

PÉRIMÈTRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

COMMUNE	DATE DÉLIBÉRATION	PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE
CHALON SUR SAÔNE	24/10/2023 03/10/2019	Centre historique (voir plan)
CRISSEY	18/10/2011	Centre-bourg (voir plan)
VIREY LE GRAND	27/11/2009	Centre-bourg : 61, 71, et 83 place François Droux (voir plan)

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 24 octobre 2023

Délibération n°: CM-23-10-24-24-1 - Droit de préemption commercial - Modification du périmètre d'intervention

L'an deux mille vingt-trois le vingt quatre octobre, le Conseil municipal de Chalon-sur-Saône, dûment convoqué par son Maire en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PLATRET, Maire,
Présents : Gilles PLATRET, Bruno LEGOURD, Bénédicte MOSNIER, John GUIGUE, Valérie MAURER, Maxime RAVENET, Philippe FINAS, Evelyne LEFEBVRE, Jean-Michel MORANDIERE, Sophie LANDROT, Serge ROSINOFF, Paul THEBAULT, Bruno ROCHETTE, Monique BREDOIRE, Dominique MELIN, Isabel PAULO, Fabrice FARADJI, Elisabeth VITTON, Laurence FRIEZ, Emmanuelle DUPUIT, Sébastien MARTIN, Matthieu VARON, Mourad LAOUES, Christophe REGARD, Cécile LAMALLE, Didier DE CARLI, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Nathalie LEBLANC.

Absents / Excusés :

Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Monsieur John GUIGUE, Madame Françoise CHAINARD ayant donné pouvoir à Monsieur Serge ROSINOFF, Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MARTIN, Monsieur Pierre CARLOT ayant donné pouvoir à Madame Isabel PAULO, Madame Annie LOMBARD ayant donné pouvoir à Madame Valérie MAURER, Madame Dominique ROUGERON ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Madame Véronique AVON ayant donné pouvoir à Madame Dominique MELIN, Madame Françoise VAILLANT ayant donné pouvoir à Monsieur Maxime RAVENET, Monsieur M'Hamed BENTEKAYA ayant donné pouvoir à Madame Emmanuelle DUPUIT, Monsieur Benoît MORGANTE ayant donné pouvoir à Monsieur Paul THEBAULT, Monsieur Régis CLERC ayant donné pouvoir à Madame Monique BREDOIRE, Madame Amandine LIGEROT ayant donné pouvoir à Monsieur Mourad LAOUES, Monsieur Sébastien LAGOUTTE ayant donné pouvoir à Madame Cécile LAMALLE, Monsieur Laurent CAGNE ayant donné pouvoir à Madame Nathalie LEBLANC. Madame Agathe RUGA.

Le Conseil municipal,

Vu le rapport exposé par Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.214-1 et suivants, L.300-1 et R.214-1 et suivants,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable en cas de cession des fonds et baux commerciaux et des fonds et baux de commerce,

Vu la délibération n°CM-2019-10-20-1 du Conseil municipal du 3 octobre 2019 portant sur le vote de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et d'un droit de préemption commercial,

Vu le projet de modification du périmètre d'intervention du droit de préemption commercial,

Considérant ce qui suit :

Le droit de préemption commercial a été instauré en 2019 dans le cadre des actions de redynamisation globale menées par la Ville de Chalon-sur-Saône sur la base d'un diagnostic réalisé par le cabinet AID Observatoires.

Description du dispositif proposé :

Le droit de préemption commercial permet à une commune de pouvoir être informée des biens commerciaux en cours d'aliénation s'ils sont situés dans le périmètre de sauvegarde. Ce droit de préemption concerne les aliénations à titre onéreux de :

- Fonds artisanaux,
- Fonds de commerce,
- Baux commerciaux, terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque session est subordonnée à une déclaration préalable faite par le cédant, déclaration qui précise « le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail, et les conditions de la cession ». Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou sur un fonds artisanal ou commercial.

Lors de l'instauration du droit de préemption commercial en 2019, le périmètre de sauvegarde avait été établi à partir du diagnostic réalisé par le cabinet AID Observatoires.

Ce périmètre concernait donc l'hyper-centre de Chalon-sur-Saône :

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| - rue de la Citadelle | - quai des Messageries |
| - avenue Jean Jaurès | - Grande Rue |
| - place de la République | - place de Beaune |
| - rue Général Leclerc | - rue aux Fèvres |
| - place de l'Hôtel de Ville | - place Saint-Vincent |
| - rue Pasteur | - rue du Blé |
| - rue Porte de Lyon | - rue des Poulets |
| - rue du Port Villiers | - rue Saint-Vincent |
| - rue au Change | - rue des Cloutiers |
| - rue du Châtelet | - rue du Pont |

La Ville de Chalon-sur-Saône mène une politique volontariste de soutien aux commerces de proximité. Cela se traduit en partie par le développement d'opérations commerciales régulières, l'accompagnement des porteurs de projets, et la mise en place d'aide à l'installation.

C'est pourquoi en 2021, la Ville de Chalon-sur-Saône a lancé le dispositif « Boutique tremplin ». Ce dispositif vise à encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville. Il permet d'inciter les commerçants et artisans porteurs de projets à s'installer en centre-ville, dans une typologie d'activité et un périmètre définis par le règlement.

L'aide accordée s'applique au montant hors taxes du loyer du local commercial et se traduit par une prise en charge d'une partie du loyer.

Le périmètre d'intervention du dispositif « Boutique tremplin » est plus large que celui du droit de préemption commercial. Il comprend l'hyper-centre piéton ainsi que le centre-ville élargi, d'autres rues commerçantes de la Ville, ainsi que les quartiers.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de doter la Ville de Chalon-sur-Saône du droit de préemption dans les rues concernées par le dispositif Boutique tremplin.

Aussi, il est proposé d'harmoniser les périmètres du dispositif « Boutique tremplin » et du droit de préemption commercial afin d'avoir une visibilité sur les biens commerciaux en cours d'aliénation situés dans ce périmètre et d'intervenir en tant que de besoins.

Il est proposé d'étendre le périmètre de sauvegarde en intégrant les rues suivantes :

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - place de Gaulle | - rue du Four des Chênes |
| - rue Gloriette | - rue de Saint-Jean des Vignes |
| - rue de Strasbourg | - rue Edith Piaf |
| - rue de Belfort | - rue Alfred de Musset |
| - Grande rue Saint-Cosme | - place Claude Bernard |
| - rue de la Motte | - place Albert Thomas |
| - place du Collège | - rue Carnot |
| - rue de la Trémouille | - rue Saint-Georges |
| - Passage Marcilly | - place du Port Villiers |
| - rue de la Banque | - rue de Lyon |
| - rue d'Autun | - rue des Tonneliers |
| - rue de Thiard | - rue des Cochons de Lait |
| - avenue Boucicaut | - quai de la Poterne |
| - avenue de l'Aubépin | - rue Docteur Mauchamp |
| - rue Général Giraud | - avenue de Paris |
| - place du Châtelet | - rue des Poilus d'Orient |
| - boulevard de la République | - avenue de l'Europe |
| - rue du Palais de Justice | - rue Paul Vachet |
| - place de l'Obélisque | - avenue John Fitzgerald Kennedy |
| - rue Thomas Dumorey | - rue Saint-Helens |
| - avenue du commerce | - rue Capitaine Drillien |
| - rue René Cassin | - rue des Lieutenants Chauveau |
| - quai Sainte-Marie | - avenue Monnot |
| - rempart Sainte-Marie | |

DECIDE

- D'approuver l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que décrit ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dispositif.

