

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
013-211300454-20251210-2025-12-20-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

SEANCE du 10 Décembre 2025

OBJET

**Création d'un droit de préemption sur les fonds de commerces
et de l'artisanat**

L'an deux mille vingt-cinq et le 10 Décembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Graveson, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de **PECOUT Michel, Le Maire**

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

CORNILLE Annie, DI FÉLICE Jean-Marc, ROMAN Marie-Line, GRIVET BRANCO Philippe, SEBBAGH Corinne, HERON Olivier, BAYOL Marie-France, ECREPONT Eric, RINGOT Sylvianne, SCHWEITZER Elisabeth, CORNEC Carmen, ARCHET Sébastien, DISANTANTONIO Bénédicte, CHAUVET Florian, VACHET Delphine, DHORNE Paul, VIDAL Audrey, STRAPPAZON Geoffrey, PETIT Angeline,

Absents ayant donné procuration : **Catherine CAMPAGNA** pouvoir à Marie-Line ROMAN, **MIOLLAN Pascal** pouvoir à Michel PECOUT, **Lionel LLOBET** pouvoir à Olivier HERON

Absents excusés : **ZAITI Chantal, STROPPIANA Alain, GINTRAND Sandrine**

Le conseil a choisi pour secrétaire : **SCHWEITZER Elisabeth,**

Rapporteur : Michel PECOUT

VU le Code général des collectivités territoriales.

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007.

VU les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux.

VU la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101.

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17

VU le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune

VU le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

VU la saisine de la Ville des chambres consulaires en date du 20 août 2025

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie du Rhône en date du 03 novembre 2025

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat du Rhône en date du 27 octobre 2025

CONSIDERANT que la commune de GRAVESON souhaite se doter d'un outil lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

CONSIDERANT que la procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer la disparition des commerces de proximité, le phénomène de banalisation des commerces (enseignes de services ou de restauration...) et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

CONSIDERANT que toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra désormais être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

CONSIDERANT que la Commune disposera d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

Accusé de réception en préfecture
013-211300454-20251210-2025-12-20-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

CONSIDERANT que la finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. À défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listés en annexe.

**Entendu son Rapporteur,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Nombre de membres en exercice	26
Nombre de présents	20
Nombre de suffrages exprimés	23

VOTES

Pour	23
Contre	0
Abstention	0

A l'unanimité,

- **DECIDE** d'établir un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

- **DECIDE** d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément aux plans joints en annexe,

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera diffusée dans deux journaux d'annonces légales.

