

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE  
DE GRENADE-SUR-GARONNE  
Séance du 27 août 2019**

-----

Le mardi 27 août 2019, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués (date de la convocation : 19.08.2019), se sont réunis sous la présidence de Mr. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

*Etaient présents :*

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

M. LACOME Jean-Luc, Mme FIORITO BENTROB Ghislaine, Maires Adjointes.

Les conseillers municipaux :

M. BÉGUÉ José, Mme AUREL Josie, Mme LE BELLER Claudine, Mme MOREL Françoise, Mme BRIEZ Dominique, Mme MERLO SERVENTI Catherine, Mme CHAPUIS BOISSE Françoise, Mme GARROS Christine, M. PEEL Laurent, M. SANTOS Georges, M. DOUCHEZ Dominique, Mme BORLA IBRES Laetitia, Mme MANZON Sabine, Mme VOLTO Véronique, M. BOURBON Philippe.

*Représentés :* M. FLORES Jean-Louis (par M. PEEL), Mme TAURINES Anna (par Mme BORLA IBRES), Mme D'ANNUNZIO Monique (par M. DOUCHEZ), M. BOISSE Serge (par Mme CHAPUIS BOISSE), M. AUZEMÉRY Bertrand (par M. LACOME), M. VIDONI-PERIN Thierry (par M. BEGUE), Mme BEUILLÉ (par M. BOURBON).

*Absents :* M. BEN AÏOUN Henri, M. XILLO Michel, M. ANSELME Eric, M. CREPEL Pierre.

*Secrétaire :* M. DOUCHEZ Dominique.

---

**N° 94/2019 - Instauration d'un périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat en vue la mise en œuvre d'un droit de préemption.**

M. LACOME, Maire Adjoint, expose :

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions des

- fonds artisanaux ;
- fonds de commerce ;
- baux commerciaux ;
- terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.

Cette disposition vise à doter les communes d'un outil réglementaire contribuant à la vitalité, à la diversité du commerce de proximité et à la préservation de l'animation des centres-villes.

La cession doit intervenir dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, ou son délégataire, ayant mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité (ou le développement) des activités dans le périmètre concerné. Pendant ce délai de revente, la Commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession peut être porté à 3 ans. La cession des murs, même s'ils sont cédés en même temps que le fonds, relève du Droit de Préemption Urbain.

La Ville de Grenade a engagé un projet global de revitalisation de son cœur de ville. Consciente que l'attractivité et le dynamisme de la bastide se fondent pour partie sur la vitalité économique, et en particulier sur celle de son appareil commercial, la Ville a mené une étude pour établir un diagnostic précis, préciser les atouts et faiblesses de l'activité commerciale et définir un plan d'actions.

.../...

Parmi les constats on note un noyau commercial insuffisamment fort et une centralité à reconformer, des locaux commerciaux devenus vacants, un linéaire commercial parfois interrompu sur les rues commerçantes, un déséquilibre entre les activités types bars, restaurations et services et les autres commerces autour de la halle...

L'instauration d'un droit de préemption constitue un outil d'accompagnement complémentaire dans la politique communale en matière de commerce. Cet outil permet d'agir concrètement sur l'activité commerciale en venant en soutien aux initiatives privées et de doter la Ville d'un moyen d'observation.

Plus précisément, les objectifs du périmètre sont de :

- permettre l'observation de l'évolution de l'activité commerciale,
- favoriser le regroupement des commerces et maintenir une offre commerciale diversifiée en répondant aux besoins des ménages habitant la bastide et notamment des personnes non véhiculées (en particulier les personnes âgées), des usagers réguliers (notamment les professionnels, salariés non-résidents...), des visiteurs ponctuels (touristes, participants à des manifestations...).
- porter une attention aux conditions d'attractivité du cœur de ville et du commerce de proximité, en particulier celles favorisant le commerce indépendant de qualité,
- préserver les rez-de-chaussée existants tout en préservant la typomorphologie.

Au-delà de ce périmètre, la recherche d'un plus grand équilibre entre commerces de centre-ville et ceux en périphérie fait l'objet d'une attention particulière de la part de la Commune, en cohérence avec l'action de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il est précisé qu'un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (dans une rue adjacente).

Le périmètre se délimite comme suit, selon-le plan en annexe :

Périmètre	Voie	Nom de la voie	Zone concernée
Bastide	Rue	Victor Hugo	n°1 au n°31 n°2 au n°54
Bastide	Rue	Gambetta	Totalité
Bastide	Rue	Pérignon	n°1 au n°49 n°2 au n°42
Bastide	Rue	Teisseire	n°37 au n°39 n°28B au n°30A (à l'angle rue de la République)
Bastide	Rue	Cazalès	De l'angle de la rue Pérignon (n°44) jusqu'à l'angle de la rue Victor Hugo (n°33) De l'angle de la rue Pérignon (n°42) à l'angle de la rue Victor Hugo (n°31)
Bastide	Rue	De la République	n°6 au n°66 de l'angle rue Léna au n°99
Bastide	Rue	Castelbajac	Angle rue Kléber (n°4) au n° 64 Angle rue Kléber (n°5) au n°53
Bastide	Place	Jean Moulin	Totalité des parties de rues en bordure et angles de rues

.../...

