

DEPARTEMENT DU TARN

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN



Ville de Lisle-sur-Tarn

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE DU 15 mars 2023

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
24	27

#### L'an deux mille vingt-trois et le 15 mars

à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Pôle des aînés ruraux sis allée des Promenades, sous la présidence de **Madame LHERM Maryline, Maire.**

Date de la convocation : 9 mars 2023

**Présents** : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, DAVID Laurent, FONVIEILLE Liliane, GAILLAC Patrick, GONTIER Chantal, LAMBERT Annie, LHERM Maryline, LIBBRECHT Daniel, LOPEZ Anthony, MAYERAS Philippe, MONTEILLET Mathieu, PELEGRY Jean-Bernard, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, SALANDIN Didier, VILETTES Max, ZION Philippe, DE OLIVEIRA Katy, ORIOL Clarisse, TKACZUK Jean, VEYRIES Laurent.

Date d'Affichage : 9 mars 2023

#### **Absents excusés (pouvoirs) :**

FOGLIARINO Patrice donne pouvoir à VILETTES Max  
LAMBERTO Marie-Claude donne pouvoir à GAILLAC Patrick  
THIEBAUD Béatrice donne pouvoir à LHERM Maryline

N° 5-2023

**Secrétaire** : ROBERT Florence

Administration Générale – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

La commune de Lisle sur Tarn s'est engagée en octobre 2021 dans le programme Petites Villes de Demain afin de dynamiser son centre-ville et agir de manière coordonnée sur différents leviers de revitalisation. Actuellement en cours d'élaboration, le contrat cadre du programme sera signé au printemps 2023 et emportera des actions spécifiques sur l'attractivité économique et commerciale de la commune. Au cœur du programme Petites Villes de Demain, la définition d'un périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire permettra de concentrer les moyens d'action sur le centre-ville plus spécifiquement.

La situation commerciale en centre-ville de Lisle sur Tarn a fait récemment l'objet d'une étude, menée pour le compte de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn. Rendue au printemps 2022, cette étude met notamment en avant les éléments suivants :

- La présence de 2 pôles commerciaux à Lisle sur Tarn : la zone Intermarché en bordure de la RD988 et le centre-ville structuré autour de la place Paul Saissac ;
- Une offre commerciale diversifiée (57 commerces et services de proximité en 2022) mais une part importante de services tertiaires dans les offres en centre-ville, au détriment des activités commerciales (63% de taux de tertiarisation des activités) ;
- Une vacance commerciale constatée de 13% dans le périmètre de centre-ville, parfois due à des problématiques structurelles de locaux ou de positionnement économique. Le diagnostic met ainsi en avant le peu de locaux commerciaux immédiatement disponible pour accueillir de nouveaux porteurs de projet.

La commune souhaite préserver la diversité commerciale et artisanale dans le centre-ville. Facteur d'attractivité et d'un meilleur cadre de vie pour les habitants, le dynamisme commercial et la complémentarité entre les différents établissements sur la commune sont au cœur de la stratégie de développement commercial que la commune souhaite mettre en place.

Ainsi, la commune de Lisle sur Tarn entend renforcer ses moyens d'action en matière commerciale et artisanale en instaurant un « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ». L'article 214-1 du code de l'urbanisme permet à une commune de définir un tel périmètre au sein duquel « *sont soumises au droit de préemption [...] les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux* » ainsi que « *les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés* ».

Conformément aux dispositions réglementaires applicables, au sein du périmètre précisé en annexe, chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration 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 un fonds artisanal ou commercial. Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme. Le silence de la commune, titulaire du droit de préemption, pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette 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. En cas d'application du droit de préemption précité, la commune a 2 ans pour identifier un repreneur et lui céder le fonds préempté. Cette rétrocession doit être destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale et à promouvoir le développement dans le périmètre de sauvegarde.

La mise en place d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> renforce la capacité d'action de la commune pour favoriser la vitalité commerciale et artisanale de son centre-ville. Cette action s'inscrit dans une démarche plus globale de revitalisation de la commune dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité s'inscrira en effet dans le futur périmètre

d'Opération de Revitalisation du Territoire qui permettra de déployer des outils efficaces pour faire émerger des projets.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'instituer le droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> ;
- De préciser que ce périmètre a reçu un avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie en date du 10 janvier 2023 et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 13 janvier 2023 ;
- De définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel pourra s'exercer le droit de préemption susvisé. Ce périmètre est précisé en annexe ;
- D'autoriser Mme le Maire à mettre en œuvre ce droit de préemption au sein du périmètre de sauvegarde, dans le cadre des objectifs fixés par le conseil municipal.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré, le conseil municipal adopte cette affaire à **L'UNANIMITÉ**.

Fait et publié à Lisle-sur-Tarn, le 17 mars 2023

Le Maire,

Maryline LHERM



CR

*Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Lisle-sur-Tarn pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.*