Adopté à l'unanimité par 36 voix pour, 6 abstentions

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 2 novembre 2023

Identifiant AR n° 071-217100767-20231024-121958-DE-1-1

et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 2 novembre 2023

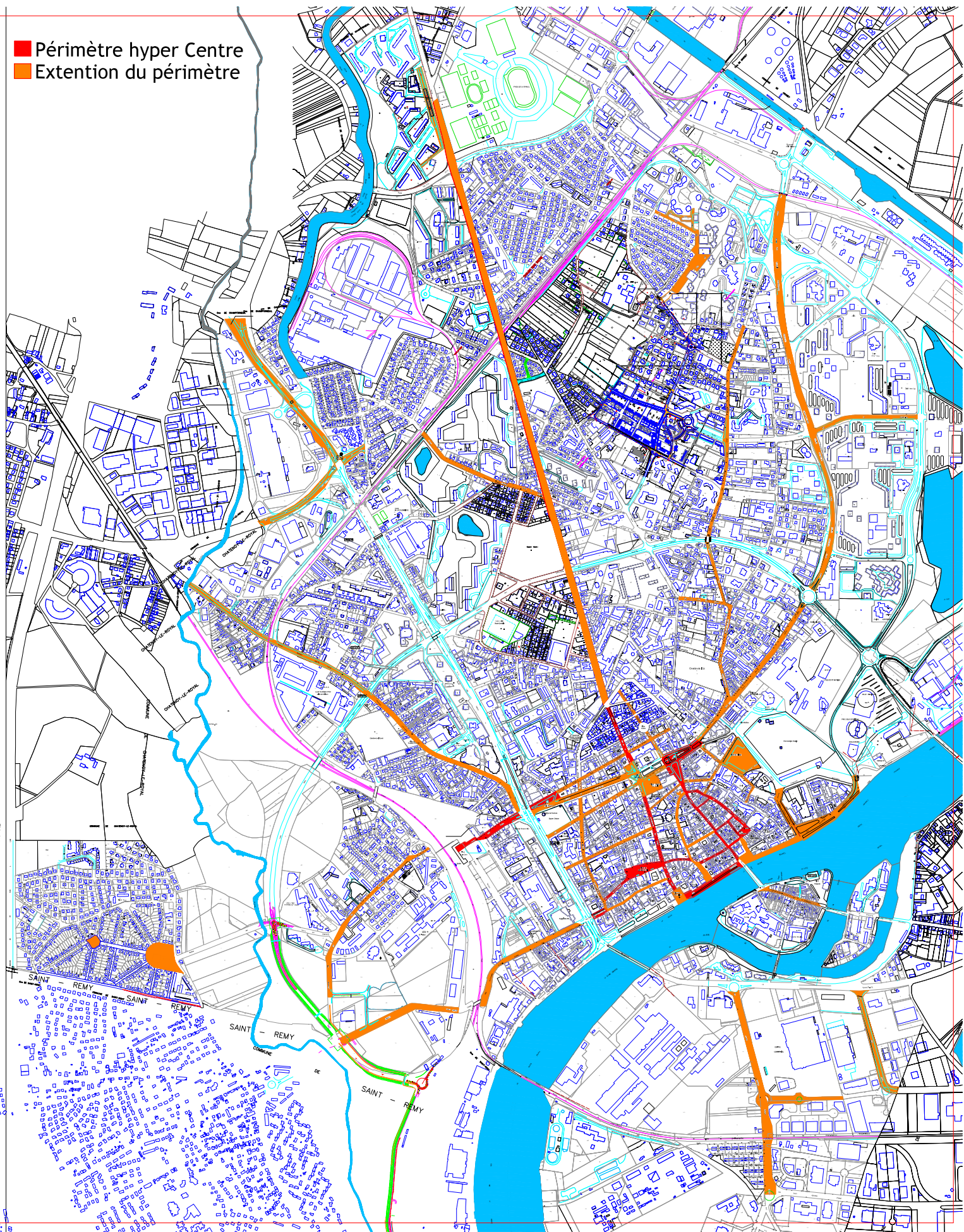
Le Président de séance

Signé Gilles PLATRET

Le secrétaire de séance

Signé Valérie MAURER

- Périumètre hyper Centre
- Extension du périmètre



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 3 octobre 2019

Délibération n°: CM-2019-10-20-1 - Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et d'un droit de préemption commercial

Membres en exercice : 43

Présents à la séance : 31

Nombre de votants : 31

Date de la convocation : 27 septembre 2019

Reçu en sous-Préfecture le 7 octobre 2019

Publié au recueil des actes administratifs le 7 octobre 2019

L'an deux mille dix neuf le trois octobre, les membres du Conseil municipal de Chalon-sur-Saône, dûment convoqué en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12, du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PLATRET, Maire, assisté de Hervé DUMAINE, Maxime RAVENET, Sophie LANDROT, Valérie MAURER, Benoit DESSAUT, Philippe FINAS, Elisabeth VITTON, Evelyne LEFEBVRE, John GUIGUE, Françoise CHAINARD, Pierre CARLOT, Dominique ROUGERON, M'Hamed BENTEKAYA, Jacqueline GAUDILLIERE, Solange DOREY, Bernadette VELLARD, Mina JAILLARD, Gilles VIRARD, Landry LEONARD, Sébastien MARTIN, Jean-Claude ROUSSEAU, Martine PETIT, Annie LOMBARD, Dominique MELIN, Annabelle ROTH, Nathalie LEBLANC, Mourad LAOUES, Francine CHOPARD, Lucien MATRON, Florence ANDRE.

Excusés :

Monsieur Joël LEFEVRE ayant donné pouvoir à Monsieur Hervé DUMAINE, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Monsieur John GUIGUE, Monsieur Paul THEBAULT ayant donné pouvoir à Madame Françoise CHAINARD, Monsieur Jean-Vianney GUIGUE ayant donné pouvoir à Madame Sophie LANDROT, Madame Valérie SAINSON ayant donné pouvoir à Madame Martine PETIT, Monsieur Christophe SIRUGUE ayant donné pouvoir à Madame Nathalie LEBLANC, Madame Françoise VERJUX-PELLETIER ayant donné pouvoir à Madame Florence ANDRE.

Absents :

Monsieur Tonio CAETANO, Monsieur Christian MARMILLON, Monsieur Jacques MORIN, Madame Ghislaine LAUNAY, Monsieur Florian DOTTONI.

Le Conseil municipal,

Vu le rapport exposé par Monsieur le Maire,

Vu l'avis de la commission préparatoire au Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.214-1 et suivants, L.300-1 et R.214-1 et suivants,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable en cas de cession des fonds et baux commerciaux et des fonds et baux de commerce,

Vu le rapport du Cabinet AID joint en annexe,

Considérant ce qui suit :

Après avoir mis en place de nombreuses actions en faveur du commerce de proximité, la Ville de Chalon-sur-Saône s'est engagée dans une démarche globale de redynamisation commerciale en réalisant un diagnostic prospectif et problématisé de l'offre marchande de centre-ville.

En effet, en 2018, un rapport a été établi par le Cabinet AID, portant sur une étude de dynamisation du commerce, de l'artisanat sur la Ville de Chalon-sur-Saône. Il a été noté que la diversité des offres pouvaient être améliorée et l'attractivité du commerce renforcée.

Il est donc important de prendre des mesures nécessaires pour assurer le maintien et la diversité des commerces actuels.

A l'issue de cette démarche, la mise en place du droit de préemption commercial est apparue comme une action prioritaire afin de maîtriser et d'accompagner cette démarche globale de redynamisation.

Les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants précisent les modalités de mise en œuvre d'un droit de préemption commercial sur une commune, permettant ainsi de diminuer les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique de la ville en matière de commerce. Par ce biais, la Ville souhaite préserver la diversité commerciale du centre-ville en termes de typologie de commerce.

Description du dispositif proposé :

La mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant des commerces ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés est soumise à une procédure préalable, à savoir l'adoption d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, lequel doit être adopté par délibération motivée et après avis de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la Chambre des métiers et de l'artisanat.

En l'absence d'observation de ces dernières dans les deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

Le droit de préemption commercial permet à une commune de pouvoir être informée des biens commerciaux en cours d'aliénation s'ils sont situés dans le périmètre de sauvegarde. Ce droit de préemption concerne les aliénations à titre onéreux de :

- fonds artisanaux,
- fonds de commerce,
- baux commerciaux,
- terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque cession est subordonnée à une déclaration préalable faite par le cédant, déclaration qui précise « le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession ». Elle comporte également le

bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou sur un fonds artisanal ou commercial.

Le silence de la commune pendant le délai de 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.

Si le droit de préemption est exercé, la commune devra rétrocéder les biens à une entreprise immatriculée au registre du commerce et à des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans (trois ans en cas de location-gérance) à compter de la prise d'effet de la cession. À défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Mise en œuvre :

Il est proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur des périmètres bien identifiés, là où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale :

- rue de la Citadelle
- rue Jean Jaurès
- Place de la République
- Boulevard de la République
- Rue Général Leclerc
- Place de l'Hôtel de Ville
- Rue Pasteur
- Rue Porte de Lyon
- Rue du Port Villiers
- Rue au Change
- Rue du Châtelet
- Place du Châtelet
- Quai des Messageries
- Grande Rue
- Place de Beaune
- Rue aux Fèvres
- Place Saint-Vincent
- Rue du Blé
- Rue des Poulets
- Rue Saint-Vincent
- Rue des Cloutiers
- Rue du Pont

Après avoir délibéré

- Approuve le périmètre du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe ;
- Décide d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et sur les terrains portant ou

destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés ;

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

Adopté à l'unanimité par 31 voix pour, 7 abstentions (Monsieur Christophe SIRUGUE, Madame Nathalie LEBLANC, Monsieur Mourad LAOUES, Madame Francine CHOPARD, Madame Françoise VERJUX-PELLETIER, Monsieur Lucien MATRON, Madame Florence ANDRE.).

Et ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilles Platret', with a large, stylized initial 'G' and a long, sweeping horizontal stroke at the end.

