DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE VICHY

VILLE DE VICHY

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES Délibérations du Conseil municipal

Séance du 2 juillet 2018

N°29

OBJET :

DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJETS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

DIRECTION DU PROJET DE VILLE

Le Conseil municipal de la Ville de Vichy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Frédéric AGUILERA, Maire.

PRESENTS : Frédéric AGUILERA, Maire, Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER, Gabriel MAQUIN, Sylvie FONTAINE, Bernard KAJDAN, Adjoints au Maire, William ATHLAN, Christiane LEPRAT, Myriam JIMENEZ, Marie-Hélène ROUSSIN, Jean-Louis GUITARD, Marie-Odile COURSOL, Franck DICHAMPS, Jean-Philippe SALAT, Julien BASSINET, William PASZKUDZKI, Muriel CUSSAC, Anne-Sophie RAVACHE, Marie-Martine MICHAUDEL, François SKVOR, Christophe POMMERAY, Jean-Pierre SIGAUD, Marie-José CONTE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT REMIS PROCURATION : Claire GRELET à Charlotte BENOIT, Marie-Christine STEYER à Gabriel MAQUIN, Yves-Jean BIGNON à Sylvie FONTAINE, Jean-Jacques MARMOL à Evelyne VOITELLIER, Adjoints au Maire, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Stéphane VIVIER à Franck DICHAMPS, Alexis BOUTRY à Muriel CUSSAC, Mickaël LEROUX à Anne-Sophie RAVACHE, Orlane PERRIN à William PASZKUDZKI, Marianne MALARMEY à Marie-Martine MICHAUDEL, Isabelle RECHARD à Christophe POMMERAY, Conseillers municipaux.

ABSENTE EXCUSEE : Béatrice BELLE, Conseillère municipale.

SECRETAIRE : Anne-Sophie RAVACHE, Conseillère municipale.

Exposé préalable :

Le maintien de la diversité des commerces dans le centre-ville, la lutte contre la vacance commerciale, et le soutien aux activités économiques de la ville sont des priorités de la municipalité.

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m². Ce dispositif, codifié aux articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif double de permettre la sauvegarde du commerce de proximité et de maintenir une offre commerciale diversifiée.

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Conformément à l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, 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.

Cet outil réglementaire est un moyen donné aux collectivités locales, ou à leur délégataire, pour acquérir ces biens afin de le rétrocéder à un commerçant ou un artisan selon la procédure codifiée aux articles L.214-2 et R.214-11 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cet outil peut également être utilisé dans le cadre d'une veille permettant à la collectivité d'être informée des projets de cession et d'observer les mutations commerciales.

Le droit de préemption commercial ne peut s'inscrire que dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité.

Conformément aux dispositions prévues par la loi, une étude préalable a été réalisée afin d'analyser et de présenter la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur du périmètre envisagé. Cette étude a été réalisée à partir des données recueillies dans le cadre des recensements des rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville de Vichy, d'analyses statistiques et d'un diagnostic établis par la Direction du Projet de Ville de la Ville de Vichy en partenariat avec les services de Vichy Communauté. Elle a porté sur environ 980 locaux situés sur le secteur du centre-ville de Vichy.

Elle a permis de faire émerger les besoins suivants, justifiant la mise en place d'un périmètre de sauvegarde artisanal et commercial sur le secteur considéré :

- diversifier l'offre présente en limitant le développement d'offres déjà très représentées notamment dans certains secteurs d'activités et sur certains linéaires (agences immobilières, assurances, mutuelles, banques, restauration rapide ou à emporter, ...) ;
- lutter contre la perte de commercialité de certains secteurs (augmentation de la vacance, surreprésentation des services, disparition de certaines activités, développement de commerces peu qualitatifs), compte tenu de leur importance commerciale historique, et de la requalification récente ou à venir de ces secteurs ;

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

-favoriser l'installation de nouveaux commerces dans les passages de l'hyper-centre répondant aux attentes actuelles des consommateurs (commerces de proximité, artisanat, nouveaux concepts, restauration de qualité…) ;

- soutenir et encourager la diversité de l'offre ainsi que sa montée en gamme ;

- renforcer le caractère culturel et étudiant en favorisant l'implantation d'offres adaptées ;

- renforcer les polarités « restauration-bars » existantes ;

Cette étude et le projet de périmètre ont été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier en date du 12 avril 2018.

Afin de favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale et artisanale diversifiée et de qualité, il est proposé de mettre en place un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité.

Un plan du périmètre, ainsi que la liste des linéaires inclus dans le périmètre, sont annexés à cette délibération.

Ce dispositif permettra de réaliser si besoin des acquisitions ciblées, sur des baux ou des fonds de locaux commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques. Cette possibilité d'intervention pourra venir en appui d'autres types d'interventions, telle que le réaménagement de l'espace public, le ravalement des façades, l'intervention sur le logement dégradé ou l'acquisition de murs de rez-de-chaussée commerciaux.

Il permettra également de développer la connaissance de l'évolution du tissu commercial de l'hyper centre-ville et d'entrer plus facilement en contact avec les futurs commerçants ou artisans, en amont de la réalisation de leur projet d'installation, afin de faciliter leur implantation, dans le respect des diverses règles applicables.

