Transmis au représentant de l'Etat le - 3 JUIL. 2018

BLOIS

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 25 juin 2018, à compter de dix-huit heures, le conseil municipal, sur convocation adressée par le maire le 19 juin 2018, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'hôtel de ville, salle du conseil.

Marc GRICOURT, Maire de Blois, préside la séance.

Présents :

Marc GRICOURT, Corinne GARCIA, Jérôme BOUJOT, Chantal REBOUT, Benjamin VETELE, Yann BOURSEGUIN, Christophe DEGRUELLE, Isabelle LAUMOND-VALROFF, Gildas VIEIRA, Pierre BOISSEAU, Ozgur ESKI, Catherine MONTEIRO, Annick VILLANFIN, Fabienne QUINET, Chantal TROTIGNON, Yves OLIVIER, Jean-Benoît DELAPORTE, Sylvie BORDIER, Louis BUTEAU, Mathilde SCHWARTZ, Sylvaine BOREL, Denys ROBILIARD, Marie-Agnès FERET, Joël PATIN, Françoise BEIGBEDER, Jean-Michel BERNABOTTO, Rachid MERESS, François THIOLLET, Myriam COUTY, Jacques CHAUVIN, Jean-Luc MALHERBE, Véronique REINEAU, Christelle FERRE, Michel CHASSIER, Jean-Louis BERGER, Mathilde PARIS, Hubert ARNOULX DE PIREY

Pouvoirs :

Odile SOULES donne procuration à Yves OLIVIER, Marylène DE RUL donne procuration à Fabienne QUINET, Elise BARRETEAU donne procuration à Jean-Benoît DELAPORTE, Alexis BOUCHOU donne procuration à Benjamin VETELE

Excusés :

Claire LOUIS, Catherine FETILLEUX

Secrétaire de séance :

Madame Chantal TROTIGNON

N° V-D2018-155	**DEVELOPPEMENT COMMERCIAL** – Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans lequel s'exerce le droit de préemption commercial

Rapporteur : Monsieur Marc GRICOURT

N° V-D2018-155	**DEVELOPPEMENT COMMERCIAL** – Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans lequel s'exerce le droit de préemption commercial

Rapport :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1 et suivants, R. 214-1 et suivants, A. 214-1,

Considérant que la loi n° 2005 — 882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, destiné au maintien de la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite loi LME et le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 pris pour son application ont étendu le champ d'application du droit de préemption en ajoutant aux fonds de commerce, aux fonds artisanaux et aux baux commerciaux les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales qui prévoit notamment que « *le maire peut, par délégation du conseil municipal, être chargé, d'exercer en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code (...)* »

Vu la délibération n° 2013-104 du 27 mai 2013 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'instituer sur certains secteurs de la Ville le droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux ; de lancer la procédure d'instauration de ce droit de préemption et de solliciter la collaboration et l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur le projet ainsi que sur le périmètre à définir,

Considérant que lorsqu'une commune envisage d'instituer, le droit de préemption visé à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le maire doit soumettre pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune, le projet de délibération accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que 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,

Considérant qu'en l'absence d'observations 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,

Vu le rapport du 17 mai 2018 établi par le service développement commercial 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,

Considérant que dans les conditions énoncées à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la Ville de Blois a saisi le 31 mai 2018 la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et le 31 mai 2018 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
Considérant l'avis favorable express de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loir-et-Cher en date du 5 juin 2018,
Considérant l'avis favorable express de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loir-et-Cher en date du 14 juin 2018,

L'objectif est d'avoir à disposition un outil permettant de lutter contre l'uniformisation et la désertification des rues commerçantes, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans, en ajoutant au droit de préemption urbain une possibilité de préempter des biens et droits mobiliers (fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux). L'exercice de ce droit de préemption est conditionné par la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ; il ne peut être mis en œuvre que sur le territoire prédéfini et 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 et 1 000 m² lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Le soutien aux activités économiques et le maintien de la diversité des commerces en centre ville sont des priorités de la municipalité.