Gilles PLATRET



RAPPORT DE JUSTIFICATION ET DE DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE DE PROXIMITE EN VUE DE L'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Rapport – 19-017

Février 2019



3 avenue Condorcet, 69100 Villeurbanne
24 rue Louis Blanc, 75010 Paris
59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse
2 rue Crucy, 44000 Nantes

CONTACT :

Hugo VALLEE

06 88 71 44 83

h.vallee@aidobservatoire.fr

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : CONTEXTE ET OBJECTIFS.....	3
1. Contexte et origine de la mise en place du droit de préemption commercial	3
2. Cadre réglementaire.....	4
3. Périmètre d'intervention	5
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE ET DU FONCTIONNEMENT MARCHAND	6
1. L'armature commerciale	6
2. Le centre-ville « élargi ».....	6
3. L'hyper-centre	7
4. Générateurs de flux et facteurs de commercialité	9
TROISIEME PARTIE : DETERMINATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE.....	11
1. Un périmètre de sauvegarde qui s'intègre dans une stratégie de redynamisation plus globale	11
2. Principaux objectifs du périmètre de sauvegarde et du droit de préemption commercial	12
3. Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité retenu.....	13

PREMIERE PARTIE : CONTEXTE ET OBJECTIFS

1. Contexte et origine de la mise en place du droit de préemption commercial

Chalon-sur-Saône, deuxième pôle commercial de Bourgogne mais qui doit se réinventer...

Par sa position géographique mais également son histoire économique et industrielle, Chalon-sur-Saône constitue aujourd'hui une polarité commerciale majeure à l'échelle de la Région Bourgogne.

Son équipement commercial, dense et diversifié, structure une zone de chalandise étendue qui ne se limite pas au seul département de la Saône-et-Loire mais déborde très largement sur le Sud de la Côte d'Or.

Au-delà de ce bassin de chalandise, l'agglomération chalonnaise bénéficie également d'apports de clientèle complémentaire, notamment touristique, compte tenu du patrimoine historique de la ville et de son positionnement au cœur d'une région viticole dont la renommée est mondiale.

Pour autant, à l'instar de nombreuses villes moyennes, le commerce de Chalon-sur-Saône, et notamment celui de centre-ville, est à la croisée des chemins. Pour rester attractif, il doit se réinventer en se tournant vers ses clients actuels et potentiels dans un contexte où la concurrence ne se limite plus aux seules oppositions centre-ville/périphérie mais prend une dimension supplémentaire avec la montée en

puissance des achats en ligne. A l'échelle du département de Saône-et-Loire et selon les dernières études réalisées en 2015, la part de marché du commerce en ligne atteint en effet plus de 10 % pour certains produits.

Un centre-ville et des pôles de proximité qui doivent valoriser leurs atouts

Outre une qualité architecturale et patrimoniale rare, Chalon-sur-Saône offre aujourd'hui pour la clientèle des conditions de fréquentation d'un niveau de qualité sans commune mesure avec celles que l'on peut trouver en périphérie. Et l'offre des commerçants et artisans indépendants du centre-ville et des marchés structurent des circuits qui continuent de se différencier de l'offre standardisée des pôles commerciaux de toutes les entrées de villes de France.

Le consommateur, poussé par des motivations économiques, écologiques et hédonistes, commence à moins fréquenter les grands équipements commerciaux périurbains, organisés depuis plus de 50 ans autour de la locomotive historique de l'hypermarché. Cette forme de commerce est aujourd'hui de plus en plus considérée comme trop grande, standardisée, impersonnelle et offrant trop de tentations.

Le commerce et la distribution vivent assurément une période très déstabilisante. Le consommateur a changé, son pouvoir d'achat a baissé, il veut gagner du temps, s'affranchir des tâches fastidieuses, privilégier le plaisir. Il sait, connaît, consulte ses communautés, il décide, il arbitre.

Les équipements commerciaux de l'agglomération chalonnaise doivent trouver leur place dans une stratégie de développement équilibrée et lisible. Le centre-ville de Chalon-sur-Saône pourrait rapidement faire la promesse d'offrir une expérience singulière à ses visiteurs : du plaisir, du confort, un patrimoine et une histoire, des terrasses, des surprises, un

shopping différenciant... Il faut maintenant le mettre en scène !

Et comme à chaque grande phase de mutation de la consommation et de la distribution, des métiers vont disparaître, des commerces vont fermer, mais de nombreux nouveaux concepts émergent, plus agiles, plus hybrides, et toute cette économie de la proximité et de l'expérience va continuer à se développer, au plus près de là où les gens vivent, travaillent, se cultivent et passent.

Etude de redynamisation commerciale, Action Cœur de Ville et Droit de préemption commercial

Après avoir mis en place de nombreuses actions en faveur du commerce de proximité, la Ville de Chalon-sur-Saône a souhaité s'engager dans une démarche globale.

En prévision du programme national Action Cœur de Ville, dont elle est bénéficiaire en vertu d'une convention cadre pluriannuelle signée en 2018, Chalon-sur-Saône a initié dès 2017 une démarche de redynamisation commerciale dont les objectifs sont pragmatiques et concrets :

- Réaliser un diagnostic prospectif et problématisé de l'offre marchande en centre-ville et dans les polarités de proximité
- Identifier les menaces et opportunités vis-à-vis de l'offre marchande du centre-ville et des polarités de proximité ainsi que les leviers de développement afin de stimuler l'initiative privée et l'investissement
- Elaborer une stratégie ambitieuse permettant à la collectivité de mobiliser des moyens innovants
- Décliner cette stratégie dans un programme d'actions opérationnel

A l'issu de cette démarche, la mise en place du droit de préemption commercial est apparue comme une action prioritaire afin de maîtriser et d'accompagner cette démarche globale de redynamisation.

2. Cadre réglementaire

Le droit de préemption sur les fonds de commerce permet à une collectivité d'acquérir en priorité un fonds de commerce mis en vente dans le but de préserver la diversité ou le développement des activités commerciales et artisanales sur un périmètre préalablement défini (art. 58 de la loi du 2 août 2005).

Ce droit de préemption s'exerce sur la base d'un périmètre préalablement défini, validé par le Conseil Municipal et les Chambres Consulaires.

Les principales caractéristiques du droit de préemption sont les suivantes :

Les biens concernés :

- Cessions de fonds artisanaux,
- Cessions de fonds de commerces,
- Cessions de baux commerciaux,
- Cessions de terrains portants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Modalités de préemption :

- Effectuée par le Maire, l'EPCI ou un établissement public
- Prix d'acquisition fixé par les domaines,
- Délais de 2 ans, au profit d'un commerçant/artisan exerçant – porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance depuis la loi PINEL du 1er septembre 2014

- Doit préserver la diversité ou le développement des activités.

Modalités de rétrocession du commerce :

- Avant la rétrocession, un affichage en mairie est obligatoire pendant 15 jours, exposant l'avis de rétrocession.
- La rétrocession est autorisée par délibération du conseil municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire.
- Cas de préemption d'un bail commercial : le bailleur peut

sident du tribunal de grande instance.

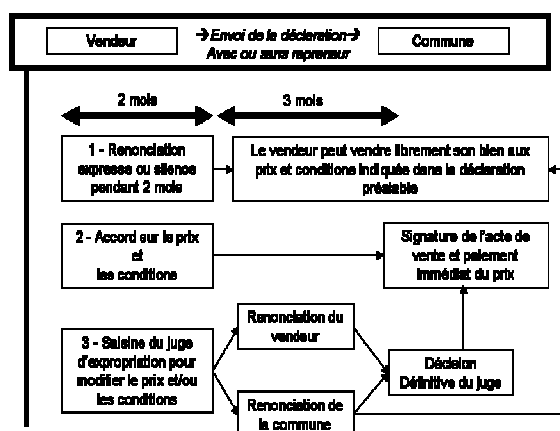
- Si la rétrocession n'a pas été faite au bout des 2 années, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition.

3. Périmètre d'intervention

Dans le cadre de la réflexion globale, l'ensemble des centralités commerciales a fait l'objet d'une analyse terrain :

