

## DÉLIBÉRATION

N° D 2019 - 132

### du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer Séance du 25 juin 2019

Par suite d'une convocation en date du 18 juin 2019, les membres composant le conseil municipal se sont réunis à la mairie le mardi 25 juin 2019 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur le maire, Claude BAUDIN.

Nombre de conseillers :	<i>Présents</i> : Claude BAUDIN, Fabienne LABARRIERE, Jean-Pierre HERVOIR, Isabelle PRUD'HOMME, Jean-Marc BONNIN, Danielle RIVET, Philippe VIDAL, Jeanne FETTU, Pierre BECKER, Jean-Marie BOURGEUS, Renée BROUX, Alain PRIET, Katy BESSON, Jean-Philippe GUERRY, Jean-Louis GARNIER, Fabrice SIRE, Vito LA SCOLA, Colette DAUPHIN, Gabriel BARDO.
en exercice : 27	
présents : 19	<i>Absents représentés</i> : Françoise MIGNOT (procuration à V. La Scola), Stéphane MAGRENON (procuration à F. Labarrière), Marie-Luce FLEURY (procuration à R. Broux), Danielle CHEVAL (procuration à C. Baudin), Sandrine PROUST (procuration à J.L. Garnier), Alain GENITEAU (procuration à C. Dauphin), Guy DEMONT (procuration à P. Becker), Marie-Christine BASTARD (procuration à G. Bardo).
votants : 27	
Affiché le - 3 JUIL. 2019	Renée BROUX est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

#### Objet : **instauration droit de préemption commercial**

Jean-Pierre Hervoir, adjoint délégué à l'urbanisme, expose que le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune fixe comme orientation générale, entre autres, le maintien et le développement de l'activité économique, commerciale et artisanale.

Le PLU met également en exergue cette volonté d'accentuer le développement économique du territoire par une offre commerciale et de services de proximité dense, diversifiée et pérenne, notamment au centre-ville.

Dans le cadre de cette politique, il est opportun de se doter d'un outil complémentaire qui garantisse la préservation de la diversité de l'offre commerciale indispensable à l'animation, l'attractivité sociale et économique du cœur de la ville pendant toute l'année.

.../...

Pour ce faire, la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises (PME) et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, offre la possibilité aux communes d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elles peuvent acquérir, par voie de préemption, des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article R.214-1 du code de l'urbanisme, la délibération instaurant ce droit de préemption doit être accompagnée du plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale. En l'absence d'observation de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La mise en place de ce périmètre doit se faire principalement sur les objectifs suivants :

- maintenir une offre commerciale diversifiée et à l'année répondant aux besoins des populations de consommation,
- porter une attention particulière aux conditions d'attractivité du commerce de proximité (spécialisation, raréfaction de commerces alimentaires ou/et de première nécessité, vacance prolongée d'un local, non reprise d'un fonds...) face à l'afflux de commerces à vocation essentiellement saisonnière et touristique,
- garantir un développement harmonieux, qualitatif et durable du commerce,
- développer un circuit d'achat court, cohérent et complémentaire.

Le projet de périmètre concerne en totalité ou partiellement les voies et places suivantes (selon le plan annexé) : avenue de la République, place du 11 Novembre, place du Rhâ, place du Commerce, place Cheyroux, avenue de Pontailac, rue de l'Église, avenue de Courlay, rue Émile Grémaud, rue du Four, rue du Logis Vert, galerie Théas, rue de la Poste, rue de l'Arquebuse, rue Henry Neaud, rue Benjamin Delessert, impasse du Marché, rue Marcel Vallet, rue Samuel Bessé.

Il convient de préciser qu'un établissement, dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre, en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors.

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (PME) et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R.214-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> ;

Vu le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.214-1 et suivants du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité en vue de la définition du périmètre d'intervention ;

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu l'avis favorable du 25 avril 2019 de la chambre de commerce et d'industrie ;

L'exposé de Jean-Pierre Hervoir entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- ✚ de valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, tel que proposé en annexe,
- ✚ d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>,
- ✚ de procéder aux mesures de publicité et d'information de la présente délibération, notamment par un affichage en mairie pendant un mois et par une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211-2 du code de l'urbanisme),
- ✚ de notifier la présente délibération avec un exemplaire du périmètre :
  - à la préfecture de la Charente-Maritime
  - à la direction départementale des finances publiques
  - au conseil supérieur du notariat
  - à la chambre départementale des notaires
  - au barreau et au greffe du tribunal de grande instance
  - à la chambre de commerce et d'industrie
  - à la chambre des métiers et de l'artisanat