Pour extrait conforme
Le 10 Décembre 2025

Le secrétaire de séance,
Elisabeth SCHWEITZER

Le Maire,
Michel PECOUT



Le Maire,

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PÉRIMÈTRE ZONE CENTRE-VILLE

VOIES CONCERNÉES

LOCAUX EXISTANTS

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
GRAVESON

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/4000

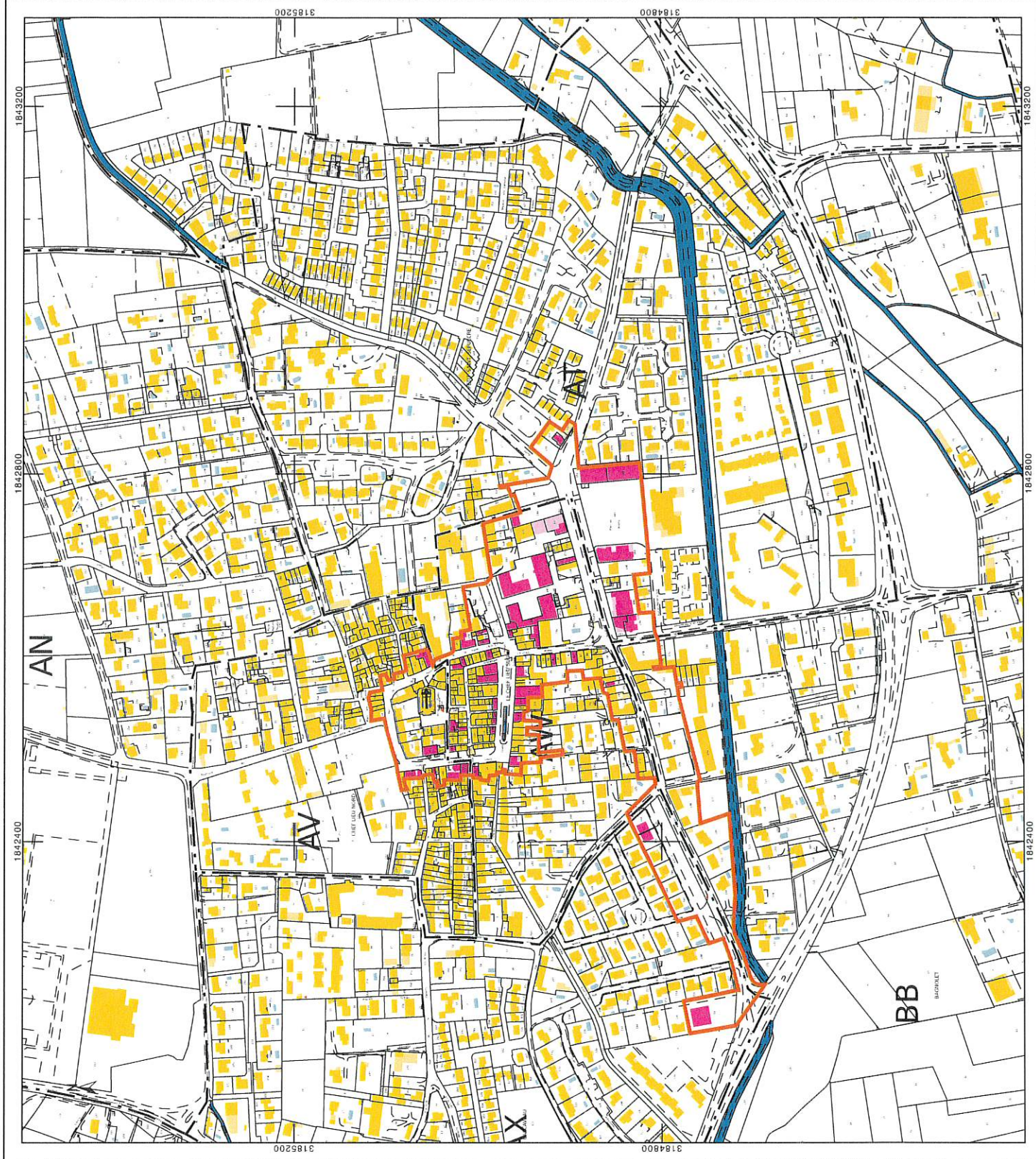
Date d'édition : 07/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10 avenue de la Cible CS 30849 13626
13626 AIX EN PROVENCE
tél. 04 42 37 53 67 - fax
cdfip.aix-en-provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
GRAVESON

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 07/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PÉRIMÈTRE ZONE LA MARJOLAINE

