

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 06 JUILLET 2021  
N°2.2- 21.65**

**OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DES COMMERCES DE PROXIMITE POUR  
LA COMMUNE DE SOREDE**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 02.07.2021

Date d'affichage : 02.07.2021

L'an deux mille vingt et un, le Mardi 6 Juillet 2021 à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, BRIAND Brigitte, PENEAU Xavier, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Bettina BAUER, Céline FIGUERAS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration : Delphine COVILLI, donne pouvoir à Marie José MARY ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Mireille MESTRES ; Marina PUJOL donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Jean-Louis MATS donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la volonté de réfléchir à l'instauration d'un droit de préemption sur les locaux commerciaux afin de lutter contre la dévitalisation commerciale et sociale du cœur de village. Il indique que la commune a conclu une convention avec la CCI afin d'établir un diagnostic commercial et des préconisations en vue de la mise en place d'un périmètre de droit de préemption. Celui-ci a été soumis, le 30 juin dernier, à la commission aménagement du territoire qui a émis un avis favorable.

Les biens concernés par un éventuel droit de préemption commercial sont : les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, les terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.

Ainsi avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce ou de céder un bail commercial, situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces de proximité, le cédant doit en faire la déclaration au maire. Cette déclaration, accompagnée du bail commercial, doit mentionner les informations suivantes : le prix et les conditions de la cession envisagée, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail ainsi que le chiffre d'affaires réalisé par le cédant. La déclaration préalable est obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de 5 ans après la cession).

L'étude de la CCI permet un comparatif de l'état du commerce en 2021 par rapport à 2012 : 26 en 2012 et 27 en 2021. Il est pointé des différences importantes entre les commerces de la place de la République, qui bénéficient de plus d'attractivité, et les commerces du bas du village. La CCI conclut avec quelques préconisations, à savoir améliorer la lisibilité de l'offre commerciale, assurer la complémentarité entre les deux pôles, renforcer la polarité de l'offre commerciale du village, améliorer la qualité visuelle de l'offre commerciale, notamment sur certaines enseignes du bas du village, et conforter le rôle du marché de plein air. On constate que des commerces ont ouvert ou

réouvert. Restent fermés l'ancienne charcuterie ZORAT et les petits plats de Clara. La crêperie en face de Parking Route de Laroque ne tardera pas à ouvrir.

Les questions portent sur le périmètre proposé, en suivant les parcelles cadastrales, par rapport au périmètre évoqué par la CCI, sous forme géométrique, lors de la commission communale : le périmètre proposé au Conseil est agrandi pour y intégrer l'Atelier, route de Laroque ; en revanche les parcelles de la rue des Pradets seront retirées ; Chacun ayant eu des informations contradictoires, M. le Maire et Mme PERIOT sont en désaccord sur les possibilités envisagées par l'APAJH d'intégrer des locaux commerciaux dans un projet de réaménagement de l'ancien site de l'ESAT, rue des Fabriques. La question sera reprise après plus de précisions de l'APAJH. M. CADENE conclut que le lieu est pour l'heure en ruine, ce qui est inadmissible. M. le Maire rappelle que la commune a cédé 9 000 m<sup>2</sup> très bien situés à côté des ateliers municipaux pour l'ESAT.

A la question de M. GUIMEZANES, M. le Maire indique que les parcelles de l'ER5, sur lesquelles étaient évoquées l'implantation possible de locaux commerciaux, ne sont pas intégrées dans le périmètre proposé parce que pour l'heure il n'y a rien à préserver. La représentante de la CCI a bien expliqué que ce périmètre est là pour préserver le tissu commercial existant. Il sera possible de le faire évoluer si nécessaire.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité Mme PERIOT et M MATS s'abstenant,**

- Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'annexé à la délibération.
- Demande l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Précise que la présente délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde fera l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Fait à SOREDE, le 09 Juillet 2021