Délibération adoptée :

Entendu l'exposé des motifs,

**Vu** les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

**Vu** le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

**Vu** la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

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

**Vu** l'article 17 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

**Vu** le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, JO du 26 juillet 2015, p. 12791,

**Considérant** l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019,

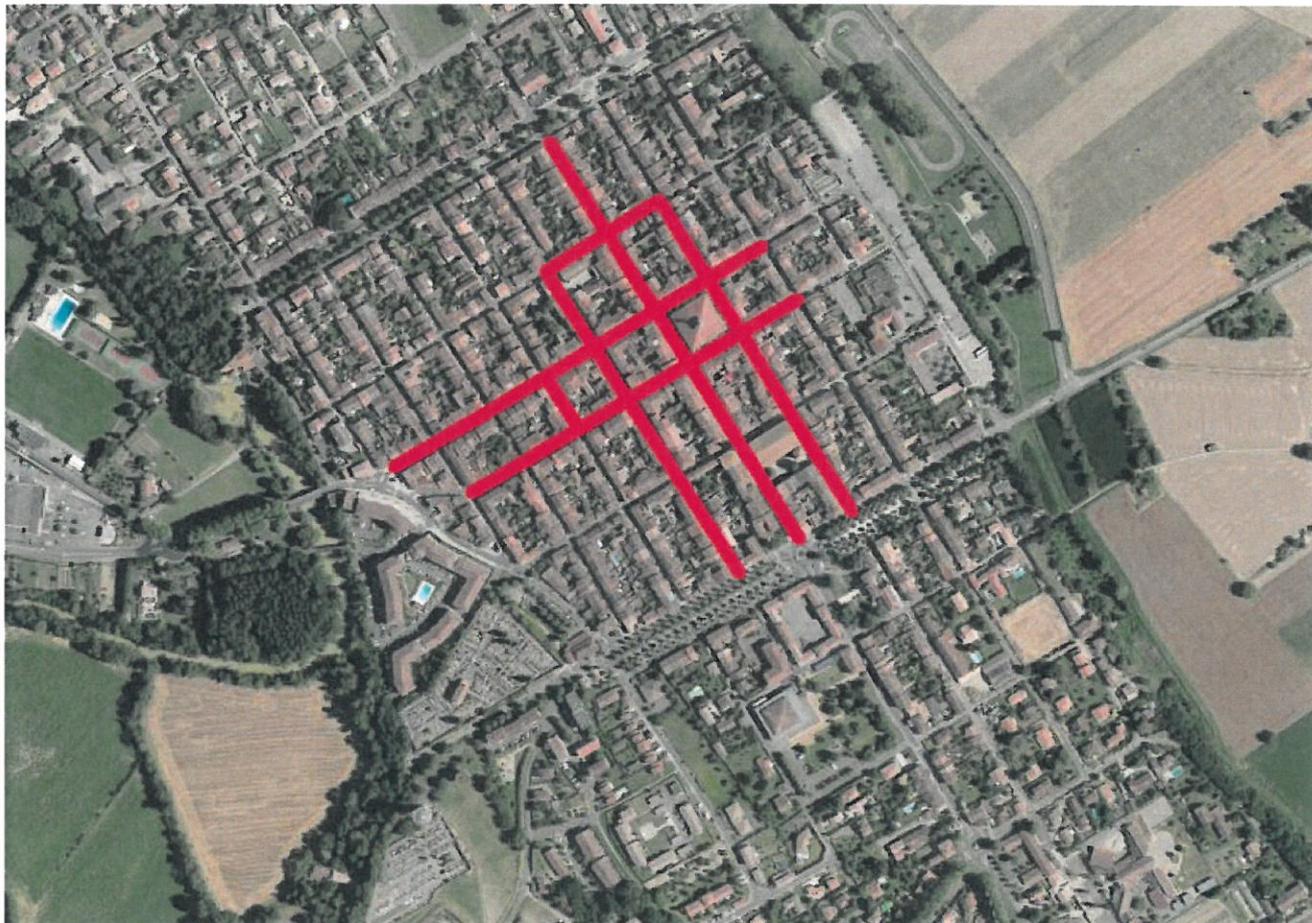
**Considérant** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne en date du 21 juin 2019,

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

- valide le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,
- institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et artisanaux, baux commerciaux, terrains destinés aux commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Pour extrait conforme,  
Jean-Paul DELMAS,  
Maire de Grenade,





**Plan des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.**