



**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GORBIO**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE**  
**DU MARDI 4 MARS 2025**

L'An deux mille vingt-cinq, le QUATRE MARS à DIX HUIT HEURES TRENTE,

**NOMBRE DE MEMBRES :**

Afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 17

Qui ont pris part à la délibération : 15

**PRESENTS :**

M. PASTOR Fabrice, Maire

Mme VIALE Véronique, Mme PANDIN Catherine, Mme BURON Françoise, M. NOTARI Philippe, Mme CERVEL Sabine, Mme TIRIMAGNI Bettina, Mme CROCHEZ Véronique, M. MANGONI Thierry, M. MARCHAL Pascal, M. JOURNOUD David, M. GONIN Christophe, Mme HOCHÉL Sophie, Mme TRUCHI Emilie, M. GAUTIER Kevin

**ABSENTS EXCUSES :**

M. IMBERT Maurice

M. ZENTZ Cédric

**ABSENTS :** /

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme HOCHÉL Sophie

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**Début de séance à 18h35**

**Monsieur le Maire soumet au vote le Procès-verbal de la séance publique du Conseil Municipal du 14 JANVIER 2025, qui est approuvé à l'UNANIMITE.**

*Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.*

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs, a décidé :

## **2- MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT**

### **RAPPORTEUR : FABRICE PASTOR**

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. Si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

La commune de Gorbio souhaite ainsi 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 de proximité.

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Jusqu'alors, une telle possibilité, dans le domaine commercial, n'existait que pour les « murs » des locaux commerciaux. Désormais, 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 être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

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. Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération du conseil municipal aux chambres consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie). En l'absence d'observations de ces dernières dans les deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

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

Il s'agit là d'un outil complémentaire aux autres mesures mises en œuvre pour maintenir l'activité commerciale dans la ville, à savoir dans le PLU H, la définition de zones d'activités commerciales ainsi que l'inscription de linéaires commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée.

Aussi, il vous est proposé, sur la base du diagnostic joint au présent rapport, d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui s'articule autour du vieux village de Gorbio, où sont principalement localisés les commerces de proximité conformément au plan figurant en annexe et d'instaurer au profit de la commune le droit de préemption prévu à l'article L214-1 du code de l'urbanisme.

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 à 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 commune des chambres consulaires  
Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie Nice Côte d'Azur  
Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat des Alpes Maritimes

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan figurant en annexe.
- **DECIDE** d'instaurer, au profit de la commune, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, des fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial
- **RAPPELE** que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans le délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprises du secteur des métiers et de l'artisanat, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et en vue de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.
- **DIT** que la délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'article R 211-2 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ADOpte CETTE DELIBERATION A L'UNANIMITE  
des présents et des pouvoirs,**

## INFORMATIONS DIVERSES :

- Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal qu'il a reçues en vertu de l'article L 2122-22, et conformément à l'article L 2122-23 du CGCT

|         |            |  |  |
|---------|------------|--|--|
| 2025-01 | 03/01/2025 | CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT SOCIAL D'URGENCE                      | Considérant la demande la demande de Mme Abdelli de mise à disposition du logement social d'urgence suite à la nécessité de se loger sur la commune pour une durée de 10 jours (du 11 au 20 janvier 2025), et l'état de santé ne permettant pas d'accéder aux gîtes et la disponibilité du dit appartement il y a lieu se signer une convention de mise à disposition du logement social d'urgence avec une participation financière des frais liés aux charges par le preneur |
| 2025-02 | 24/01/2025 | CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SALLES D'EXPOSITION DU CHATEAU LASCARIS        | Convention de mise à disposition des salles d'exposition du Château Lascaris pour l'exposition "Gorbio Village d'Artistes", pour une durée de 4 semaines du 8 février au 9 mars 2025   |
| 2025-03 | 03/02/2025 | CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL POUR LE RASED                          | Considérant la demande de Mme Elodie MALEA , membre du RASED, réseau d'aide spécialisé des enfants en difficulté, de la circonscription de Menton, de bénéficier d'un local durant l'année scolaire 2024/2025 les vendredis de 8H30 à 11H30 pour accompagner les enfants l'école élémentaire BRUN DOMENEGO, il y a de fixer les conditions de mise à disposition de la bibliothèque et de signer une convention  |
| 2025-04 | 03/02/2025 | PRESTATION A TITRE GRACIEUX D'UN HORTICULTEUR POUR ELAGE D'OLIVIERS SUR LA COMMUNE | Considérant la proposition de M Daniel PASTOR, ancien professeur d'horticulture, d'effectuer la taille et l'entretien des oliviers secteur vieux village et la nécessité de réaliser ladite taille, il y a lieu d'autoriser M Daniel PASTOR a intervenir sur la commune en présence des services techniques  |

-Liste PC, DP et CU déposés, accordés ou refusés depuis la dernière séance du Conseil Municipal

| N° PERMIS        | DATE       | NOM                  | TRAVAUX                                |
|------------------|------------|----------------------|--|
| PC 00606725H0001 | 11/02/2025 | GMTL                 | MAISON INDIVIDUELLE - MINI PISCINE     |
| PC 00606725H0002 | 24/02/2025 | PRONZATO Jean-Paul   | REALISATION DE DEUX VILLAS + PISCINE   |
| N° DP            | DATE       | NOM                  | TRAVAUX                                |
| 00606725H0001    | 06/01/2025 | HAUT SOMMET M. PEREZ | INSTALLATION PANNEAUX PHOTO-VOLTAÏQUES |
| 00606725H0002    | 16/01/2025 | GAUTIER Sylvia       | REFECTION TOITURE                      |
| 00606725H0003    | 23/01/2025 | ENSOL GROUP SAS      | PANNEAUX SOLAIRES                      |
| 00606725H0004    | 27/01/2025 | MARIETTE/DELA PORTE  | RAVALEMENT FACADES                     |
| 00606725H0005    | 31/01/2025 | ALAIN JORQUERA       | RAVALEMENT FACADES                     |
| 00606725H0006    | 11/02/2025 | ORTOLANI             | CLÔTURE ET PORTAIL                     |

La séance est levée à 18h51

Gorbio, le 5 Mars 2025

Le Maire,




Fabrice PASTOR