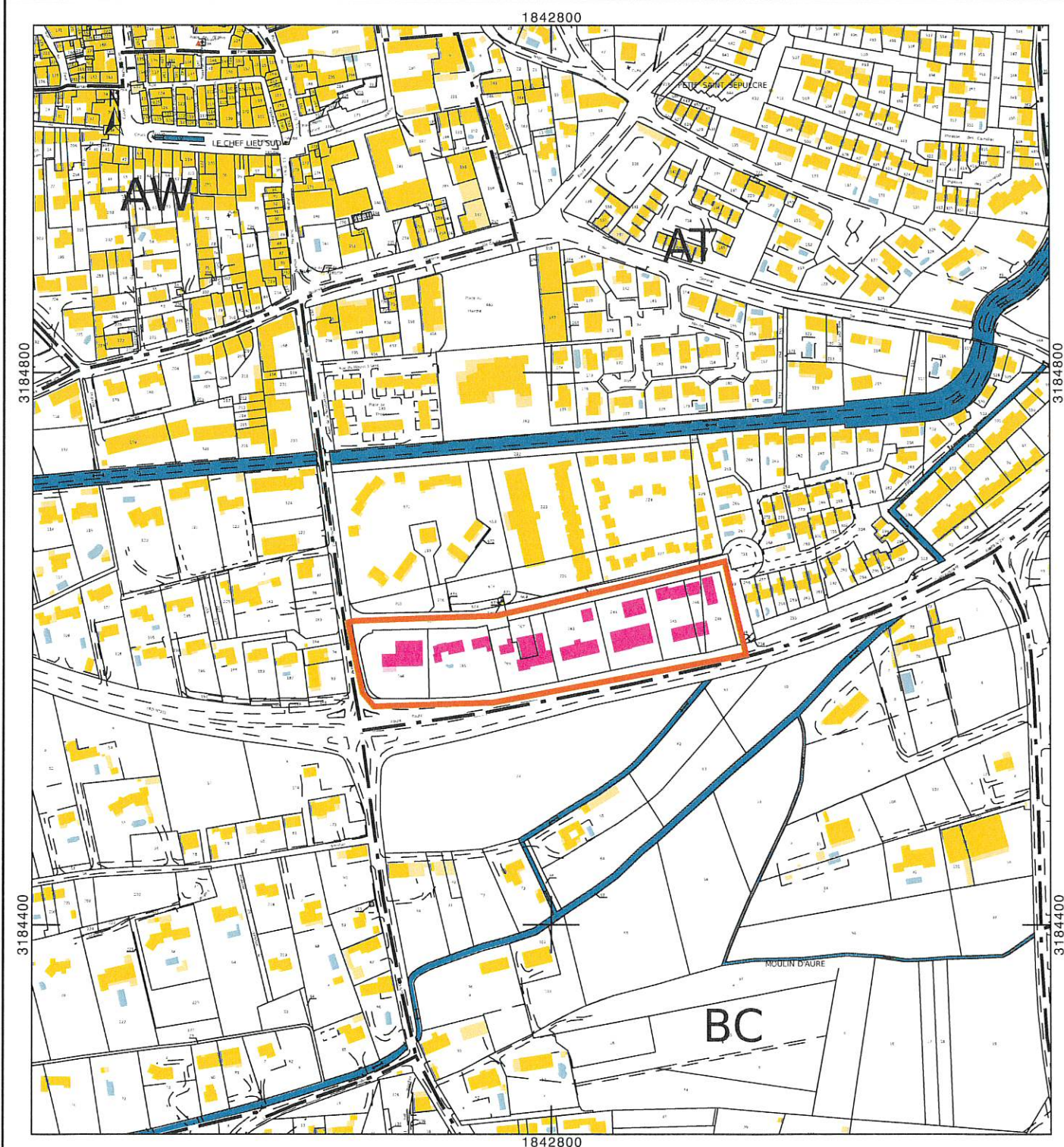
——— VOIES CONCERNÉES

LOCAUX EXISTANTS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10 avenue de la Cible CS 30849 13626
13626 AIX EN PROVENCE
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
GRAVESON

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 07/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PÉRIMÈTRE ZONE CAVE MAGALI