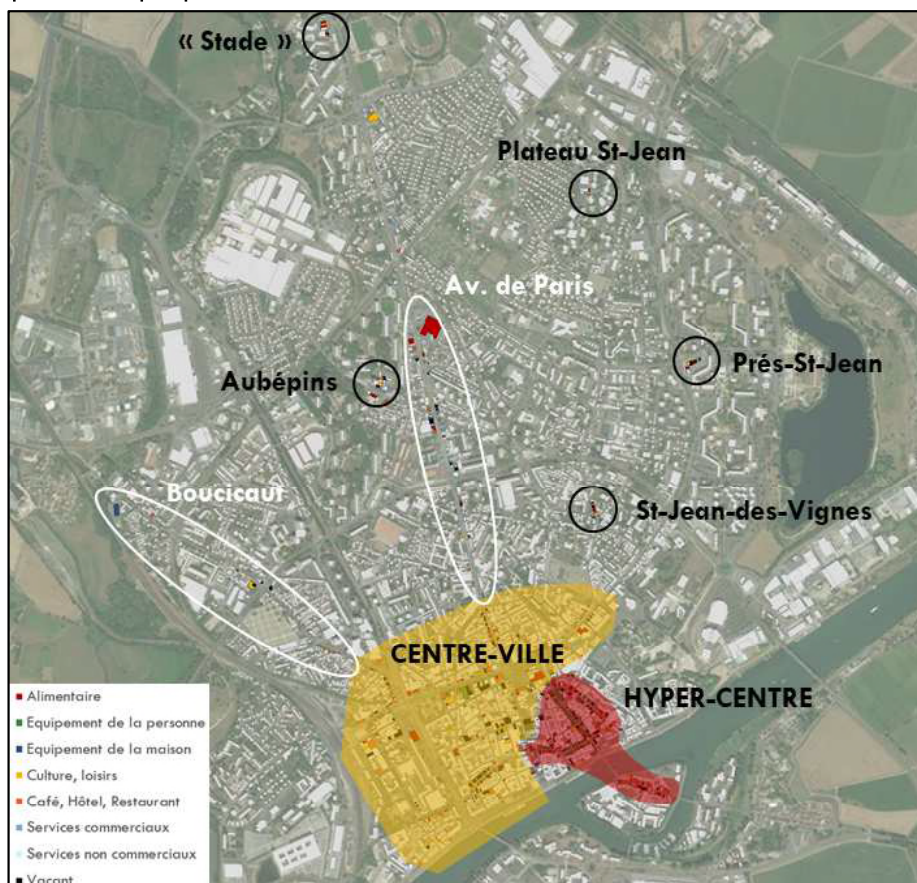
- Centre-ville, y compris l'hypercentre
- St-Jean-des-Vignes
- Prés-St-Jean
- Plateau-St-Jean
- Stade
- Aubépins
- Avenue de Paris
- Boucicaut

Dans un souci d'opérationnalité et de cohérence avec la démarche Action Cœur de Ville, seul le centre-ville (hypercentre



s'opposer au projet de rétrocession

e
n
s
a
is
is
s
a
nt
e
n
r
é
f
é
r
é
l
e
p
r
é



inclus) a fait l'objet d'une analyse liée à un périmètre de sauvegarde.

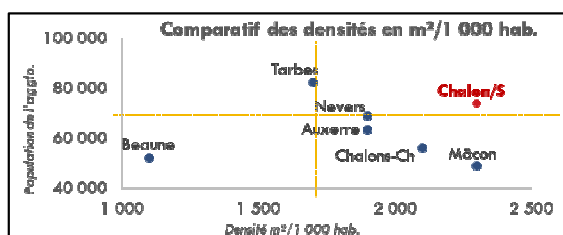
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE ET DU FONCTIONNEMENT MARCHAND

1. L'armature commerciale

L'offre commerciale de l'Agglomération de Chalon-sur-Saône est structurée par 6 polarités principales :

- le centre-ville de Chalon-sur-Saône
- la zone commerciale Chalon Nord
- la zone commerciale de la Thalie
- la zone commerciale Chalon Sud
- la zone commerciale Californie
- la zone commerciale de Lux

Ces polarités représentent une surface de vente en grandes surfaces de près de 170 000 m². Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, la densité de grandes surfaces est de 2 300 m²/ 1 000 habitants, au-dessus des moyennes constatées dans les villes moyennes (environ 1 700 m²/1 000 habitants). L'environnement concurrentiel est ainsi plus dense qu'à Mâcon, Châlons-en-Champagne ou encore Auxerre. Cette surdensité est plus particulièrement marquée en non-alimentaire (1 500 m² contre 1 100 m²/1



000 habitants).

Les commerces de l'agglomération de Chalon-sur-Saône réalisent un chiffre d'affaires global d'environ 835 M€, dont les $\frac{3}{4}$ sont réalisés par les 6 pôles mentionnés plus-haut (source : étude CCI, 2014). Parmi eux, la zone commerciale Chalon Sud est celle qui capte le plus de parts de marché (27%), avec un chiffre d'affaires estimé à 230 M€ ; le centre-ville n'arrive ainsi qu'en 3e position, avec 14% de parts de marché (122 M€).

A l'échelle de la ville, toutes les polarités commerciales ont été expertisées et 3 formes ont pu être distinguées : le centre-ville, composé d'un hypercentre et d'un centre « élargi », 5 pôles de proximité et 2 polarités linéaires, liées aux flux (Boucicaut, Avenue de Paris). En tout, ce sont plus de 1 000 locaux commerciaux qui composent cette armature, dont 876 locaux en activité. Cette multipolarisation favorise la proximité à l'échelle du territoire mais il s'agit d'un modèle fragile et complexe à préserver.

2. Le centre-ville « élargi »

De la gare de Chalon-sur-Saône au Parc Georges Nouvelle et des rives de la Saône à la Citadelle, le centre-ville « élargi » (hors hypercentre), compte plus de 500 locaux commerciaux, dont 439 locaux actifs. Son fonctionnement, son positionnement et son offre correspondent à une configuration typique de faubourg ou boulevard urbain : prédominance des services (notamment non commerciaux : banques, assurances, agences de travail temporaire, agence de voyage...) et de la restauration, notamment restauration rapide. Peu d'activités de proximité ou de destination shopping y trouvent leur place.

Le taux de vacance sur ce périmètre est de 18% soit près de deux fois supérieur au

taux limite de fragilité constaté dans les villes moyennes (10%). Cette vacance commerciale est particulièrement concentrée sur 3 secteurs :

- les rues Pasteur / Lyon (25 locaux vacants, 41%)
- la rue de Thiard (10 locaux vacants, 40%)
- la Citadelle (8 locaux vacants, 20 %)

3. L'hyper-centre

L'hypercentre de Chalon-sur-Saône au sens commercial s'étend de la Place de Beaune à l'Île Saint-Laurent et de la rue au Change à la rue aux Fèvres. Il regroupe près de 400 locaux dont 321 locaux actifs. Il s'agit donc d'un périmètre de

commercialité de centre-ville comparable aux moyennes nationales : 320 commerces en moyenne dans les villes de moins de 40 000 habitants à 350 cellules dans les villes de 40 à 60 000 habitants.

On remarque plus particulièrement la prédominance de l'équipement de la personne, qui représente près d'un local sur 3 au sein du périmètre et de la restauration (1 local sur 5), signe qu'il s'agit du lieu de commercialité n°1. Le taux d'enseignes nationales y est d'ailleurs important : 13% en alimentaire et 42% en non-alimentaire, dans les moyennes des villes comparables. Seul le secteur des services accuse un taux d'enseignes nationales moindre sur ce périmètre, du fait d'une organisation spatiale atypique (les principaux services à Chalon sont situés en dehors du périmètre marchand d'hypercentre, sur les boulevards). En



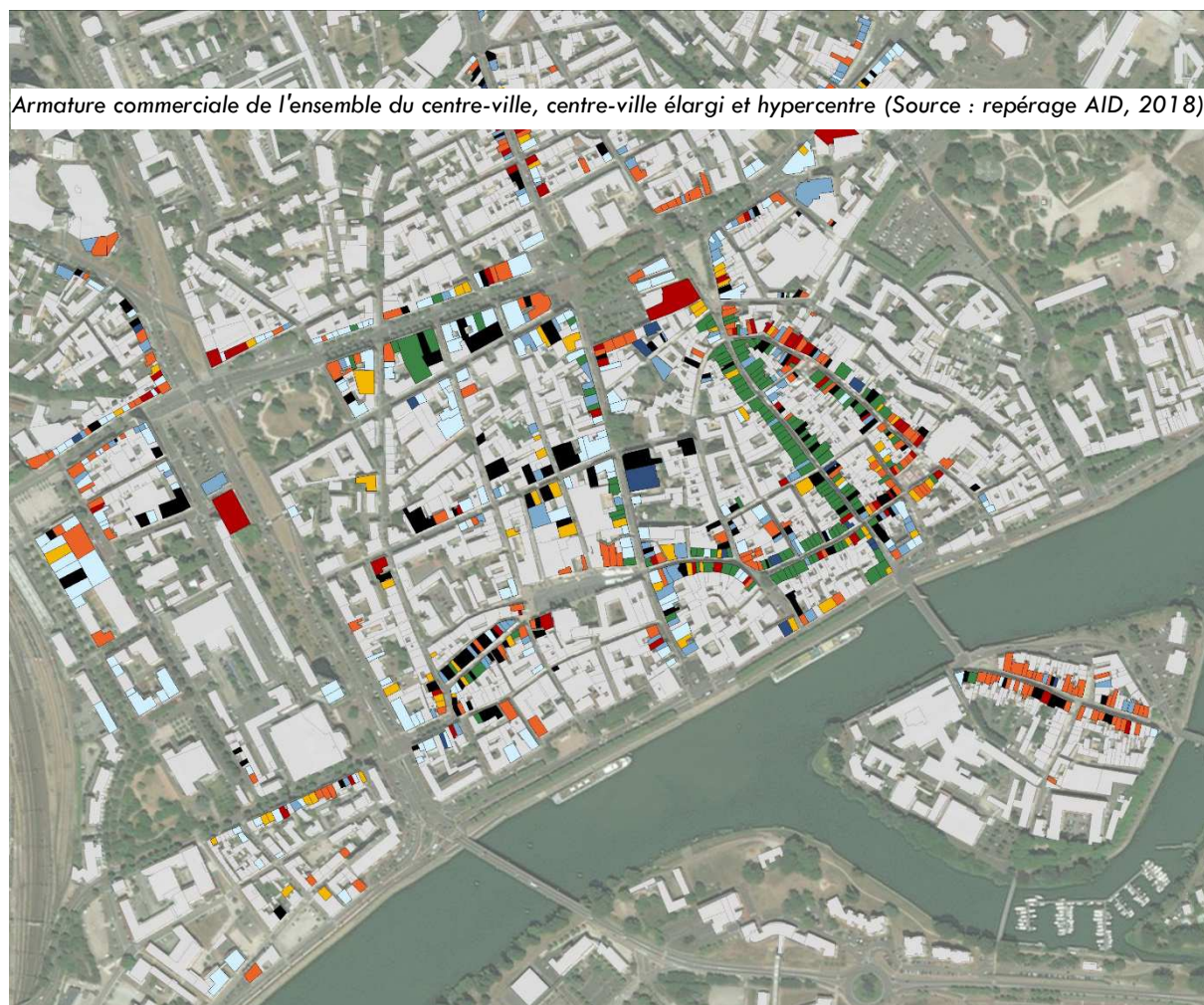
matière d'équipement de la personne, on notera également la présence de nombreux indépendants multimarques qui permettent de compléter l'offre des enseignes.

dans d'autres secteurs de la ville.

