

Ville de Rennes
DAUH/SF/GC/NLB

(Séance du 18 janvier 2016)

DCM 2016-0030 - Aménagement et services urbains, environnement – Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux – Extension du périmètre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le conseil municipal a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour contenant une note de synthèse pour chaque dossier et adressée le 12 janvier 2016, soit au moins cinq jours francs avant la séance.

La séance publique est ouverte à 17 h 08 sous la présidence de Mme Appéré, Maire. Elle est interrompue de 17h10 à 17h25 et de 19h10 à 19h50 et est levée à 23h26.

PRESENTS : Mme Appéré, Maire ; M. Sémeril, Mme Robert, M. Berroche, Mme Rault, M. Bourcier, Mme Briéro, M. Hervé, Mme Briand, M. Le Bougeant, Mme Bougeard, M. Careil, Mme Marchandise-Franquet (jusqu'à 22h35), M. Chardonnet, Mme Médard, M. Goater, Mme Noisette, M. Lahais Mme Rousset, M. Le Moal, adjoints ; MM. Léziart, Le Gargasson, Ech-Chekhchakhi (à partir de 18h10), Mme Debroise (à partir de 17h30), MM. Guillotin, Puil, Mme Eglizeaud, M. Maho-Duhamel, Mme Marie, M. Besnard, Mmes Pellerin, Phalippou, M. Morel, Mmes Condolf-Férec, Letourneux (jusqu'à 19h10 et à partir de 20h16), MM. Hamon, Jegou, Mmes Andro (à partir de 17h30), Krüger, Saoud, Rougier, Sohier, MM. Nadesan, Theurier (jusqu'à 19h10 et à partir de 20h09), Pommier, Mme Daunis, MM. Tual, Pelle, Caron (à partir de 18h12), Chavanat (de 18h35 à 19h10), Mme Rolandin, MM. Le Brun, Cressard, Mmes de Villartay (à partir de 18h18), Jouffe-Rassouli, M. Plouvier (jusqu'à 19h10 et à partir de 20h10), Mmes Dhalluin, Bouvet, M. Guiguen, conseillers municipaux.

ABSENTS avec procuration de vote : Mme Marchandise-Franquet représentée par Mme Noisette (à partir de 22h35 – rapports 30 et suivants), Mme Debroise représentée par M. Maho-Duhamel (jusqu'à 17h30 – rapport 1), Mme Faucheux représentée par M. Theurier (jusqu'à 19h10 et à partir de 20h09 – rapports 1, 44, 25 et suivants), Mme Andro représentée par Mme Pellerin (jusqu'à 17h30 – rapport 1), M. Chavanat représenté par M. Plouvier (jusqu'à 18h35 et à partir de 20h10 – rapports 1, 13 et suivants), Mme Benmerah représentée par Mme Rolandin.

ABSENTS sans procuration de vote : M. Ech-Chekhchakhi (jusqu'à 18h10 – rapport 1), Mme Letourneux (de 19h50 à 20h16 – rapports 24, 25, 13, 14), Mme Faucheux (19h50 à 20h09 – rapport 24), M. Theurier (de 19h50 à 20h09 – rapport 24), M. Caron (jusqu'à 18h12 – rapport 1), M. Chavanat (de 19h50 à 20h10 – rapports 24, 25), Mme De Villartay (jusqu'à 18h18 – rapport 1), M. Plouvier (de 19h50 à 20h10 – rapports 24, 25)

Les rapports ont été présentés dans l'ordre suivant : 1, 44, 24, 25, 13, 14, 60, 61, 2 à 12, 15 à 23, 26 à 43, 45 à 50, 52, 51, 53 à 59, 62 et 63.

M. Lahais est nommé secrétaire et le compte rendu sommaire de la séance ordinaire du 23 novembre 2015 est adopté.

.../...

M. Sémeril :

Je vous propose, mes chers collègues, d'adopter le projet de délibération suivant, qui vous a été présenté en commission aménagement et développement durable :

Rapport,

En introduisant le droit de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce, et les baux commerciaux, la loi n° 882 du 2 août 2005 et son décret d'application n° 1827 du 26 décembre 2007 ont donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour pérenniser la présence des commerces et préserver la diversité commerciale et artisanale de leur territoire. Il est précisé que cette délibération ne concerne pas l'acquisition des murs commerciaux qui est régie par le Droit de Préemption Urbain instauré depuis 2004.

Le Conseil Municipal, par délibérations n° 271 du 14 mai 2007 et n° 0631 du 8 septembre 2008, a décidé d'instaurer sur son centre-ville, conformément à l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme, 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 de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

Au regard de l'évolution commerciale dans certains secteurs, il est apparu nécessaire de compléter ce périmètre et de l'étendre aux secteurs prioritaires d'intervention dans les quartiers du Blosne et de Maurepas-Gayeulles ainsi qu'au Mail François Mitterrand sur lesquels les enjeux liés au commerce de proximité sont également forts.

Divers objectifs sont poursuivis dans cette extension de périmètre :

Sur les quartiers prioritaires du Blosne et de Maurepas-Gayeulles

- Préserver les équilibres commerciaux en maintenant un maillage de proximité garant d'un aménagement du territoire en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Maintenir une offre commerciale diversifiée apportant un service de qualité aux habitants et vecteur d'animation et de lien social dans ces secteurs.
- Observer la dynamique commerciale en suivant les transactions et en dialoguant avec les cédants et repreneurs pour permettre la diversité et la préservation des polarités commerciales de quartier.

Sur le secteur du Mail François Mitterrand

- Éviter une tertiarisation de l'activité.
- Conforter une offre commerciale de proximité diversifiée de façon à répondre aux besoins des actifs et des habitants du quartier, en complément des commerces existants et des nouvelles activités de marché qui se tiennent sur ce site.
- Développer des activités commerciales de destination s'inscrivant difficilement dans les parcours marchands de l'hyper-centre et générant leur propre flux.
- Favoriser l'implantation, à l'est du Mail, de commerces attractifs vecteurs d'animation et favorisant la continuité marchande avec le centre-ville.

.../...

- Observer la dynamique commerciale en suivant les transactions et en dialoguant avec les cédants et repreneurs pour répondre aux objectifs précédemment cités.

Le rapport économique analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ces secteurs de sauvegarde démontre la pertinence du nouveau périmètre et la nécessité d'y préserver la diversité commerciale. Cette étude ainsi que les plans des périmètres sont annexés à la présente délibération.

Il est enfin important de rappeler que la prérogative de la préemption est très encadrée par la législation en fonction de la spécificité de chaque cas de cession de fonds ou de bail. La liberté d'entreprendre reste bien évidemment la règle prioritaire, et le dispositif de préemption ne doit être activé que dans l'intérêt général et dans l'objectif de préserver la diversité du tissu commercial de la ville.

Vu les avis de la Chambre des Métiers et d'Artisanat du 20 octobre 2015 et de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine du 26 octobre 2015.

J'ai l'honneur de vous demander, mes chers collègues, de bien vouloir valider l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel est institué le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux tel qu'il est délimité sur les plans annexés à la présente délibération.

Les conclusions du rapport sont adoptées à l'unanimité.

*
* *

Le débat relatif à cette délibération est inséré dans le document «Séance publique du 18 janvier 2016 – Transcription des débats ».

| |
|------------------------------|
| Affiché le : 25 janvier 2016 |
|------------------------------|