

**COMMUNE DE
TANINGES****74440 TANINGES****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 FEVRIER 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 01 février, à 20 heures, le conseil municipal de la commune de Taninges, légalement convoqué le 26 janvier 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PEGUET, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : ~~22~~ 3
Nombre de membres en exercice : 22
Nombre de membres présents : 15
Nombre de pouvoirs : 5

ETAIENT PRESENTS : Mr Le Maire Gilles PEGUET, Mmes Rachel ROBLES, Gisèle TRIPOZ adjointes, François CARILLO adjoints, Mr André POLLET-VILLARD, conseiller délégué, Mmes Aurélie BONNET, Marise FAREZ, Béatrice JACQ, Carine BIGOT, Mrs Alain CONSTANTIN, Yannick CHARVET, Laurent PERRIER, Christian ANTHONIOZ, Cédric BUFFET (arrivée au point N°7), Henri CHARLES

POUVOIRS : René AMOUDRUZ pour Laurent PERRIER, Fernand DESCHAMPS pour André POLLET-VILLARD, AURELIE ANIQUET pour Yannick CHARVET, Thibault HENRIOUD pour Henri CHARLES, Esther ALTENA pour Alain CONSTANTIN

EXCUSES : Audrey SAUCIAT, Jonas CHEREAU

Monsieur Laurent PERRIER a été élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

18 – Délibération n°2024-018 : Extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au hameau/station de Praz de Lys

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la loi du 2 août 2005 en faveur des PME et son décret d'application du 26 décembre 2007 créent au profit des collectivités, un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Ce droit de préemption a pour effet d'obliger le cédant à déclarer, avant la cession, le prix de vente et les conditions auprès de la commune. Celle-ci peut alors exercer son droit de préemption dans des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme.

Après consultation des services de l'État, de la Chambre de Commerce et d'Industrie (accord écrit du 25.01.2024), et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (accord écrit du 23.01.2024), et suite à l'instauration de ce périmètre de sauvegarde sur le centre-bourg, **la commune de Taninges souhaite étendre ces actions de pérennisation et de diversification du tissu commercial sur le hameau de Praz de Lys.** Un rapport détaillé et argumenté sur le contexte et les enjeux est annexé à cette délibération.

Ce rapport précisant l'instauration du périmètre de sauvegarde du commerce sur Praz de Lys a également été transmis à l'association des commerçants et artisans de Taninges – Praz de Lys, pour information et avis.

La mise en place d'un périmètre de protection du commerce et de l'artisanat sur ce secteur de la commune permettra de parfaire les actions engagées en :

- Maintenant une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins des consommateurs, résidents comme touristes,
- Renforçant le dynamisme économique de la station touristique Praz de Lys Sommand
- Maintenant l'une offre commerciale diversifiée à Praz de Lys
- Garantissant un développement harmonieux et durable du commerce,
- Renforçant l'attractivité du tissu commercial par sa diversité et son regroupement,
- Luttant contre la vacance et le fractionnement du tissu commercial,
- Répondant à la demande des porteurs de projets en locaux commerciaux,
- Confortant le rôle de Taninges comme pôle structurant au sein de la CCMG.

En conséquence, Monsieur le Maire, propose d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dans le périmètre délimité dans le rapport ci-après, et dans lequel des menaces pèsent sur l'attractivité et la diversité du tissu commercial.

Il convient de préciser que le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal. Ainsi, **en cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal, les textes de lois conformément à l'article R.213-2 et L.214-2 du code de l'urbanisme :

« Le silence gardé par le titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois qui lui est imparti par l'article L. 213-2 vaut renonciation à l'exercice de ce droit.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Selon l'article L.214-2, le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. 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 Ier du titre IV du livre Ier du code de commerce. »

Vu les articles L.214-1 et suivants et les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 58 de la loi N°2005-882 du 2 août 2005 en faveur de PME (dite loi Dutreil),

Vu le décret N°2007-1827 du 26 décembre 2007,

Vu le décret N°2009-753 du 22 juin 2009,

Vu la loi N°2012-387 du 22 mars 2012 (dite loi Warsmann),

Vu la loi N°2014-626 du 18 juin 2014 (dite loi Pinel),

Vu l'avis favorable du 25 janvier 2024 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie,

Vu l'avis favorable du 23 janvier 2024 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie,

Vu le rapport ci-annexé sur la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur du périmètre proposé, et transmis le 26 janvier 2024 pour lecture aux conseillers municipaux,

Vu le diagnostic sur le tissu commercial de Taninges, réalisé en 2022 par les deux chambres consulaires,

Vu l'avis de la commission et du comité projet Petites Villes de Demain ayant statué sur la pertinence d'étendre le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Praz de Lys,