On peut distinguer 3 fonctions principales qui caractérisent ainsi le positionnement de 3 secteurs particuliers au sein de cet hypercentre :

- **La destination shopping** (Grande Rue / rue du Châtelet / rue aux Changes) : équipement de la personne, enseignes nationales...
- **La destination art de vivre** (rue aux Fèvres / Place St-Vincent) : alimentaire, restauration, commerçants indépendants...
- **La destination restauration** (île St-Vincent) : restauration toutes gammes

Le taux de vacance dans l'hypercentre est de 16%, mais il est moins concentré que



Armature commerciale de l'ensemble du centre-ville, centre-ville élargi et hypercentre (Source : repérage AID, 2018)

4. Générateurs de flux et facteurs de commercialité

Au-delà du commerce lui-même, plusieurs facteurs participent à l'attractivité du centre-ville de Chalon-sur-Saône.

Au premier rang de ces facteurs, le stationnement joue bien sûr un rôle important. L'offre de stationnement en centre-ville de Chalon est dense et mixte dans son fonctionnement, permettant ainsi de répondre à tous les usages. La configuration en large plateau piétonnier d'hypercentre implique évidemment une organisation spécifique du stationnement. Plusieurs parkings, payants ou gratuits, sont présents au cœur ou à très grande proximité du secteur piétonnier. Ainsi le secteur Mathias / St-Marie offre à lui seul 5 places gratuites par commerce d'hypercentre, à seulement 5 mn à pied. Le système de stationnement a par ailleurs récemment été modernisé, et est notamment désormais dématérialisé grâce à l'application Whoosh!

De nombreux lieux culturels, touristiques ou administratifs sont également présent au cœur de secteur marchand, générant ainsi un flux important, et donc une clientèle potentielle qui représente un enjeu majeur :

la question du fonctionnement marchand, et notamment celle des horaires adaptés à cette clientèle potentielle est ainsi au cœur de la réflexion.

Le travail de diagnostic a également permis de mettre en avant plusieurs facteurs de commercialité liés à l'environnement urbain du centre-ville. Du fait des configurations très différentes entre hypercentre et centre élargi, l'analyse a été distinguée sur ces deux secteurs.

L'hypercentre

Le cadre urbain en hypercentre est bien sûr un atout majeur, celui-ci mettant bien en valeur les commerces dans un cadre différenciant : patrimoine bâti d'exception, places, plateau piétonnier, entrées lisibles et cheminements clairs...Le commerce lui-même participe à cet environnement privilégié, de nombreuses devantures étant particulièrement soignées. Néanmoins, quelques points de vigilance sont à noter : la vacance commerciale, la mono-activité de certains secteurs ou encore la mutation non commerciale de certains rez-de-chaussée au cœur des parcours marchands.

Reportage photo illustrant les atouts et faiblesses de l'hypercentre (Source : repérage AID, mars 2018)





Le centre-ville « élargi »

Essentiellement structuré par de grands boulevards urbains, ce secteur, plus récent historiquement, bénéficie d'un confort urbain important : larges trottoirs, cheminements piétons sécurisés et adaptés, aménagements de qualité, espaces verts, de repos, de rencontre... Les rez-de-chaussée étant plus récents, ceux-ci sont adaptés aux activités commerciales en

Reportage photo illustrant les atouts et faiblesses du centre-ville "élargi" (Source : repérage AID, mars 2018)

proposant des surfaces et des linéaires de vitrines importants, des devantures de qualité... Toutefois, cette configuration pose quelques problèmes : ruptures urbaines, environnement très automobile, secteurs secondaires en perte durable de commercialité.

ENJEUX

Maîtriser le développement commercial dans une logique d'équilibre territorial centre-ville/périphérie et de préservation de la proximité

Agir sur l'immobilier commercial afin de résorber la vacance commerciale en adaptant la stratégie en fonction de la commercialité des sites à enjeux

Valoriser les cheminements piétons, notamment depuis les parkings, afin de faciliter l'accessibilité du centre-ville

TROISIEME PARTIE : DETERMINATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE

1. Un périmètre de sauvegarde qui s'intègre dans une stratégie de redynamisation plus globale

Remettre le client au cœur de la stratégie

Le diagnostic a permis d'identifier un certain nombre d'atouts, de faiblesses et d'opportunités en centre-ville de Chalon-sur-Saône : offre commerciale, environnement urbain, facteurs de commercialité...Mais il semble essentiel avant tout de repartir du client, et de le remettre au cœur de la stratégie. Ce client du centre-ville de Chalon est au moins triple : celui qui habite dans la zone de chalandise, celui qui travaille à Chalon et celui qui vient visiter Chalon ou la région. Mais chacune de ces clientèles n'est pas

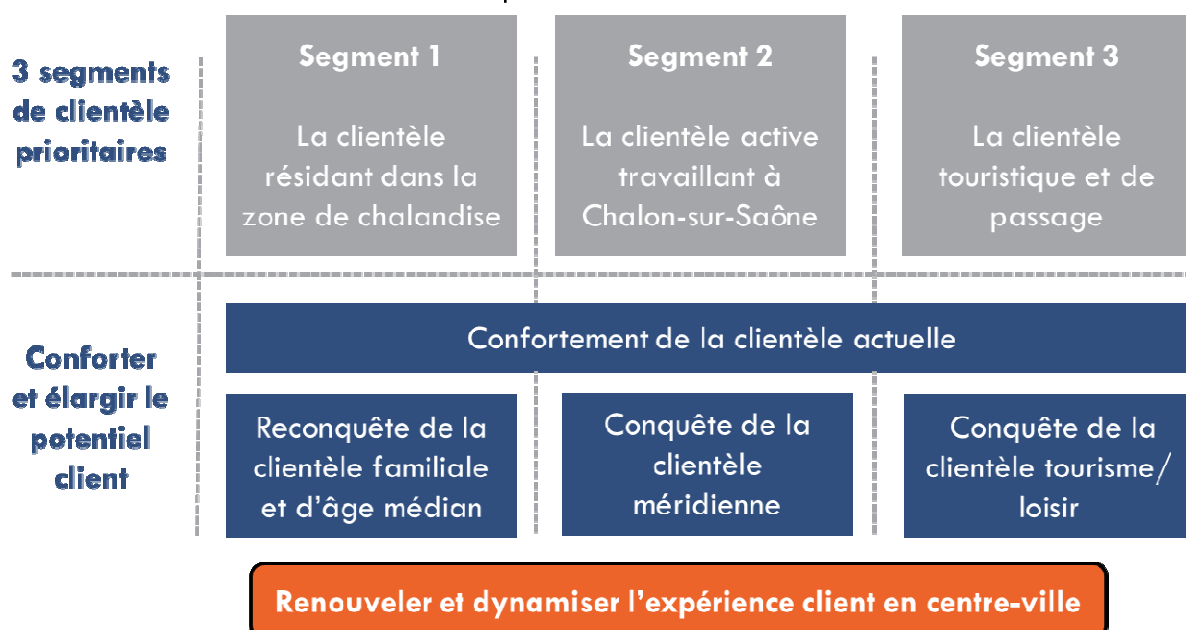
captée aussi efficacement et, à défaut d'étendre la zone de chalandise, une diversification de la clientèle est possible.

Certains clients n'ont pas ou plus de pratiques d'achats en centre-ville : comment les attirer ? Certains clients ont des contraintes incompatibles avec le fonctionnement actuel du commerce de centre-ville : comment s'adapter pour les conquérir ? Certains clients ont des attentes particulières : comment assurer une promesse et répondre à ce besoin ?

L'objectif principal de cette stratégie d'intervention est donc simple, bien qu'ambitieux : renouveler et dynamiser l'expérience client en centre-ville de Chalon-sur-Saône.

