

## Conseil Municipal

### Objet : Attractivité du centre-ville – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

#### NOTE DE SYNTHÈSE

Mesdames,  
Messieurs,

Depuis la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et de son décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, les collectivités ont la possibilité d'instaurer un périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de Proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>. Ainsi, au sein du périmètre, chaque cession est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant précisant les éléments suivants : le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession.

Le diagnostic de Cibles & Stratégies portant sur l'analyse commerciale du centre-ville réalisé en 2011 met en avant une augmentation de la vacance commerciale, une concentration des commerces en équipement de la personne, un risque de mutations massives sur le centre-ville dans les prochaines années en raison de l'âge des professionnels (28 % des professionnels avaient en 2011 plus de 55 ans) et un développement d'offres de services au détriment d'offres commerciales.

Dans ce contexte briochin l'instauration du droit de préemption a donc pour objectifs de :

- maintenir le commerce et l'artisanat dans un périmètre marqué par une tension des activités tertiaires ;
- diversifier l'offre pour éviter une tendance qui se dessine vers la mono activité en équipements de la personne.

Au-delà de ces objectifs de préservation et de diversification du tissu commercial, l'instauration d'un périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat va permettre d'apporter des données essentielles pour un observatoire du commerce sur la valeur des transactions en centre-ville et sur toute information commerciale notamment étendue depuis la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

Le périmètre de Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce de Proximité est défini au regard du linéaire commercial et artisanal, mais également en prenant en compte les projets de développement urbain tel que : le projet urbain gare, le Pôle d'Échange Multimodal ...

Ainsi le périmètre s'étend de la Gare en passant par le cœur de ville et en intégrant la rue des Trois Frères Le Goff. (cf. périmètre joint)

Conformément à la réglementation le projet de délibération a été transmis aux chambres consulaires pour avis.

Ces dernières n'ont pas formulé de remarque particulière, mais attire l'attention sur la complexité de la mise en œuvre effective de la préemption.

**Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément d'adopter la délibération suivante :**



République Française

SÉANCE DU : 23 JUIN 2015

DÉLIBÉRATION N° : 26

RAPPORTEUR : M. ECOBICHON

## Conseil Municipal

**Objet : Attractivité du centre-ville – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

### DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu, ensemble, les avis de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat,

Vu la délibération cadre du 18 novembre 2014 relative au projet de centre-ville ;

Vu l'avis de la commission administration générale et finances, action économique et démocratie locale ;

Considérant que le périmètre délimité est marqué par une tension des services et s'oriente vers une mono activité ;

Considérant que l'action de dynamisation pour le centre-ville nécessite un droit de regard sur les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au regard des éléments susmentionnés ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Présents : 36	Pouvoirs : 5	Total : 41	Exprimés : 41
Voix Pour : 41	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

**DECIDE** d'instaurer, en application de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, tel que délimité sur le plan en annexe.

Pour le Maire et par délégation  
la 1<sup>ère</sup> Adjointe

Marie-Claire DIOURON