

### DÉCISION DU MAIRE

En application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, de la délibération du Conseil Municipal n° D.CN. 2020-59 du 4 juillet 2020, déposée à la Préfecture de la Haute-Savoie le 10 juillet 2020.

Réceptionnée en Préfecture le : **28 FEV. 2023**      Publié le : **28 FEV. 2023**

**181-2023 ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR DES LOCAUX SITUÉS 4 RUE VAUGELAS À ANNECY (74000)**

Le Maire de la Commune d'Annecy,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants,

**Vu** la délibération n°2018-293 du conseil municipal du 12 novembre 2018 relative à l'instauration de périmètres de préemption commerciale dans le cadre du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux. 33 périmètres ont été ainsi délimités après concertation.

**Vu** la déclaration de cession d'un bail commercial enregistrée sous le n° DC 074 010 23 00002 souscrite par Maître Franck AYMONIER, Notaire, reçue en Mairie le 2 janvier 2023 relative à la vente d'un droit au bail commercial portant sur des locaux 4 rue Vaugelas consenti à RD PARTICIPATIONS situés à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité Cœur de ville.  
Ce droit au bail a été consenti initialement par la SCI BERVI ainsi qu'il résulte des indications portées dans la déclaration de cession.

**CONSIDERANT** la fragilité de l'équilibre commercial du centre-ville d'Annecy historique compte tenu de son attractivité touristique et d'une forte proportion de logements Airbnb.

**CONSIDERANT** la très forte tension foncière sur le centre-ville d'Annecy historique.

**CONSIDERANT** la nécessité de garantir et préserver les équilibres commerciaux existants pour répondre aux besoins de tous, y compris des habitants du quartier qui doivent pouvoir réaliser leurs achats en proximité immédiate.

**CONSIDERANT** que la commune a enregistré 145 déclarations de cessions sur la commune nouvelle en 2022, 105 en 2021 et 84 en 2020, soit une progression significative.

**CONSIDERANT** la recrudescence, depuis la crise sanitaire, des déclarations de cession de droit au bail visant à permettre l'installation d'activités de restauration rapide en lieu et place de commerces de détail, compte tenu des difficultés économiques rencontrées par ces commerçants.

Depuis le 1er janvier 2023, 28% des déclarations de cessions ont porté sur des mutations de fonds de commerce ou de droit au bail en restauration.  
Ce phénomène participe au surenchérissement de la valeur des droits au bail, ce qui, à terme va rendre plus difficile l'installation des autres commerces et ainsi participer à l'appauvrissement de l'offre commerciale de proximité.

**CONSIDERANT** donc que le développement des activités de restauration se fait au détriment de l'offre alimentaire et des équipements de la maison et de la personne.

**CONSIDERANT** que face à ces constats, l'intervention de la commune permettra d'éviter la prépondérance de commerces identiques dans un même secteur et d'assurer un équilibre dans l'offre commerciale de proximité en maintenant de la diversité sur son territoire.

## DÉCIDE

### **Article 1 :**

La Ville d'Annecy acquiert par voie de préemption de RD PARTICIPATIONS, dans les conditions légales et afin de répondre aux enjeux de nécessité de préserver l'offre commerciale sur le centre-ville d'Annecy tels que définis ci-dessus, le droit au bail portant sur des locaux sis 4 rue Vaugelas.

### **Article 2 :**

L'acquisition se fera au prix qui sera défini par le juge de l'expropriation en application de l'article R214-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 3 :**

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-9 du Code de l'urbanisme, l'acte constatant la cession sera dressé dans un délai de trois mois suivant la notification de la décision judiciaire devenue définitive fixant le prix et les conditions de la cession.  
Le prix sera payé au moment de l'établissement de l'acte constatant la cession, sous réserve de l'application des dispositions des articles L. 141-12 et suivants du code de commerce.

### **Article 4 :**

La présente décision municipale sera notifiée :

- à Maître Franck AYMONIER, Notaire, mandataire de RD PARTICIPATIONS propriétaire vendeur

Une ampliation de la présente décision municipale sera notifiée :

- Au propriétaire bailleur

- A la direction de l'Immobilier de l'Etat

ANNECY, le 27 février 2023

Par délégation du Conseil Municipal,  
Pour le Maire par délégation, la 4ème Maire-adjointe



  
Frédérique LARDET

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire d'Annecy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la Ville d'ANNECY, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*