

Département de l'Aude Arrondissement de Narbonne	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité	Délibération n° 2025/021/2.3
---	---	--

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LEUCATE

<p>DOMAINE : Urbanisme</p> <p>OBJET : Droit de préemption commercial</p> <p>Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27</p> <p>Convocation en date du : 1^{er} avril 2025</p>	<p>Séance ordinaire du Conseil Municipal du 7 avril 2025 à 18 heures 30.</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune de Leucate, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Michel PY, Maire.</p> <p><u>Présents :</u> M. Michel PY - Mme Monique CHING - M. Hamdani BELACEL - Mme Marie-Laure BOYER-CORCUFF - Mme Marie BRETON - Mme Céline CABAL - Mme Nathalie CHAPPERT-GAUJAL - Mme Christine DUPLISSY - M. Richard FARINES - Mme Isabelle FRANCOIS - M. Nicolas GRIZAUD - M. Lucas JAULENT - M. Bernard KIRCHSTETTER - Mme Véronique LACZNY-VIGNES - Mme Hamel LAHCINI - M. Frédéric MAHDI - M. Alain MASSA - M. Edouard PICAREL - M. Claude ROLLAND - Mme Marie-France BARTHET - Mme Sophie DEVOUGE - M. André ILLESCAS - Mme Laure-Emmanuelle PHILIPPE - M. Jean-Marc VALLVERDU.</p> <p>Formant la majorité des membres en exercice.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Absents excusés</th> <th style="text-align: left;">Représentés par</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mme Annie BOFFELLI</td> <td>M. Edouard PICAREL</td> </tr> <tr> <td>M. Frédéric PERROT</td> <td>Mme Monique CHING</td> </tr> <tr> <td>Mme Caroline TABOULET</td> <td>Mme Nathalie CHAPPERT-GAUJAL</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Absente excusée :</u></p> <p><u>Absents :</u></p> <p><u>Secrétaire de séance :</u> Mme Véronique LACZNY-VIGNES.</p> <p>Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210 ; L. 213-4 à L. 213-7 ; L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-19 et A. 214-1 ; R. 151-52 ; L. 327-1 ;</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22, 21°,</p> <p>Vu la loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;</p>	Absents excusés	Représentés par	Mme Annie BOFFELLI	M. Edouard PICAREL	M. Frédéric PERROT	Mme Monique CHING	Mme Caroline TABOULET	Mme Nathalie CHAPPERT-GAUJAL
Absents excusés	Représentés par								
Mme Annie BOFFELLI	M. Edouard PICAREL								
M. Frédéric PERROT	Mme Monique CHING								
Mme Caroline TABOULET	Mme Nathalie CHAPPERT-GAUJAL								

Vu la loi N° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

Vu la loi N° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de Leucate approuvé le 23 août 2007 et modifié le :

- Le 01 décembre 2008 ;
- Le 13 août 2009 ;
- Le 30 juin 2010 ;
- Le 09 février 2011 ;
- Le 04 avril 2012 ;
- Le 25 juillet 2013 ;
- Le 16 novembre 2016 ;
- Le 22 décembre 2017 ;
- Le 25 juillet 2022.

Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la Commune annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude en date du 03/02/2025, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude en date du 16 janvier 2025, annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire expose :

Depuis la loi du 2 août 2005 (n°2005-882), le Conseil Municipal dispose de la possibilité d'établir un droit de préemption au profit de la Commune sur :

- Les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- Les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300m² et 1000m².

Pour la Commune de Leucate, l'objectif est de maintenir l'affectation commerciale de ces biens et, par la même occasion, de pérenniser la présence des commerces sur la Commune.

Il permet également de bénéficier d'un outil supplémentaire d'intervention à sa disposition en plus des outils réglementaires classiques, notamment :

- Le droit de préemption renforcé ;
- Le linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux, institué par le PLU de 2007 et réaffirmé sur l'ensemble de la Commune dans le cadre de sa révision ;

A noter toutefois que sont exclus de ce dispositif les biens qui feraient l'objet :

- D'un plan de sauvegarde (article L. 626-1 du code de commerce) ;
- D'un plan de cession d'entreprise au titre d'un redressement judiciaire (article L. 631-11 du Code de commerce) ;
- D'une liquidation judiciaire.

La Commune est ici la principale titulaire de ce droit de préemption.

Elle dispose de la faculté de le déléguer à l'EPCI dont elle est membre, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

Pour pouvoir exercer ce droit de préemption, la Commune doit :

- 1- Délibérer sur l'instauration de ce droit et la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (à l'intérieur duquel il serait exercé) ;
- 2- Etablir 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 ;
- 3- Recueillir au préalable l'avis de la chambre de commerce et d'industrie ainsi que celui de la chambre des métiers et de l'artisanat. Ces derniers sont annexés à la présente délibération.
- 4- L'afficher en mairie pendant un mois, le publier dans 2 journaux d'annonces légales du département et l'annexer au Plan Local d'Urbanisme.

Une fois ce droit de préemption instauré, tout cédant des biens susvisés devra informer la commune de son intention via le dépôt d'une déclaration de cession (CERFA n°13644*02) en mairie.

La Commune disposera alors de 2 mois à compter de la réception de la déclaration pour se prononcer et notifier sa décision au cédant.

Aujourd'hui, vu les conditions de formes évoquées supra, il ressort du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité, établi au préalable et annexé à la présente délibération, que la Commune est confrontée à plusieurs menaces commerciales et artisanales, notamment :

- La saisonnalité de ces activités avec un nombre significatif de fermeture en basse saison ;
- Un nombre modeste de commerces dit de grande distribution ;
- Une disparité d'offre entre certains secteurs de la commune ;
- Une part de locaux vacants sur Port Leucate

Ces menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale de la Commune et justifient la mise en place d'un périmètre de protection et d'intervention sur son territoire.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Délimiter** et approuver la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, sur la base des plans joints à la présente délibération ;
- ▶ **Instituer**, à l'intérieur de ce périmètre, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, et sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;
- ▶ **Déléguer** au Maire, l'exercice du droit de préemption commercial ainsi que le pouvoir de déléguer lui-même l'exercice de ce droit selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L214-1-1 du code de l'urbanisme.
- ▶ **Charger** Monsieur le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée et en particulier de procéder à un affichage en Mairie pendant un mois dont mention devra être insérée dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R211-2 al 1 du code de l'urbanisme ;
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

POUR	20
CONTRE	2 M. Frédéric MAHDI - M. Alain MASSA
ABSTENTION	5 Mme Marie-France BARTHET - Mme Sophie DEVOUGE - M. André ILLESCAS - M. Jean-Marc VALLVERDU - Mme Laure-Emmanuelle PHILIPPE

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et, les membres présents, ont signé au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le procès-verbal de la présente délibération ont été publiés conformément aux Articles L.2121-10 et L.2121-15 du C.G.C.T.

Fait à Leucate, le 7 avril 2025



Véronique LACZNY-VIGNES
Secrétaire de séance



Michel PY
Maire de Leucate



Voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- *d'un recours gracieux à adresser à Monsieur le Maire,*
- *d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier,*
- *de la saisine de Monsieur le Préfet de l'Aude en application de l'article L2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte par transmission en préfecture et publication sur site internet.