- ✚ d'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- ✚ d'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Acte rendu exécutoire  
après transmission en sous-préfecture,  
le : - 2 JUL. 2019

Et publication / notification  
du : - 2 JUL. 2019

Le directeur général des services,



Christian VALENTINI

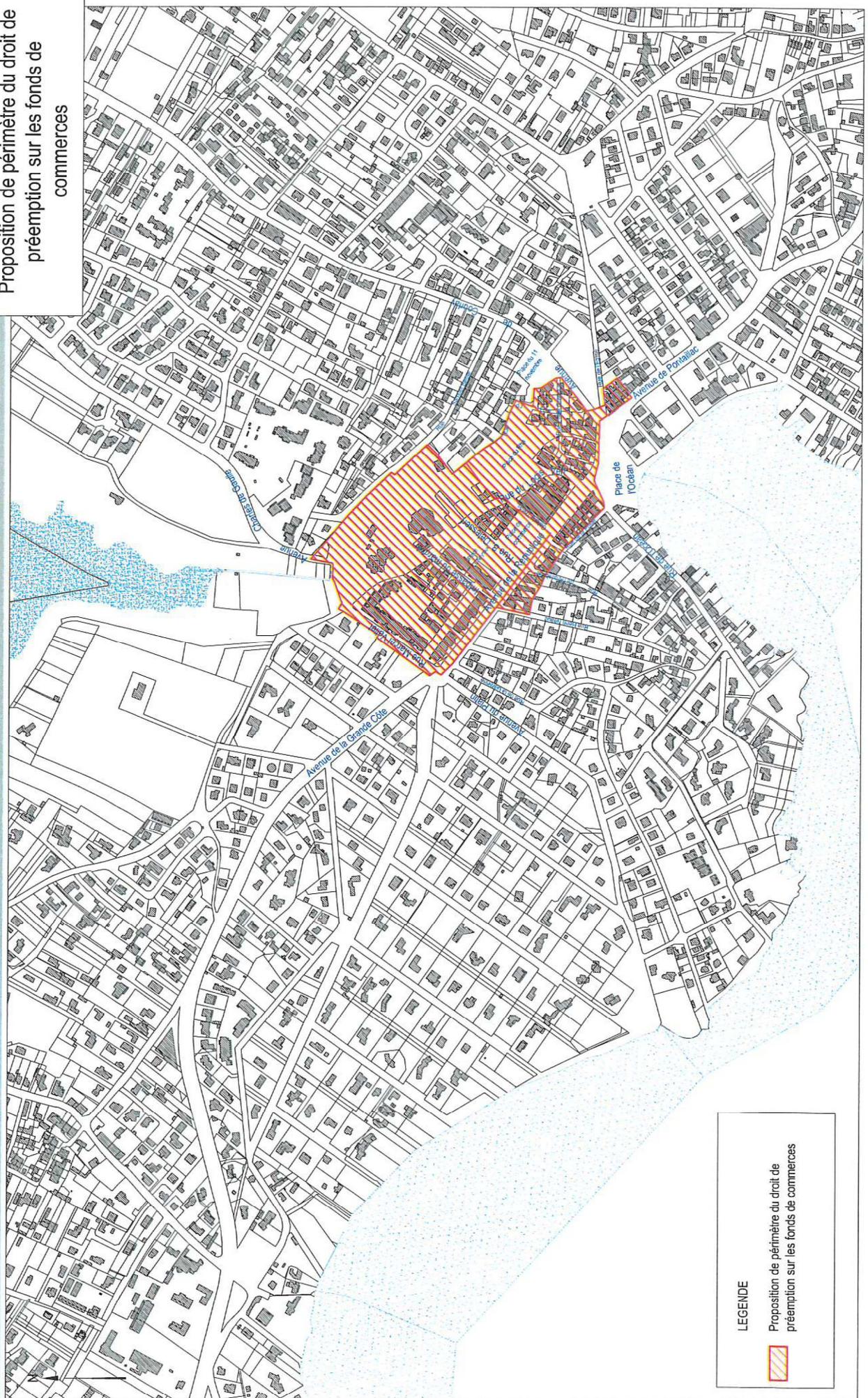
Fait et délibéré les jour,  
mois et an que dessus.

