

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 25 juin 2007

**MAIRIE DE DIJON**

**Président** : M. REBSAMEN  
**Secrétaire** : M. PERRON  
**Membres présents** : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. G. GILLOT - M. MASSON - M. MARTIN - M. PRIBETICH - M. PINON - Mme DURNERIN - M. DUPIRE - M. J.P. GILLOT - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. SAUNIE - M. BERTELOOT - M. ALLAERT - Mme MAILLOT - Mme SEGUIN-FILLEY - Mme BESSIS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - M. MARCHAND - M. DANIERE - M. MAGLICA - M. JULIEN - Mme FLAMENT - M. BOUHELIER - Mme DELEBARRE - Mme BIOT - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HÉRVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMEIDA - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH - Mlle MASLOUHI - M. BAZIN - M. JAPIOT - M. BRIOT - Mme KAROUBI - Mme WILLIAMS - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme THYEBALT - M. DUGOURD - Mme JARZAGUET - Mme VANDRIESSE - Mme CHOUX - M. HELIE  
**Membres excusés** : M. NUDANT (pouvoir M. DUGOURD)  
**Membres absents** : Mme POPARD - Mme MANSAT

## OBJET DE LA DELIBERATION

**Instauration d'un droit de préemption de la Ville sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux**

Monsieur Martin, au nom des commissions des Affaires Économiques, du Commerce et du Tourisme, de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, expose :

Mesdames, Messieurs,

L'article 58 de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a créé un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. L'objectif visé est de permettre aux communes de préserver leurs commerces de proximité dans un souci de maintien de la diversité commerciale.

Le dispositif est codifié aux articles L. 214-1 et L. 214-2 du code de l'urbanisme, dans les conditions suivantes.

### Article L. 214-1

*Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.*

*Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession.*

*Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.*

*L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la prise d'effet de la cession.*

### Article L. 214-2

*La commune doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. L'acte de*

rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

L'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de commerce.

La rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figure dans l'acte de rétrocession.

Selon une enquête réalisée en 2004 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon sur les activités commerciales et de services au centre ville, le nombre de cellules commerciales dans ce dernier a diminué de façon continue depuis 1993 (- 6,7%) au profit des activités de service (+16,8%). De 1983 à 2004, le centre ville a perdu 146 commerces. La plus forte diminution concerne les commerces alimentaires avec une baisse de 42,2% des points de vente. A l'inverse, parmi les activités de service, ce sont les banques et établissements financiers qui connaissent la progression la plus forte (+50%) depuis 1993. Cette évolution s'est poursuivie depuis 2004, de sorte que le maintien d'un commerce et d'un artisanat de proximité dans toute sa diversité est bien menacé en centre-ville, alors qu'il est tout à la fois essentiel pour la vitalité et l'attractivité touristique de ce dernier, indispensable au confort de vie des habitants et déterminant pour la réussite des politiques urbaines de transport et de logement.

La création d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, apparaît donc comme nécessaire pour s'opposer à la disparition de nombreux commerces et à la concentration de l'activité économique en centre-ville sur quelques services.

A ce périmètre de centre-ville, il est proposé d'ajouter les quartiers des Grésilles et de la Fontaine d'Ouche où des opérations de rénovation urbaine soutenues par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sont en cours, ou prévues. Parmi les axes prioritaires de ces projets globaux figurent la recomposition et la réhabilitation des appareils commerciaux de proximité. Afin que ces quartiers, qui ne bénéficient pas d'une offre de commerce et d'artisanats de proximité suffisante et diversifiée, redeviennent attractifs, l'intervention de la puissance publique s'avère donc également nécessaire.

Les périmètres de sauvegarde sont précisés dans le document graphique annexé au rapport.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions des Affaires Économiques, du Commerce et du Tourisme, de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider l'instauration d'un droit de préemption de la Ville, sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des articles L. 214-1 et L. 214-2 du code de l'urbanisme, dans la zone délimitée dans le document graphique annexé au rapport ;
- m'autoriser à exercer, au nom de la Ville, ce droit de préemption, par application des dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Délibération adoptée à la majorité des voix par :