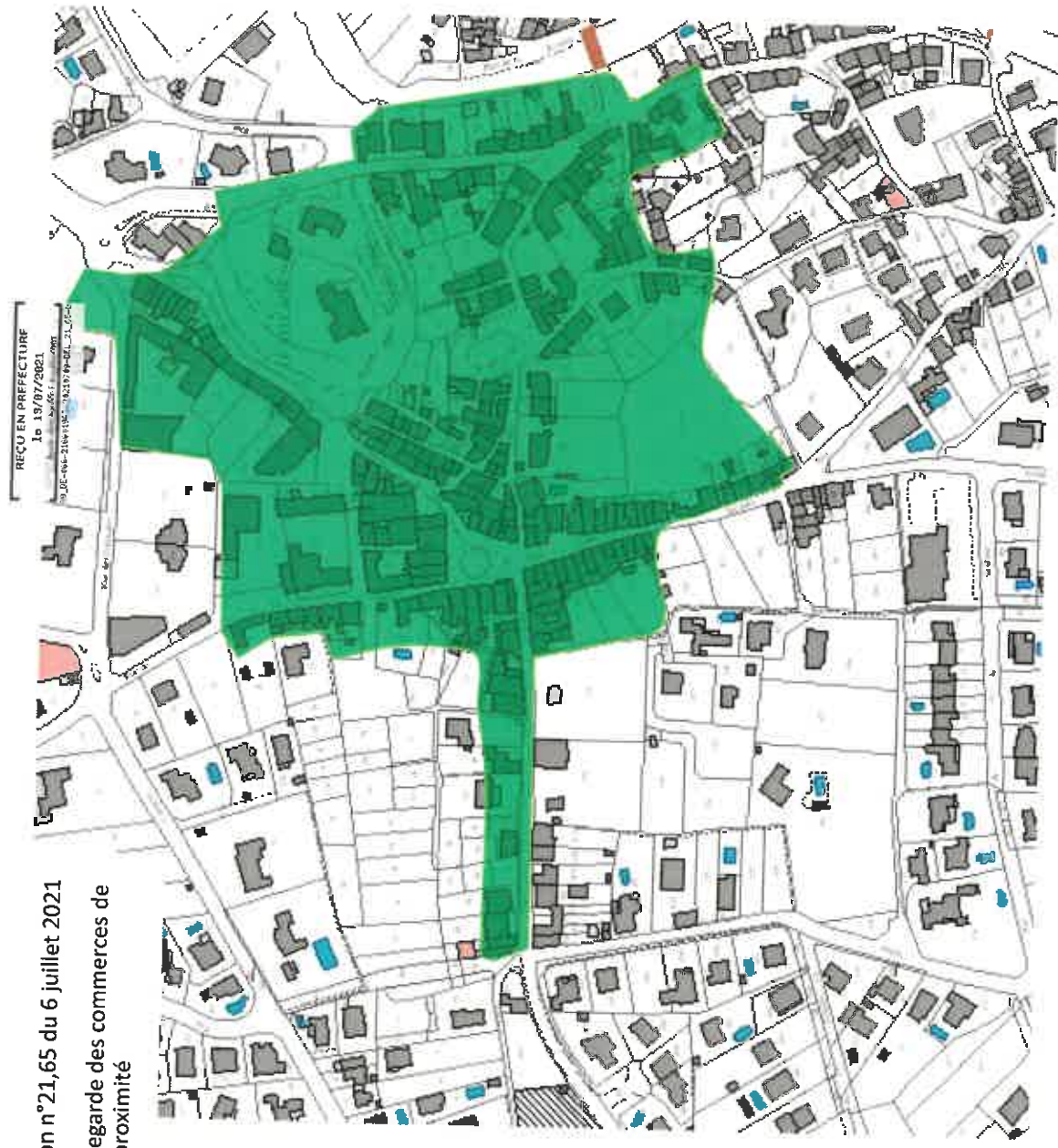
Délibération affichée du 15/07/2021  
au

Le Maire

Yves PORTEIX

**DELAI ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Annexe délibération n°21,65 du 6 juillet 2021  
Périmètre de sauvegarde des commerces de proximité



REÇU EN PREFECTURE  
Le 19/07/2021  
N°051  
DU 05-09-2018 V13C - 02337 00-001\_21\_05-05