Le maire,



Claude BAUDIN

Proposition de périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerces



LEGENDE

Proposition de périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerces



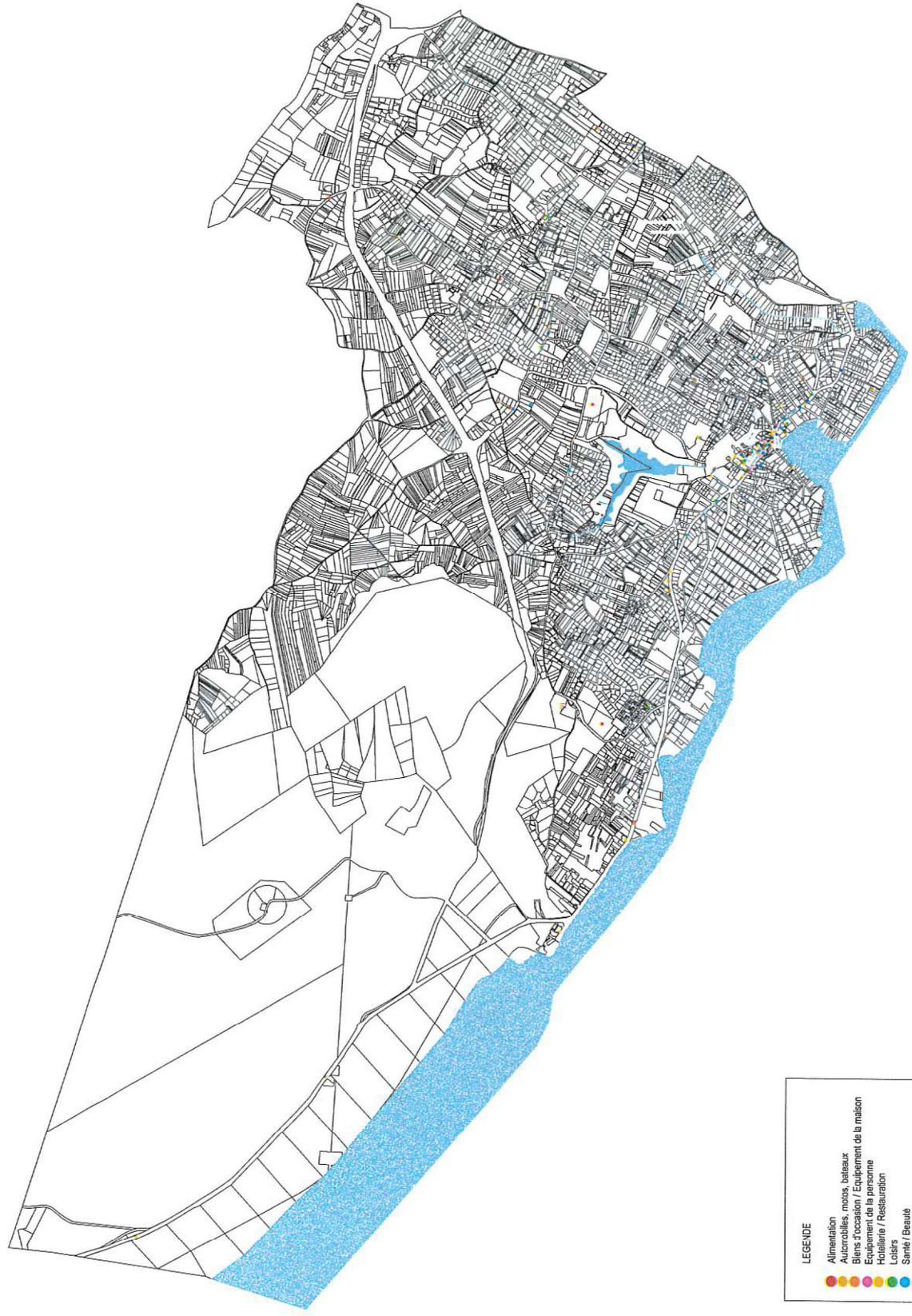


N° 12019-132 quater

Représentation graphique URBM - CUIS-21 - Novembre 2018

Implantations commerciales

CENTRE COMMERCIAL  
DE VAUX-SUR-MER



**LEGEVDE**

- Alimentation
- Autocrochets, motos, bateaux
- Biens d'occasion / Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hotellerie / Restauration
- Cafés
- Santé / Beauté
- Services aux particuliers



Implantations commerciales