Pour : 52 voix  
Contre : 1 voix

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,

PUBLIÉ LE 29.06.07

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

28 JUIN 2007



Alain MILLOT

# Droit de préemption sur les fonds de commerce centre ville Dijon

PROJET

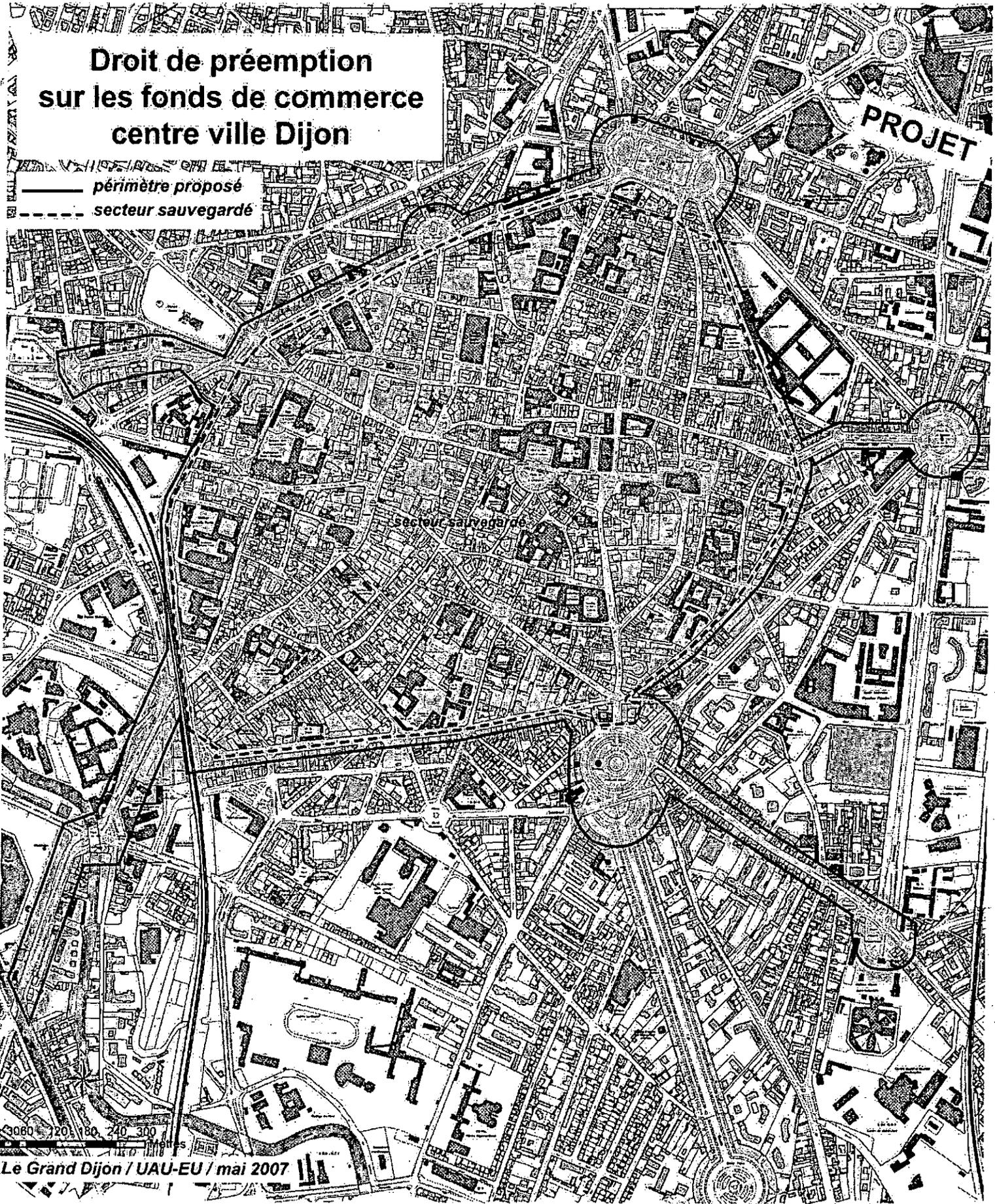
— périmètre proposé

- - - secteur sauvegardé

secteur sauvegardé

0 200 400 600 800 1000 mètres

Le Grand Dijon / UAU-EU / mai 2007





# Droit de préemption sur les fonds de commerce Fontaine d'Ouche

**périmètre proposé**

**PROJET**