Les axes d'intervention prioritaire

Cette stratégie se décline en quatre axes d'intervention prioritaire, qui correspondent aux enjeux identifiés lors du diagnostic. Chacun de ces axes d'intervention comporte un certain nombre d'objectifs opérationnels.



1. Agir sur l'immobilier commercial

- Faciliter l'installation des porteurs de projet
- Maîtriser, anticiper et coordonner l'évolution de l'offre commerciale
- Favoriser le renouvellement et la modernisation de l'offre en cohérence avec l'évolution des tendances de consommation

2. Remettre le client au cœur du fonctionnement marchand

- Faciliter l'usage du centre-ville
- Proposer des services permettant de réancrer des usages et une vision positive du centre-ville
- Moderniser le fonctionnement commercial

3. Utiliser l'espace public pour renforcer l'attractivité commerciale

- Améliorer l'expérience client et rallonger les temps de fréquentation
- Permettre aux usagers de se réapproprier leur centralité
- Renforcer la convivialité et l'image d'un centre-ville accueillant

4. Une gouvernance plus favorable aux dynamiques collectives

- Améliorer la communication et les synergies entre commerçants, associations et Ville
- Rendre plus lisible l'offre d'animation, la gouvernance
- Observer, mesurer, piloter de manière partenariale les politiques de redynamisation

2. Principaux objectifs du périmètre de sauvegarde et

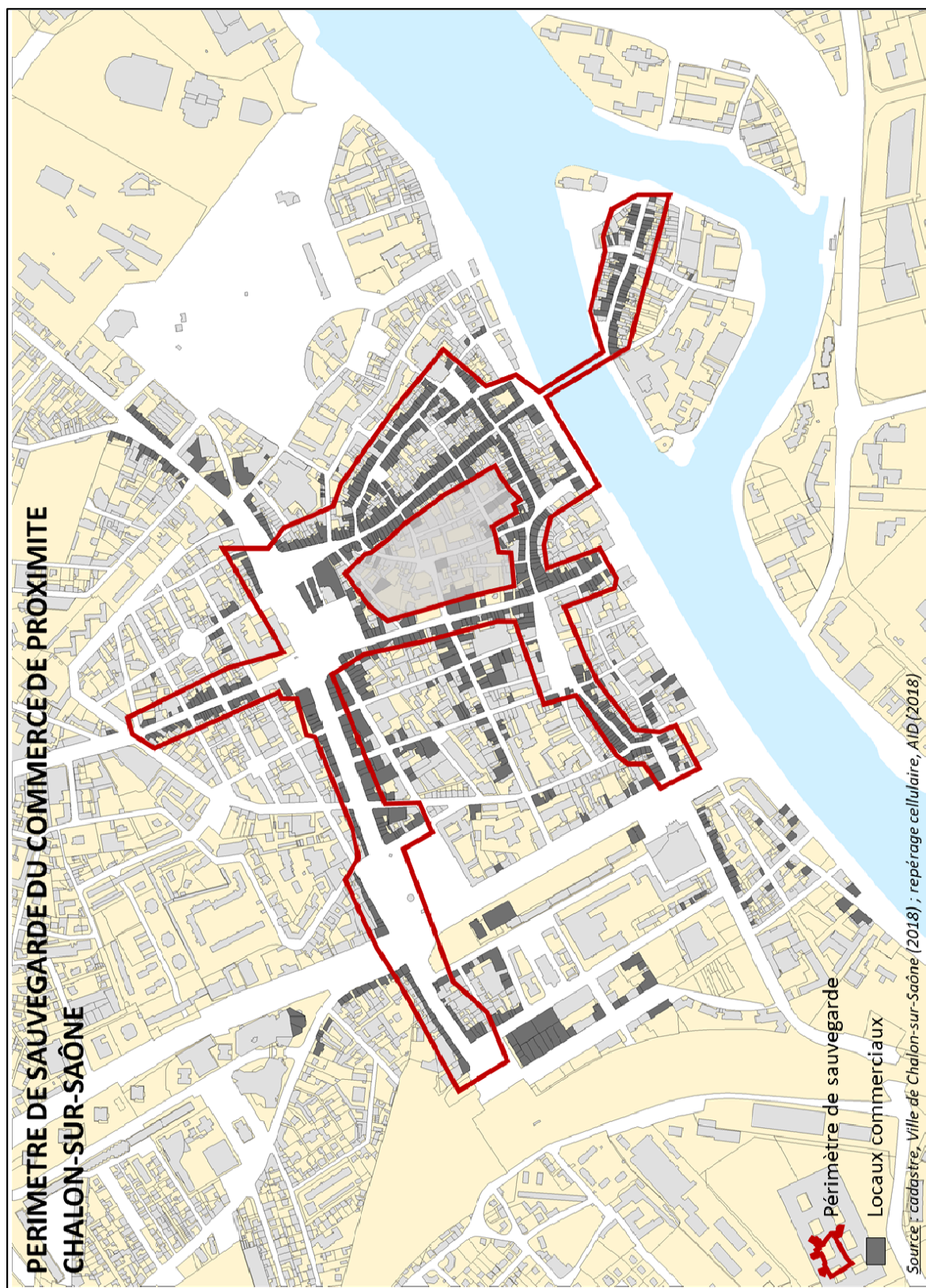
du droit de préemption commercial

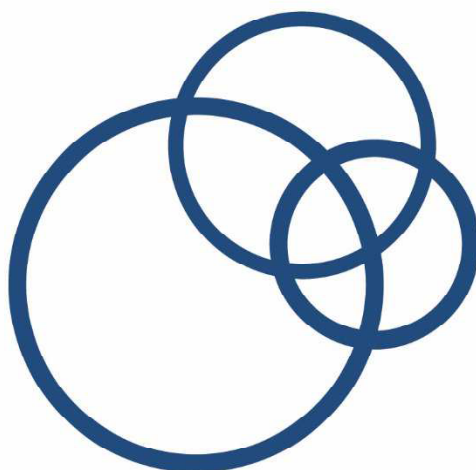
Afin d'assurer la mise en œuvre de cette stratégie de redynamisation, au sein de laquelle la question de l'immobilier commercial et du plan de marchandisation du centre-ville est centrale, l'instauration du droit de préemption doit permettre d'anticiper les mutations de l'offre et de préserver l'offre de proximité.

Guidé par cet objectif principal, l'exercice de délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité a donc veillé à :

- **Préserver les secteurs piétonniers et touristiques principaux de la vieille ville dans leur diversité d'offre : Grande rue, rue aux Fèvres, Place de Beaune, Place St-Vincent, rue du Châtelet...**
- **Intégrer dans sa délimitation géographique les secteurs portant des projets urbains ou commerciaux d'envergure, pour se prémunir de toute mutation des activités : place de Gaulle notamment, quais de Saône, boulevards...**
- **Intégrer dans sa délimitation géographique les rues portant des problématiques de mutation spécifique de l'offre ou de vacance commerciale importante : rue de Lyon, quartier de la Citadelle...**
- **Intégrer dans sa délimitation géographique les secteurs d'entrée de centre-ville comportant des locaux d'activités de taille importante, dont la mutation pourrait impacter l'activité commerciale du centre-ville : avenue Jean Jaurès, boulevard de la République...**

3. Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité retenu





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CRISSEY

SEANCE DU 18 Octobre 2011

Le dix-huit octobre deux mille onze, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BONIN, Maire.

PRESENTS : M. BONIN, M. MERMET, Mme MENAND (à partir de la délibération 11), M. CACCIUTTOLO, Mme LAURIOT-MARTIN, M. VANDROUX, Mme CHOUX, Mme HUMBLLOT, M. MASSOT, M. CILLO. M. TALMEY, M. GRAILLE, M. BEAUFOUR, M. VERRIEN, Mme PICARD, Mme TROMENSCHLAGER.

EXCUSES : M. BOREY a donné pouvoir à M. BONIN.
Mme MENAND a donné pouvoir à M. MERMET (jusqu'à la délibération 10).

ABSENTS : M. LAURIOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CHOUX.

10) Droit de Préemption « Commercial » :

Rapporteur : Jean-Paul BONIN.

EXPOSE :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 214-1 et suivants...

Vu le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité adopté par délibération du 04/07/2011,

Vu l'envoi du projet de plan et du rapport en date du 11/07/2011 auquel il n'a pas été répondu par la Chambre de commerce et d'industrie dans le délai de deux mois,

Vu l'envoi du projet de plan et du rapport en date du 11/07/2011 auquel il n'a pas été répondu par la Chambre des métiers dans le délai de deux mois,

DECISION

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **INSTAURE** un droit de Prémption Commercial sur le Périmètre défini dans la délibération du 04/07/2011.

Adopté à l'unanimité.

Membres en exercice : 18

Présents à la séance : 15

Nombre de votants : 17

Date de la convocation : 12 octobre 2011.

Pour extrait certifié conforme,

Jean-Paul BONIN,
Maire.