M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 ;

Vu le Plan de périmètre et la liste des linéaires inclus dans ce périmètre ci-annexés ;

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Vu le rapport ci-joint analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur dudit périmètre ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier en date du 22 Mai 2018 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier en date du 30 Mai 2018 ;

Vu la présentation à la Commission « cœur de ville » en date du 24 avril 2018 et à la commission municipale N°1 "Economie, Tourisme, Thermalisme" du lundi 18 Juin 2018 ;

Considérant la nécessité pour la Ville de Vichy de sauvegarder une offre artisanale et commerciale de proximité dans son hyper centre-ville, d'y favoriser le développement d'une offre diversifiée et de qualité et l'implantation de nouveaux concepts répondant aux attentes actuelles des résidents et des visiteurs ;

Considérant que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions de l'article R.214-2 et R.211-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue des mesures d'affichage et de publicité visées ci-dessus, chaque cession d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou d'un terrain portant ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m², sis ou exploités dans le périmètre ainsi instauré, sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune ;

Considérant qu'il est rappelé par ailleurs, qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la commune devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain 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 promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ;

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE VICHY

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Propose au Conseil municipal :

- d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé ;
- d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte ces propositions,

- charge M. le Maire et M. le Directeur général des services de l'exécution et de la publication de cette décision.

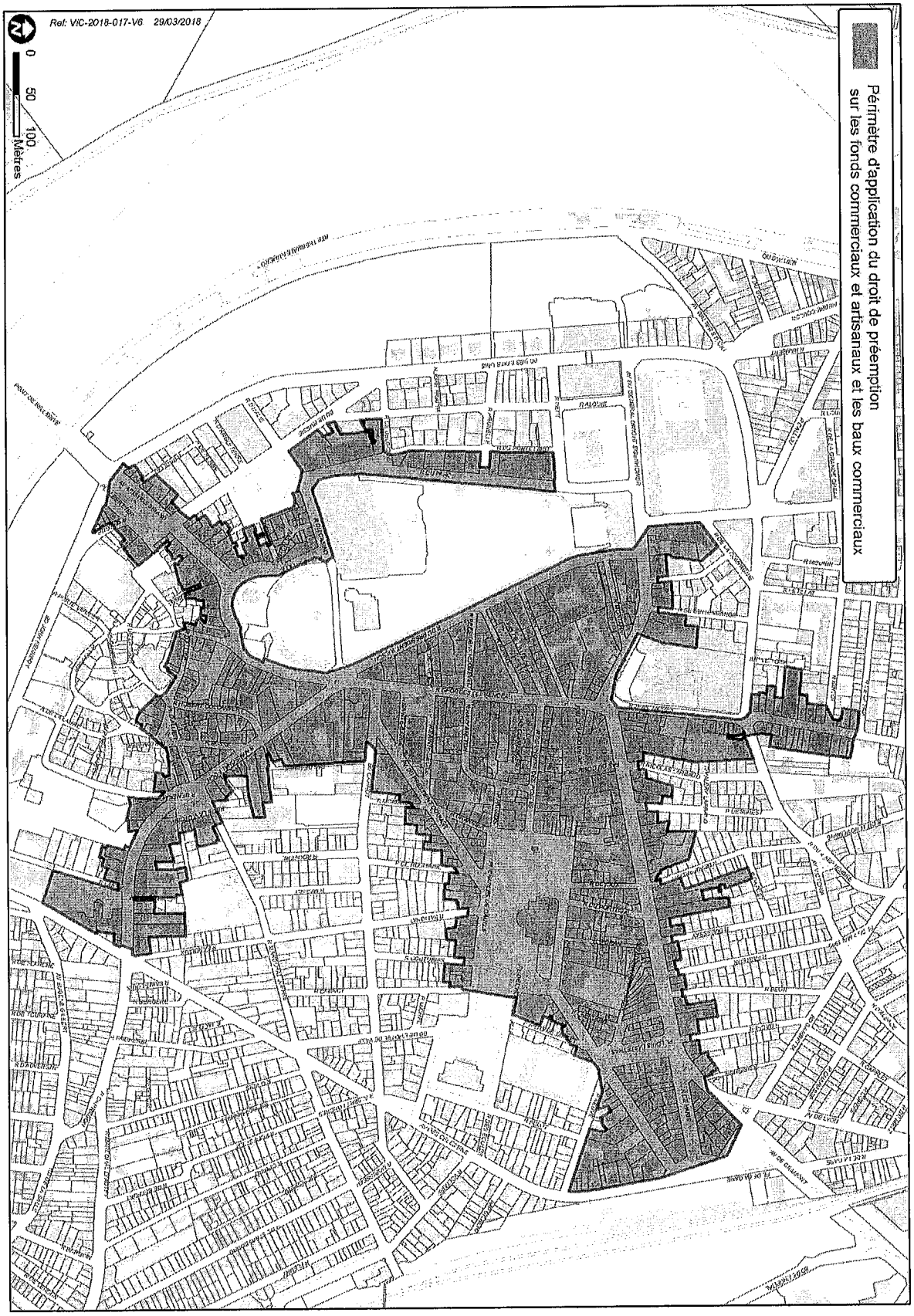
Une copie de la présente délibération et du plan du périmètre seront transmises à :
- Monsieur le Préfet de l'Allier ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques ;
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- La Chambre Départementale des Notaires de l'Allier ;
- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Cusset ;
- Au barreau des avocats constitué auprès du Tribunal de Grande Instance de Cusset.

A Vichy, le 2 juillet 2018.
Les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric Aguilera

MAIRIE DE VICHY (ALLIER)

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE VICHY

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Séance du 2 Juillet 2018