

5 ET APRÈS ?

Une commune n'a pas vocation à exploiter un bail ou fonds commercial ou artisanal dans la durée. Cette activité doit rester transitoire. Après exercice de son droit de préemption, la Ville a alors un délai de 2 ans pour rétrocéder ce fonds de commerce à une entreprise. La Ville rédige alors un cahier des charges précis de l'activité qui devra être exercée et procède à un appel à candidature pour trouver un nouvel acquéreur.

EN SAVOIR + : WWW.ANNECY.FR



La préemption commerciale

VOUS VENDEZ VOTRE BAIL COMMERCIAL, ARTISANAL OU VOTRE FONDS DE COMMERCE ?

La Ville d'Annecy a instauré des périmètres de protection et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Vos contacts :

Direction de l'Urbanisme,
Service Planification-Préemption-Contentieux
Tél. : 04 50 33 89 55
Mail : dpu.urbanisme@ville-annecy.fr
Maison pour la Planète,
3 rue René Dumont - MEYTHET - 74960 ANNECY

Direction de la Vie économique de proximité
Tél. : 04 50 27 35 36
Mail : economie@ville-annecy.fr
Mairie de Pringy - Place Georges Boileau
Pringy - 74370 ANNECY

1 QU'EST CE QUE LA PRÉEMPTION COMMERCIALE ?

Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux est un outil d'urbanisme qui vise à préserver la diversité de l'offre commerciale et artisanale de proximité d'une commune. Il a également pour objectif de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants.

2 DANS QUEL CONTEXTE LA PRÉEMPTION COMMERCIALE A-T-ELLE ÉTÉ INSTAURÉE ?

Depuis novembre 2018, le conseil municipal de la commune nouvelle d'Annecy a instauré par délibération **33 périmètres** de préemption commerciale.

Cette décision a fait suite à un état des lieux précis de l'offre commerciale du territoire, en réinterrogeant les 13 périmètres des communes historiques. Une concertation avec les acteurs économiques et les partenaires a été menée en parallèle.

3 POURQUOI METTRE EN PLACE CET OUTIL ?

La volonté politique de la Ville d'Annecy est d'apporter une réponse de proximité en matière d'offre de biens et services à la population et d'assurer un maillage cohérent du territoire en termes d'offre commerciale et artisanale.

CETTE VOLONTÉ SE DÉCLINE À TRAVERS PLUSIEURS ENJEUX :

- préserver l'offre commerciale et artisanale de proximité nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, y compris des populations les plus fragiles (personnes seules, personnes âgées, personnes non motorisées, etc.),
 - favoriser la diversité commerciale dans les quartiers et assurer une mission de lien social,
 - se prémunir contre la tertiarisation de locaux commerciaux sur des secteurs à forts enjeux commerciaux,
 - proposer une desserte commerciale équilibrée pour tous et assurer un maillage de l'offre commerciale sur le territoire,
 - anticiper l'évolution des pôles commerciaux en tenant compte des projets d'aménagement actés par la Ville, des apports de population à venir et des pôles commerciaux en développement,
 - faciliter la transmission d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets pour assurer la pérennité de certaines fonctions commerciales (ex : artisans métiers de bouche).
- Ces périmètres de préemption commerciale auront également pour vocation d'accompagner la stratégie commerciale de la Ville.

4 VOUS VENDEZ VOTRE FONDS DE COMMERCE, VOTRE BAIL COMMERCIAL OU ARTISANAL.

QUELLE EST LA PROCÉDURE À RESPECTER ?

Au préalable à la vente, vous devez vérifier si ce bien est situé dans un périmètre de protection et de sauvegarde.

Pour cela, vous pouvez :

- Consulter la cartographie sur le site internet de la Ville
- Vous rapprocher d'un conseil, avocat ou notaire qui se chargera d'effectuer les démarches
- Contacter la direction de l'Urbanisme ou la direction de la Vie économique de proximité

Si votre bien n'est PAS situé dans l'un des périmètres de protection et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, vous pouvez procéder librement à la vente.

Si votre bien est inscrit dans l'un des périmètres, vous devez déclarer cette vente avant la signature chez le notaire via le Cerfa n°13644*02 Déclaration de cession d'un fonds de commerce, fonds artisanal ou bail commercial (DC) téléchargeable sur le site de la Ville.

Ce formulaire dûment complété devra être notifié en 2 exemplaires auprès de la direction de l'Urbanisme :

- Soit par lettre recommandée avec accusé réception
- Soit déposé en mains propres à la direction de l'Urbanisme,
- Soit par voie électronique via le système AR 24 de Locaposte à dpu.urbanisme@ville-annecy.fr

Attention : le dépôt de dossier par voie électronique simple est irrecevable car elle ne délivre pas d'accusé de réception.

À réception de la déclaration, la Ville dispose d'un délai d'instruction de 2 mois pour répondre et vous informer de sa décision.

IL Y A DEUX DÉCISIONS POSSIBLES.

- Si la commune considère que l'activité du repreneur est en adéquation avec l'offre commerciale du secteur, elle renonce à exercer son droit de préemption :
 - la Ville vous adresse un courrier vous informant de cette décision,
 - sans réponse dans un délai de 2 mois après réception de la déclaration de cession par la Ville, vous obtenez une renonciation tacite
- Si la commune considère que cette reprise fragilise ou met en péril l'offre commerciale en place, elle décide d'exercer son droit de préemption. Elle doit vous le faire savoir dans le délai de deux mois, en indiquant avec précision le motif invoqué. Alors la Ville se substitue à l'acquéreur potentiel, sous réserve que les deux parties soient d'accord sur le prix.

Dans ce cas, vous pouvez procéder à la transaction et céder votre bien,