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le ...19/10/11.....
et ~~publié, affiché~~ ou
notifié le ...21/10/11.....
Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CRISSEY

SEANCE DU 4 JUILLET 2011

Le quatre juillet deux mille onze, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BONIN, Maire.

PRESENTS : M. BONIN, M. MERMET, Mme MENAND, M. CACCIUTTOLO, Mme LAURIOT-MARTIN, M. VANDROUX, M. BOREY (arrivé à 19h15 – point 9), M. MAUCHAMP, Mme CHOUX, Mme HUMBLLOT, M. CILLO (arrivé à 18h55 - point 7), M. LAURIOT, M. GRAILLE, M. BEAUFOUR, M. VERRIEN, Mme PICARD, Mme TROMENSCHLAGER.

EXCUSES : M. TALMEY

ABSENTS : M. MASSOT

SECRETAIRE DE SEANCE : M. VANDROUX

14)- Analyse et Projet de Plan en vue de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde pour le commerce et l'artisanat de proximité

Rapporteur : Jean-Paul BONIN.

EXPOSE

Après une rencontre avec les commerçants installés sur la commune de CRISSEY, ceux-ci m'ont fait part de leur inquiétude sur les ouvertures annoncées de commerces de boulangerie, de fruits et légumes dans un rayon proche du centre-bourg de CRISSEY.

D'autre part, la fermeture récente d'un commerce Librairie-Point Presse laisse planer des doutes sur l'avenir du commerce de proximité sur la commune de CRISSEY.

Il en ressort une fragilité avérée de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité. Il est donc proposé de mettre en place un projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde comme suit :

- ❖ Rue du Dôme.
- ❖ Rue Principale.
- ❖ Rue des Tilles.
- ❖ Rue de Saône.
- ❖ Rue St Blaise.
- ❖ Rue du Lac.
- ❖ Rue de la Chapelle.
- ❖ Rue des Buissons.
- ❖ Rue du Vieux Moulin.

- ❖ Rue du Lavoir.
- ❖ Rue des Peupliers

DECISION

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE** un avis favorable à l'analyse du commerce local présentée ci-dessus.
- **INSTAURE** un projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde comme intégrant la rue du Dôme, la rue Principale, la rue des Tilles, la rue de Saône, la rue St Blaise, la rue du Lac, la rue de la Chapelle, la rue des Buissons, la rue du Vieux Moulin, la rue du Lavoir, la rue des Peupliers.

Adopté par 16 voix.

Abstention : M. CACCIUTTOLO.

Membre en exercice : 19

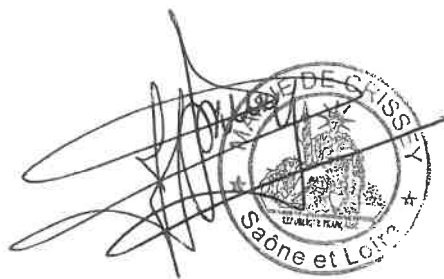
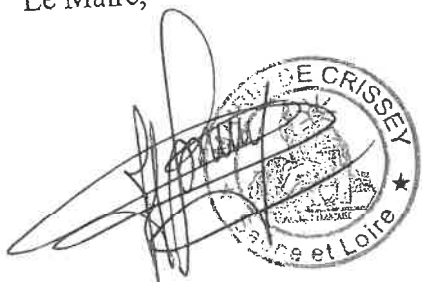
Présents à la séance : 17

Nombre de votants : 17

Date de la convocation : 28 Juin 2011

Pour extrait certifié conforme,
Jean Paul BONIN,
Maire

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le06/07/11.....
et publié, affiché ou
notifié le
Le Maire,



Plan à échelle variable.
Toutes erreurs ou omissions seraient involontaires,
et n'engageraient en aucun cas, la responsabilité de l'Éditeur.
MEDIA PLUS COMMUNICATION
RCS Antibes B401155049
Édition 2005
Reproduction même partielle interdite
(article 19 de la loi du 11 Mars 1957)

VIREY LE GRAND

SASSENAY
VERDUN/ DOUBS

FRAGNES

SOBOTRAM

EUROVIA

DESPLAT

SOTRANET

CH. DE LA
MARE

ZONE
INDUSTRIELLE
NORD

IMPASSE DE
LA BRUYERE

RUE JEAN DE
LA BRUYERE

RUE COLETTE

RUE NICOLAS
BOLEAU

RUE JEAN FROINE

RUE HERNE
BAIN

CH. DES
ENSANGES

RUE FERREE

RUE DU CONSER

RUE DES BARRES

CH. DES
BARRES

RUE FERREE

RUE LAMARTINE

BOURGOGNE
COPIE

CH. DU CHAMP
RICHE

SE

EUROTYPE

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CH. DES
CROIX ROUGES

CRISSEY

LEGENDE

- Mairie
- Ateliers Communaux
- Caserne Pompiers
- Cimetière Nord Chalon
- Crématorium - Funérarium
- Ecole maternelle
- Ecole primaire / Bibliothèque
- Eglise
- Espace commercial : Pharmacie
Cabinet médical - Agence postale
- Espace multisports
- Foyer communal/Restaurant scolaire
- Halte garderie
- Lavoir
- Maison des jeunes
- Stade Municipal de Foot
- SE Station d'épuration
- Stade d'honneur Michel Baudot
- Tennis
- Terrain de boules lyonnaises

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE VIREY LE GRAND

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2009

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal : 15
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de Conseillers présents à la séance : 12
Date de la convocation : 20/10/2009

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

L'an deux mil neuf, le vingt sept du mois de novembre
A vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOISSARD Pascal, Maire.

Etaient présents : MM BOISSARD PONSOT BOUVERET Mmes GERBIER CHABAS BOUTON
BRET MM COMMARET Mme JEUDY MM LACHAPELLE LAURENT MAUPAS .

Absents excusés : MR COMMUN (a donné pouvoir à Mr BOISSARD) Mme BELKERRI (a donné pouvoir à Mme JEUDY) Mr MANSOT.

La commune de VIREY LE GRAND, détermine un périmètre de droit de préemption commercial dans son centre bourg (plan joint)

Vu la délibération du 25 septembre 2009,

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de Saône et Loire,

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de Saône et Loire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- décide d'instituer un périmètre de droit de préemption commercial dans le centre bourg
- autorise Mr le Maire à signer tout document utile à cet effet et à prendre toute décision portant application de cette nouvelle disposition.