Ainsi qu'en atteste le rapport du 17 mai 2018 relatif à la situation du commerce figurant en annexe de la présente délibération, le centre ville de Blois, comme la plupart des centres villes français, souffre de la mutation de ses commerces et locaux artisanaux en activités service. Le manque de diversité de ses commerces met à mal l'attractivité du centre ville. La diversité commerciale et le maintien du commerce de proximité constituent un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. En effet, le commerce est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville et des quartiers.

Par délibération n° 2013-104 du conseil municipal du 27 mai 2013, la ville de Blois a décidé d'établir le droit de préemption commercial en concertation avec ses partenaires sur certains secteurs de la ville, de lancer la procédure d'instauration de ce droit de préemption et de solliciter la collaboration et l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur le projet et sur le périmètre à définir.

De manière générale, l'objectif est de :
- permettre à la Ville de Blois de préserver la diversité commerciale de Blois et répondre à la dualité centre-ville/périphérie qui comprend un risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale en centre-ville ;
- permettre d'accentuer et de préserver la cohérence de son action d'aménagement déjà existante sur le cœur de ville et dans ses quartiers (projet Aménagement Cœur de Ville – Loire, aménagement du centre-commercial Quinière, étude commerciale réalisée sur les quartiers nord, et l'étude commercial du centre-ville pour le projet Saint-Vincent.

La présente délibération a pour objet de délimiter 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 aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, au sein duquel la commune peut exercer son droit de préemption englobe plusieurs ilôts au regard des constats opérés répondant chacun à des motivations.

Différents secteurs sont concernés par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Le centre-ville, constitué du cœur historique et touristique de Blois situé sur la rive droite de la Loire, d'une partie de la rue du Bourg Neuf, de l'avenue Maunoury, du quartier gare et de l'ilot Saint-Vincent, ainsi que d'une partie de l'Avenue du Président Wilson et des quais de Vienne situés sur la rive gauche de la Loire.

La délimitation de ce périmètre sur cette zone permet d'anticiper les éventuelles évolutions de l'offre commerciale sur le territoire de Blois et d'être cohérent vis-à-vis des périmètres existants pour le centre-ville.

Le quartier Quinière, est compris dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en particulier l'ilot du centre commercial Quinière et les linéaires commerciaux du quartier Quinière à savoir la rue de Cabochon et l'avenue du Maréchal Foch. L'objectif est de prendre en compte les dynamiques commerciales et les corrélations entre les commerces qui existent sur l'avenue du Maréchal Foch et les commerces du centre commercial.

Le quartier prioritaire composé lui-même de plusieurs quartiers à savoir Kennedy, Coty, Croix Chevalier et Sarrazines ainsi que le quartier Chavy sont concernés par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. L'objectif est d'englober toutes les zones commerciales qui existent sur ce secteur et d'anticiper les éventuelles évolutions de l'offre commerciale de celui-ci.

Le plan de ce périmètre et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre sont annexés à la présente délibération.

Dans le périmètre ainsi délimité, chaque aliénation à titre onéreux sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise 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. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Proposition :

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

Au vu du rapport établi le 17 mai 2018 par le service développement commercial et figurant en annexe de la présente délibération (Pièce ANNEXE : rapport) analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de certains secteurs de la Ville ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale dans ces secteurs :

- approuver le projet de plan figurant en annexe de la présente délibération (Pièce ANNEXE : plan) et délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;

- autoriser le Maire à exercer au nom et pour le compte de la commune de Blois le droit de préemption commercial ;

- dire que le droit de préemption entrera en vigueur dans les conditions prévues à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, c'est à dire après un affichage en mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;

- dans le cadre de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, charger le Maire d'exercer au nom de la commune le droit de préemption ainsi institué conformément aux dispositions susvisées ;

- préciser que conformément aux dispositions des articles R. 214-2 et R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

- préciser que conformément aux termes de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, sachant que la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Décision : à l'unanimité

MAIRIE DE BLOIS * 41 (Loir-et-Cher) *

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Marc GRICOURT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat.