

**DELIBERATION N°2024-71**

Conseillers en exercice : 23

Présents : 12

Votants : 19

**PROCES-VERBAL****DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 3 juillet 2024

**OBJET :**Mise en place du droit de  
préemption commercial

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite.

Transmis le  
**- 8 JUL. 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE DE BERG étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame le Maire, Sylvie DUBOIS

**Présents** : MM. DUBOIS Sylvie, CHAUSSE Stéphane, FARGIER Marie, ROTGER Patrick, EYRAUD Anne-Marie, VIGNE Christophe, MORGE Florian, ALONSO Sébastien, DUSSOL Roxane, VALCKE Sylviane, MEHL Didier, HEMMACHE Martine**Excusés** : MM, CLEMENT Pierre, SEVENIER-ALIVON Annick, CROS Isabelle, TAULEMESSE Karine, AULNER Roselyne, LEFRILEUX Yves, LAVILLE-FRANCHI Anne-Marie, BILANCETTI Yann, BELLENGER Jacques, HEU Marie,**Procurations** : MM CLEMENT Pierre à MORGE Florian, SEVENIER-ALIVON Annick à DUBOIS Sylvie, CROS Isabelle à EYRAUD Anne-Marie, TAULEMESSE Karine à VIGNE Christophe, AULNER Roselyne à Patrick ROTGER, BILANCETTI Yann à DUSSOL Roxane, BELLENGER Jacques à CHAUSSE Stéphane**Absents non excusés** : MM. COSSE Marie-Jeanne

L'assemblée communale procède, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Christophe VIGNE a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire.

La commune de Villeneuve de Berg et la communauté de communes Berg & Coiron ont souhaité s'engager dans la démarche Petite ville de Demain pour porter solidairement un projet de territoire qui vise à renforcer et revitaliser le fonctionnement du bourg-centre, Villeneuve de Berg, au bénéfice de l'ensemble de la communauté.

Un diagnostic approfondi du tissu commercial a été réalisé et présenté au début de l'années 2022 dans le cadre du programme Shop'in soutenu par la Banque des territoires. Ce diagnostic complète et détaille les éléments d'analyse économique qu'avait permis de collecter un autre diagnostic réalisé sous l'égide de l'ANCT en 2021

Sur ces bases, la commune de Villeneuve de Berg et la communauté de communes ont souhaité faire de la redynamisation commerciale un axe prioritaire du plan d'action qui met en oeuvre le projet de territoire soutenu au titre du programme Petites Villes de demain de l'ANCT. Cinq fiches actions dédiées au commerce sont inscrites au programme PVD. Elles répondent à l'orientation stratégique n°3 : "Conforter et développer l'activité en centre bourg". Axe n° 3.1 "redynamiser le commerce". Ces interventions prévues en direction des acteurs économiques du commerce et de l'artisanat de proximité accompagnent une action plus globale en faveur de l'attractivité du centre-bourg de Villeneuve de Berg.

Le volet relatif à la mise en place d'un **périmètre de sauvegarde pour le commerce local** figure comme enjeu à la fiche-action 3.1.1.

A la suite de la mise en place du linéaire commercial dans le PLU et pour permettre une intervention proactive de la collectivité sur le tissu commercial qui a été sanctuarisé, la commune souhaite instaurer un périmètre de sauvegarde conforme aux dispositions de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Celui-ci doit permettre à la commune d'exercer un droit de préemption sur les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commerciaux.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le

ID : 007-210703419-20240703-63\_73\_9-DE



L'objectif est d'enrichir la palette d'outils mobilisables et d'être en mesure, lorsque c'est nécessaire, de peser sur les cessions qui pourraient pénaliser la dynamique de revitalisation commerciale et pour préserver, la diversité du tissu commercial de proximité.

En cohérence avec le travail réalisé sur le PLU, il est proposé de calquer le périmètre de sauvegarde sur le linéaire commercial récemment défini dans le règlement par la modification simplifiée N°2 du PLU. A ce sujet le règlement graphique fait apparaître le linéaire des commerces en centre bourg qu'il est souhaité de préserver au titre de l'article R151-37 en interdisant le changement de destination pour assurer la diversité commerciale. Le linéaire commercial est localisé le long des rues reliant la place de l'obélisque à la place Olivier de Serres. Cela concerne les rues : rue Notre Dame, rue nationale, rue fort, rue faubourg Saint Jean jusqu'au croisement de la rue de la montée, avenue Jacques Dupré entre la place de la barricade et la place de l'obélisque, place couverte, rue Auguste Ressayre, place de l'église, place de l'horloge, place de l'esplanade, places Olivier de Serres, rue toutes Aures entre la rue Notre Dame et la rue Albert Grimaud, soit environ 610 mètres.

Ce périmètre et l'instauration du droit de préemption commercial qui lui correspond permettra à la collectivité de tirer parti des gains d'attractivité attendu après la phase de travaux engagés pour la requalification du centre-bourg et d'accompagner la relance de l'activité commerciale.

Le DPU commercial est avant tout un outil de veille permettant à la commune de suivre les cessions et être alertée en cas de menace sur le commerce de proximité, et ainsi de pouvoir intervenir en médiation suffisamment en amont. Si une préemption devait être activée, la règle générale dispose que le fonds, le bail, ou le terrain doit obligatoirement être rétrocédé par la commune, dans un délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (ou registre des métiers), en vue d'une exploitation commerciale ou artisanale.

Conformément aux dispositions légales **Le présent projet de délibération a été soumis pour avis aux chambres consulaires** du commerce et de l'artisanat. Il est accompagné, d'un plan du périmètre de sauvegarde et d'un rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat dans le périmètre. Ce projet a recueilli un avis favorable des deux chambres,

## **Vu**

Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 et suivants,

La convention cadre Petites Villes de Demain pour la commune de Villeneuve de Berg et la communauté de communes Berg & Coiron,

L'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux opérations de revitalisation de territoire (ORT)

L'article Art R.151-37 du Code de l'urbanisme relatif aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle dans le PLU

Le PLU de la commune de Villeneuve de Berg

L'avis conforme de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Ardèche en date du 27 mai 2024

L'avis conforme de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche en date du 21 mai 2024

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal,  
à l'unanimité des membres présents et représentés

**INSTAURE** le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial conformément aux dispositions des articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur du périmètre identifié

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le

ID : 007-210703419-20240703-63\_73\_9-DE

S<sup>2</sup>LO

**DONNE** délégation à M. le Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial prévu par l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre mentionné,

**PRECISE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain commercial est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Pour extrait conforme  
A VILLENEUVE DE BERG  
Le 3 juillet 2024

Sylvie DUBOIS  
Maire de Villeneuve de Berg



