

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-cinq le 26 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Veigy-Foncenex dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Catherine BASTARD, Maire.

Date de convocation : 19 septembre 2025

Présents – Madame Catherine BASTARD, Maire et Mesdames et Messieurs Bruno DUCRET, Rosy CHAMAYOU, Antonio PEREZ-RAMOS, Jeanne VUAGNOUX, Dominique PETITJEAN, Julie GIRARD, adjoints, ainsi que :

Mesdames et Messieurs Maria-Hélène DE SIEBENTHAL, Guy LANCON, Patrice BOUTHORS, Jean-Marc LHERMET, Florence PIGNIER, Virginie SUATON, Philipp DALHEIMER, Charlotte LAFOURCADE, Béatrice HUEHN, Isabelle DEMIERRE, Michel BREASSON, Daniel FAVRE conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés – Mesdames et Messieurs Alain GATTELET, Laurence PILLONEL, Laurent DEMOLIS, Josette CHAMBOUX, Italo GARD, Hélène LEVA, Samuel DELEAGE, Nathalie DETRUCHE

Procurations

M. Antonio PEREZ-RAMOS a reçu procuration de M. Alain GATTELET
Mme Jeanne VUAGNOUX a reçu procuration de Mme Laurence PILLONEL
Mme Catherine BASTARD a reçu procuration de M. Laurent DEMOLIS
Mme Julie GIRARD a reçu procuration de Mme Josette CHAMBOUX
M. Bruno DUCRET a reçu procuration de M. Italo GARD
Mme Rosy CHAMAYOU a reçu procuration de Mme Hélène LEVA
Mme Maria-Hélène DE SIEBENTHAL a reçu procuration de M. Samuel DELEAGE
M. Jean-Marc LHERMET a reçu procuration de Mme Nathalie DETRUCHE

Secrétaire de séance : Monsieur Daniel FAVRE

Nombre de conseillers : 27

En exercice	:	27	Pour	:	27
Présents	:	19	Contre	:	/
Votants	:	27	Abstention	:	/

3.1. DOMAINE ET PATRIMOINE - INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Madame le Maire,

RAPPELLE la loi Dutreil de 2005, renforcée par la LME (Loi de Modernisation des Entreprises) de 2008 et la loi ACTPE (Loi sur l'Artisanat, le Commerce et les Très Petites Entreprises) de 2014, qui permet aux communes de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel elles disposent d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux ou de commerce, les baux commerciaux, les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces de 300 à 1 000 m².

PRECISE que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales de proximité, de préserver la diversité de l'activité économique et artisanale, et de promouvoir le développement des activités commerciales et artisanales dans le périmètre concerné.

AJOUTE qu'avant toute vente, le cédant doit adresser à la commune une Déclaration d'Intention d'Aliéner. Il doit déclarer à la commune le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés, la nature de leur contrat de travail, le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires et les conditions de la cession envisagée.

DIT que la déclaration préalable est obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de cinq ans après la cession). La commune dispose d'un délai de deux mois pour exercer éventuellement son droit de préemption ou y renoncer. Le silence de la commune équivaut à renonciation. Le cédant peut alors réaliser la vente au prix et conditions figurant dans sa déclaration.

INDIQUE que la commune, qui a mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, 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 répertoire des métiers, 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. Pendant ce délai de revente, la commune peut mettre le fond artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession est porté à trois ans.

PRECISE qu'avant toute décision de rétrocession, le Maire doit afficher en mairie pendant quinze jours, un avis de rétrocession : appel à candidatures, description du fonds, du bail ou du terrain, prix proposé et cahier des charges. La rétrocession est autorisée par délibération du Conseil municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire.

RAPPELLE qu'en cas de préemption d'un bail commercial, le bailleur, dont l'accord est obligatoire, peut s'opposer au projet de rétrocession en saisissant en référé le Président du Tribunal Judiciaire. Si la rétrocession n'a pas été faite au bout de deux années ou trois années dans le cas de mise en location gérance, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition du fonds, du bail ou du terrain.

INFORME que pour pouvoir bénéficier de ce droit de préemption, le Maire doit soumettre pour avis le projet de délibération du Conseil municipal à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune, ceci a été fait par courrier en date du 06 juin 2025. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

PRECISE que le périmètre pour la commune a été déterminé en fonction de la présence commerciale et des enjeux qui sont ressortis de l'étude réalisée conjointement par la CCI de Haute Savoie en 2021/2022. Madame le Maire indique que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité serait constitué de cinq zones spatiales d'activités : le centre bourg / Mairie, les Marais de Savouille, les grands Champs, le Bi1 et le rond-point des 5 Chemins.

INDIQUE que la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Savoie a émis le 27 juin 2025 un avis favorable concernant la délimitation du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

INFORME que, d'après l'article R 214-1 du Code l'Urbanisme, en l'absence d'avis dans les deux mois à compter de sa saisine le 10 juin 2025, l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Savoie est réputé favorable, concernant la délimitation du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

STIPULE que ces avis favorables ont été émis au vu du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2005 - 882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

Vu le décret d'application n° 2007 - 1827 du 26 décembre 2007,

Vu la Loi de Modernisation de l'Economie (L.M.E.) n° 2008 - 776 du 4 août 2008,

Vu la Loi sur l' Artisanat, le Commerce et les Très Petites Entreprises (ACTPE) n° 2014 - 626 du 18 juin 2014,

Vu l'étude sur le commerce et l'artisanat de la commune de Veigy-Foncenex rendue en avril 2025 par la CCI de Haute-Savoie,

Considérant l'intérêt de la commune à agir en matière de préservation et de diversification de son commerce local,

.../...

Considérant la nécessité de lutter contre l'appauvrissement de l'offre commerciale et de favoriser une armature commerciale équilibrée sur le territoire communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

VALIDE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé sur le plan en annexe.

INSTITUE à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les cessions de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m2 et 1000 m2.

DIT que, conformément à l'article R 211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT que, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux Judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption et au greffe des mêmes tribunaux.

DONNE délégation à Madame le Maire pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption sur le périmètre retenu, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer toutes pièces administratives se rapportant au dossier.

Certifié exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le :

Publié, Affiché ou notifié le :

Le Maire - Catherine BASTARD



30 SEP. 2025

30 SEP. 2025

Fait et délibéré à Veigy-Foncenex le 26 septembre 2025

Le Maire - Catherine BASTARD



Le secrétaire de séance - Daniel FAVRE