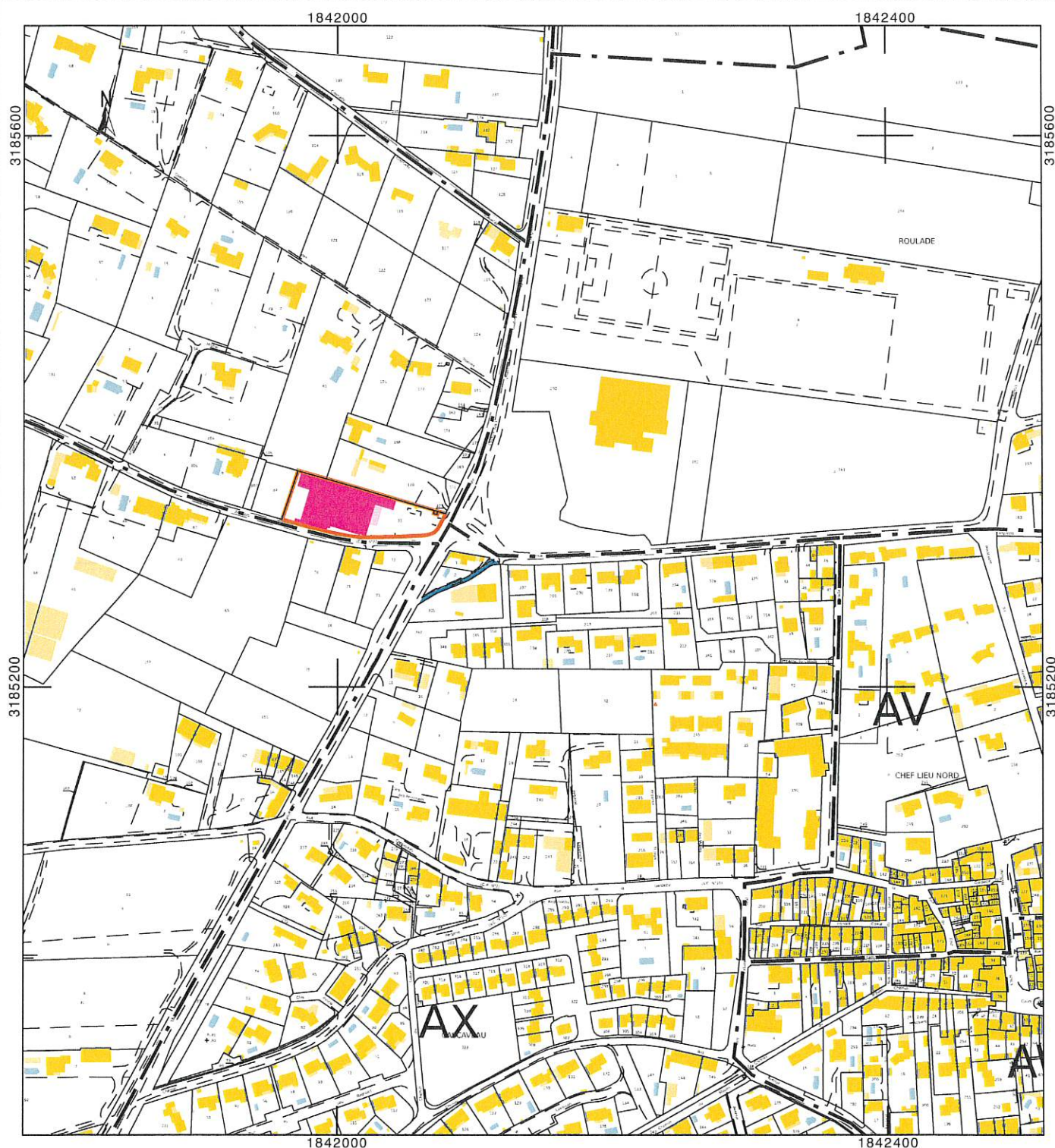
——— VOIES CONCERNÉES

■ LOCAUX EXISTANTS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10 avenue de la Cible CS 30849 13626
13626 AIX EN PROVENCE
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 1 : Périmètre de sauvegarde proposé

Trois secteurs sont identifiés sur le territoire de la commune :

- Le périmètre du centre-village intégrant l'axe majeur d'accès au cœur du village,
- Le périmètre de la ZAC de la Marjolaine (Salomon Automobile)
- Celui dit de la cave Magali (bâtiment)

Périmètre centre-ville	Numéros de parcelles
Allée Riboun	AX 192-225
Avenue Auguste Chabaud	AW 81 AX 197
Boulevard du Général de Gaulle	AT 557-198-694-203-204 AW 252-197-265
Cours National	AV 154-222-227-161-162 AW 135-34-42-128-120-121-116-102-101-97-70-230-219
Place des Peintres	AW 249
Place du Marché	AT 165-167-484
Place Henri Dunant	AW 164-278
Rue de la Mairie	AW 102
Rue de la Poste	AV 120-AW 159-162-166-266
Rue de la République	AW 154-281
Rue de Provence	AW 241-252
Rue Frédéric Mistral	AW 179-91-88
Périmètre ZAC de la Marjolaine	
Avenue Docteur Pramayon	AT 185-186-243-244-245-246-248-766-767
Périmètre de la cave Magali	
Chemin des Aréniers	AM 93