAU Marc, CM		X		Mme CARRERE
FAGEOLLE PIQUER Ludivine-Grâce CM			X	

Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 57 55 45 46 - [contact@izon.fr](mailto:contact@izon.fr)

[www.izon.fr](http://www.izon.fr)



**RENFORCEMENT DE LA DIVERSITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU COMMERCE LOCAL -  
MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE  
L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX  
COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX**

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-19 et R.211-2 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- L'avis favorable de la C.C.I. de Gironde et l'absence de réponse de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Gironde,
- Le diagnostic territorial préliminaire de la CCI de Gironde,
- Le plan du périmètre pour l'exercice du droit de préemption commercial,
- l'avis favorable de la commission ville durable du 6 juin 2024.

Avec 23 activités commerciales et de services recensées, 3 zones d'implantation commerciale et 430 actifs résidant et travaillant sur la commune, le commerce et l'artisanat izonnais constituent des enjeux majeurs pour la municipalité.

L'offre commerciale izonnaise se caractérise par un tissu peu riche et peu varié de commerces de proximité. Une étude de 2023 de la CCI de Gironde a démontré que l'ambiance et l'animation du centre-ville étaient faibles et ne concouraient pas à l'animation et à l'attractivité de la commune.

Dans cette étude, il est bien précisé que de nombreuses activités commerciales sont manquantes (primeur, poissonnerie, Restaurant, fromagerie, boulangerie, boucherie) sur la commune. La priorité qui ressort est d'œuvrer pour favoriser la diversité et adapter la densité d'implantation des commerces sur la commune, cela afin de lutter contre la déprise des commerces en centre-ville.

Face à ce constat, la commune d'Izon souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption. Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale (cf. rapport de la CCI en annexe).
- La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif (cf. annexe).

- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil Municipal.

A l'aide de l'étude de la CCI de Gironde, un diagnostic du commerce et de l'artisanat Izonnais a été réalisé en 2023 (joint en annexe).

Ce diagnostic a fait apparaître un manque de dynamisme et de diversité en centre-bourg ce qui suppose d'œuvrer principalement sur ce secteur pour la commune, à savoir :

- Du 5 au 9 avenue de Cavernes
- 15 avenue de Cavernes
- La zone de Maucaillou
- Du 1 au 3 lotissement le Hameau de Maucaillou
- Du 24 au 278 avenue du Général de Gaulle
- Du 19 au 307 Avenue du Général de Gaulle
- Rue des écoles
- 18 et 22 Lotissement les places de Tourny
- Du 2 au 7 rue du Canterane

Dans son avis annexé à la présente délibération, la C.C.I. de Gironde a donné son accord sur le périmètre proposé.

Il est ainsi proposé au conseil :

- D'APPROUVER le périmètre de sauvegarde, d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux et d'autoriser Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption commercial au nom de la commune d'Izon.
- DE DONNER délégation, dans les conditions prévues à l'article L2122-22 21° du CGCT, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- PRECISER que le droit de préemption entera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés, 27 Pour, 0 contre, 0 Abstention

- ✓ APPROUVE le périmètre de sauvegarde, d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux et d'autoriser Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption commercial au nom de la commune d'Izon.
- ✓ DONNE délégation, dans les conditions prévues à l'article L2122-22 21° du CGCT, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- ✓ PRECISE que le droit de préemption entera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.
- ✓


Publiée le  
Le Secrétaire de séance,

  
Virginie Vidorreta

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs des mairies des communes membres ;  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Izon, le 5 décembre 2024  
Le Maire,

  
Laurent de LAUNAY.

