

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Urbanisme  
63 rue des Cordes  
81200 MAZAMET

**SAS CB INVESTISSEMENT**  
**Monsieur Jérôme CANU**  
**4 chemin des Ferréols**  
**81700 POUDIS**

## DECISION

*Références à rappeler pour tout correspondance*

n° du dossier : CE 081 163 25 0002		Déclaration de cession reçue le : 10/09/2025	
Acquéreur :		Bailleur :	SAS CB INVESTISSEMENT
Parcelle(s) :	AB0140	Terrain :	9 PL GEORGES TOURNIER 81200 MAZAMET
Prix :	1050 € / mois		

***Le Maire de la commune de MAZAMET,***

**VU** la loi 2005-882 du 02 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises,

**VU** l'article L.2221-22 du Code des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code du Commerce,

**VU** les articles L 214-1 et suivants et R.214-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération en date du 17 avril 2014 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation de pouvoir au Maire pour la durée de son mandat, notamment dans son article 15, pour exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération du 18 décembre 2014 lançant la procédure d'institution de droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds commerciaux et artisanaux,

**VU** le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur du périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

**VU** l'avis des chambres consulaires émis les 29 août 2016 et 30 septembre 2016,

**VU** la délibération en date du 10 octobre 2016 instituant un périmètre de droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, sur les fonds de commerces et sur les baux commerciaux (Article L214-1 du code de l'urbanisme),

**VU** la déclaration de bail commercial ci-dessus référencée,

**CONSIDERANT** l'article L214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme créant la possibilité pour les communes d'instituer par délibération motivée le droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dans un périmètre défini en précisant les modalités de mise en œuvre et d'application,

**CONSIDERANT** qu'il ressort du projet d'aménagement et de développement durable du PLU la nécessité de valoriser le centre-ville, d'en préserver l'attractivité commerciale et d'en développer l'attractivité touristique,

**CONSIDERANT** la volonté du Conseil Municipal de préserver le commerce et l'artisanat au centre-ville par l'instauration du périmètre de droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, par délibération du 10 octobre 2016,

**CONSIDERANT** que le maintien des commerces et de l'artisanat en centre-ville n'a pas qu'un intérêt économique mais qu'il est garant d'une vie sociale riche,

**CONSIDERANT** que la Ville de Mazamet, dans le cadre de sa politique de valorisation et de re-dynamisation de son centre-ville souhaite que l'activité commerciale et artisanale participe à l'animation de la Ville,

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite maintenir une activité commerciale traditionnelle nécessaire aux Mazamétains, préserver et développer des activités attractives,

**CONSIDERANT** que l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux a également pour but de remédier à la problématique des nombreux locaux vacants en centre-ville,

**CONSIDERANT** que le bien est situé 9 Place Georges Tournier, laquelle est inscrite dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de la ville de Mazamet,

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite limiter la prépondérance des fast food de type tacos et kebab déjà présents au nombre de deux sur le périmètre de la place Olombel et Georges Tournier et procéder à une meilleure mixité commerciale,

## DECIDE

### Article 1 :

De préempter le bail commercial situé 9 Place Georges Tournier, concernant un local commercial de 50 m<sup>2</sup> composé d'une cuisine avec chambre froide et coin plonge, d'une salle principale et d'une réserve au sous-sol de 20 m<sup>2</sup> environ, cadastré Section AB n° 140, **au loyer demandé de 1 050 euros (mille cinquante euros) par mois hors charge**. La présente prend effet à compter de la date prévisionnelle de signature du bail commercial visée dans la déclaration. Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de remploi.

### Article 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, la Ville procédera à la rétrocession du bien préempté, dans un délai de deux ans, 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 de promouvoir l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre.

### Article 3 :

Cette décision est notifiée au propriétaire (SAS CB INVESTISSEMENT).  
Ampliation sera transmise à M. le Préfet.

Fait à MAZAMET, le 15 Octobre 2025

Le Maire,



Olivier FABRE