A VIREY LE GRAND le 30/11/2009

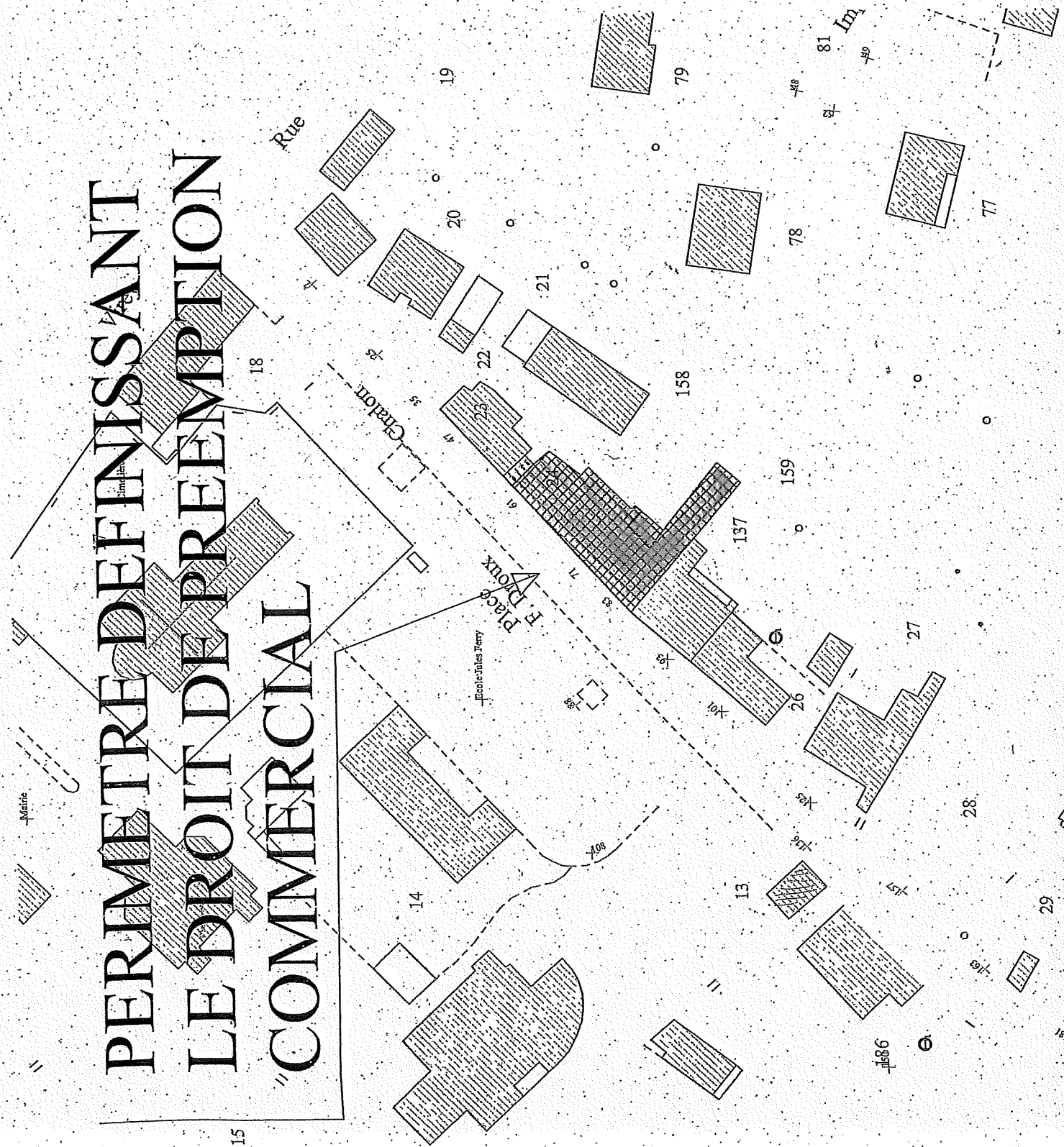


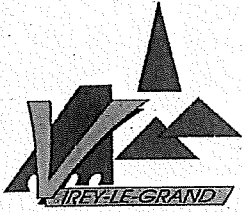
Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la Sous-Préfecture
le 04 DEC. 2009
et publié, affiché ou
notifié le 04 DEC. 2009
Le Maire



PERIMETRE DEFINISSANT LE DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

15





Dossier de consultation

Liste des pièces

DROIT DE PREEMPTION « COMMERCIAL » Virey-le-Grand

- Préambule
- Délibération du conseil municipal
- Projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre

Préambule

Virey le Grand, commune de 1415 habitants de la deuxième couronne de l'agglomération chalonnaise, dispose encore aujourd'hui de commerces au centre bourg.

Ces activités du fait de la proximité de la ville centre et des grandes surfaces sont fragiles et la pérennité de leurs activités ainsi que l'offre commerciale qu'ils pourront apporter incertaines.

Soucieuse de préserver le commerce marchand et l'artisanat, générateurs de liens sociaux par leur proximité au coeur du village et d'offrir une offre commerciale diversifiée, désireuse de développer un pôle de l'économie solidaire, la commune de Virey le Grand, vu l'article 58 de la loi du 2 Août 2005 et son décret d'application du 26 Décembre 2007 envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux.

Ces biens concernés sont situés 61,71 et 83 place François Droux . (Situation sur le projet de plan)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE VIREY LE GRAND

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2009

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal : 15
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de Conseillers présents à la séance : 13
Date de la convocation : 15/09/2009

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

L'an deux mil neuf, le vingt cinq du mois de septembre

A vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOISSARD Pascal, Maire.

Etaient présents : MM BOISSARD PONSOT BOUVERET Mme GERBIER Mr COMMUN Mmes CHABAS BELKERRI BOUTON BRET MM LACHAPELLE LAURENT MANSOT MAUPAS .

Absents excusés : Mme JEUDY (a donné pouvoir à Mme BELKERRI) Mr COMMARET (a donné pouvoir à Mr LACHAPELLE).

VIREY LE GRAND, commune de 1415 habitants de la deuxième couronne de l'agglomération chalonnaise, dispose encore aujourd'hui de commerces au centre bourg.

Les activités de ces commerces du fait de la proximité de la ville centre et des grandes surfaces sont fragiles et leur pérennité ainsi que l'offre commerciale qu'ils pourront apporter incertaines.

La commune de VIREY LE GRAND,

- Soucieuse de préserver le commerce marchand et l'artisanat générateurs de liens sociaux par leur proximité au coeur du village et d'offrir une offre commerciale diversifiée,
- Désireuse de développer un pôle de l'économie solidaire,

Vu l'article 58 de la loi du 2 Août 2005 et son décret d'application du 26 Décembre 2007,

- Envisage d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux.

Ce projet sera soumis conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'urbanisme à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles la commune de VIREY LE GRAND fait partie.

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la Sous-Préfecture
le 04 OCT. 2009
et publié, affiché ou
notifié le 05 OCT. 2009

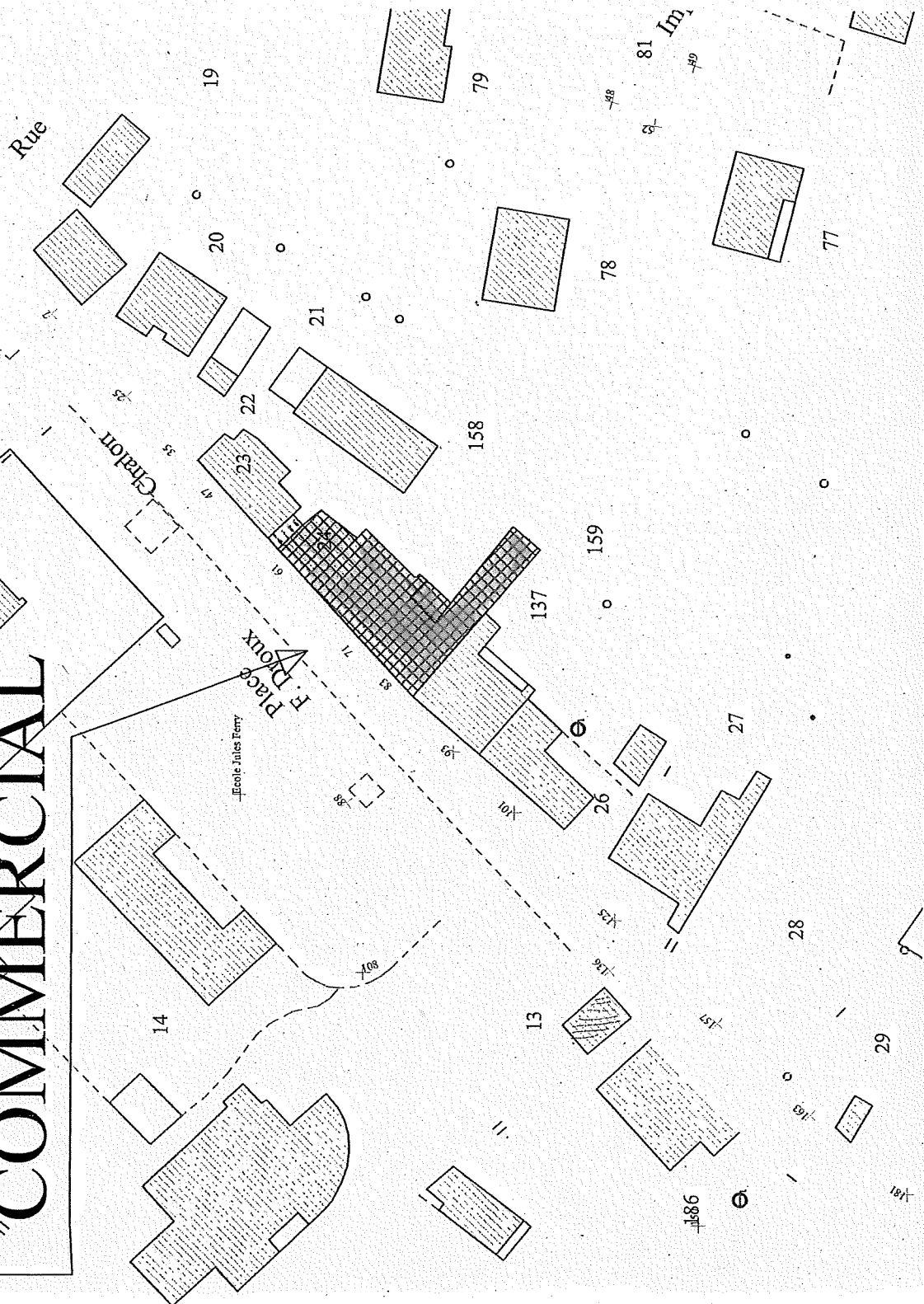


A VIREY LE GRAND le 30/09/2009



PERIMETRE DEFINISSANT LE DROIT DE PREEMPTION "COMMERCIAL"

15



Situation du commerce à l'heure actuelle :

Deux commerces sont ouverts sur la place François Droux :

Un café-restaurant « Aux chasseurs » qui proposent des repas les midis et certains soirs pour des associations et des privés. Il propose également depuis la fermeture du bureau de tabac la vente des journaux et du tabac aux consommateurs.

Une boulangerie qui propose également le Journal de Saône et Loire. Les prédécesseurs proposaient des produits d'épicerie qui ont été supprimés.

Un commerce tabac, journaux, loto est fermé depuis deux années et est en liquidation judiciaire.

La commune vient d'obtenir qu'une procédure de mise en adjudication pour une nouvelle implantation d'une licence tabac soit lancée. Celle-ci a débutée le 12 septembre et se clôturera le 11 octobre.

La commune souhaite bien entendu maintenir ce type de commerces de proximité et permettre également le développement d'un pôle de l'économie solidaire.