Entendu le rapport de Monsieur le maire,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ÉTABLIT** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon le plan figurant sur le rapport, en annexe de la présente délibération ;
- **INSTAURE** un droit de préemption sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, sur le périmètre établi, dans le cadre du cahier des charges de cession annexé à la présente délibération ;
- **DÉLEGUE** à Monsieur le Maire le pouvoir d'exercer le droit de préemption défini à l'article L.214-1 et selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 21 du Code Général des Collectivités Publiques ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

A Taninges, le 01 février 2024

Le Maire, Gilles PEGUET



Le secrétaire de séance,

RAPPORT

EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE **DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ** **SUR LE HAMEAU DE PRAZ DE LYS**

Dans le prolongement de la délibération n°2023-27 prise par la commune le 30 mars 2023, et instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre bourg de Taninges (ci-annexé pour mémoire), elle considère qu'**il s'avère également nécessaire de l'instaurer sur le hameau de Praz de Lys.**

En effet, la **mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité** se révèle être un outil stratégique et opérationnel pour favoriser la diversité commerciale et donner à la Commune une vision du dynamisme économique de son territoire (grâce à la connaissance des transactions). C'est également un moyen d'ouvrir un espace de dialogue voire de négociations avec les propriétaires avant l'exercice de ce droit. Il s'agit ainsi de délimiter **un périmètre de préemption des fonds de commerce, artisanaux et des baux commerciaux.**

Il convient de préciser que le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal. Ainsi, **en cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.**

Le hameau de Praz-de-Lys héberge des résidents à l'année, en plus des touristes séjournant en saison. Ceux-ci sont éloignés de l'offre commerciale du centre-ville, située à 15 km. Il convient donc de maintenir une offre commerciale et de services de première nécessité sur ce secteur de la commune et de **favoriser une diversité commerciale qui participe pleinement à l'attractivité et au dynamisme de la station de Praz-de-Lys Sommand.** Le dynamisme économique de la station impacte aussi la fréquentation du centre-bourg de Taninges, une attention particulière doit être portée aux commerces des deux polarités du territoire communal (centre-ville et hameau de Praz de Lys).

La commune de Taninges doit répondre aux enjeux commerciaux suivants :

- Maintenir une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins des consommateurs, résidents comme touristes,
- Renforcer le dynamisme économique de la station touristique Praz de Lys Sommand
- Maintenir une offre commerciale de proximité à Praz de Lys
- Garantir un développement harmonieux et durable du commerce,
- Renforcer l'attractivité du tissu commercial par sa diversité et son regroupement,
- Lutter contre la vacance commerciale et le changement de destination des commerces,
- Répondre à la demande de locaux commerciaux des porteurs de projets,
- Conforter le rôle de Taninges comme pôle structurant au sein de la CCMG.

Le périmètre de sauvegarde du commerce de Praz de Lys englobe 2 zones distinctes, définies sur les plans ci-dessous. Il tient compte des critères suivants de commercialité, de foncier et d'environnement urbain :

- **La taille des surfaces commerciales** : ce périmètre concentre essentiellement des petites surfaces commerciales de vente au détail qui sont davantage concernées par le droit de préemption ;
- **La nature de l'activité** : ce périmètre comprend une majorité de commerces alimentaires de petite taille, de commerces de première nécessité, de consommation courante et de services ;
- **Le type de commerce** : ce périmètre concentre également, à quelques unités près, une majorité de commerces liés au tourisme.

Ces critères de sauvegarde du commerce de proximité et de préservation de la diversité sont complétés par des critères plus en prise avec le contexte et l'environnement locaux :

Le tissu commercial : Ce périmètre accueille l'office de tourisme et son pôle d'animations touristiques, non loin se trouvent les remontées mécaniques et les domaines skiables, alpin et nordique, sources de fréquentation commerciale. Certains commerces ne sont liés qu'au tourisme. Le secteur regroupe 31 commerces et services à vitrine.

La vitalité commerciale : présence d'une majeure partie d'activités liées au tourisme qui ne sont donc ouverts que pendant la saison touristique, hivernale ou estivale. A l'intersaison, il ne reste que les commerces de première nécessité, au nombre de 4 actuellement.

Périmètre de sauvegarde du commerce à Praz de Lys comprenant 2 zones distinctes

1/ La Savolière



2/ Chevaly



Liste des rues incluses (ou en partie) dans le périmètre de sauvegarde à Praz de Lys :

- Route de la Savolière (début)
- Chemin de Saint Christophe
- Chemin des Beuloz
- Route de Chevaly
- Chemin du Front de Neige
- Place du Haut Fleury
- Chemin des Beuloz

Ainsi que toutes autres rues ou voies non citées à l'intérieur de ce périmètre, ou toute nouvelle voie de

passage qui y serait créée.

ANNEXE 1

Pour mémoire, périmètre de sauvegarde existant sur le centre-bourg

