



CCI NANTES ST-NAZAIRE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 044-214400301-20240703-D20240746-DE

**Monsieur Franck HERVY**  
Maire  
Mairie de La Chapelle des Marais  
16 rue de la Brière  
44410 LA CHAPELLE DES MARAIS

Nantes,  
Le 27 mai 2024

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD  
Département Stratégie Territoriale  
[Anne-cecile.bernard@44.cci.fr](mailto:Anne-cecile.bernard@44.cci.fr)

**Objet :** Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet d'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au sein duquel peut être mis en œuvre le droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux ; et ce afin de conforter la dynamique commerciale du centre-bourg de La Chapelle-des-Marais.

Ce dispositif vient outiller votre politique de redynamisation du centre-bourg et de développement du commerce de proximité au sein de la centralité. Il permettra de faciliter l'action publique en matière de commerce, tant qu'elle sera rendue nécessaire. Concrètement, à travers l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce, vous vous donnez les possibilités suivantes :

- Préempter un fonds de commerce dans le cadre d'une mutation si celle-ci conduit à un appauvrissement de l'offre ;
- Disposer d'un moyen d'observation des changements d'activité et des transmissions de commerce ;
- Envisager la création d'une concession commerce de proximité à l'échelle de l'agglomération afin de faciliter le portage immobilier et soutenir l'installation d'activités économiques (conformément à la loi 3DS).

La CCI est favorable à cette initiative en faveur du commerce. Dans le cadre de cet appui de la collectivité qui peut naturellement aider à l'installation d'entreprises (portage des locaux, loyers attractifs...), il faudra bien évidemment s'assurer de conditions économiques viables et favorables au développement des activités commerciales : potentiel économique mesuré et avéré ; bonne commercialité du local etc...

CCI Nantes St-Nazaire

Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions - 1 rue Françoise Sagan - 44800 Saint-Herblain

Maison de l'Entreprise - 6 esplanade Anna Marly - 44600 Saint-Nazaire

T. 02 40 44 6000 - Ets public - N° SIREN 130 008 105 - APE 9411Z - [nantesstnazaire.cci.fr](http://nantesstnazaire.cci.fr)

S'agissant de la délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la commune de La Chapelle-des-Marais, elle reprend les secteurs urbains à enjeux incluant le triangle commercial et l'îlot Graineterie. Ce périmètre nous semble pertinent et à même de conduire une action publique en faveur de la redynamisation du commerce : polarisation des commerces au sein d'un parcours marchand plus lisible et plus concentré qu'actuellement, intensification des usages (mixité des fonctions).

S'agissant du droit de préemption sur les fonds de commerce, nous attirons également votre attention sur sa mise en œuvre effective, si elle devait avoir lieu. Elle se traduit, dans le cadre d'une vente de fonds ou de bail, par la substitution de la commune à l'acquéreur principal. Cette démarche est assez complexe et surtout, elle peut présenter des limites : coût pour la collectivité, nécessité de trouver un repreneur au bout de 2 ans et d'exploiter le fonds de commerce jusqu'à l'installation du nouveau repreneur, risque de contentieux au moment de l'évaluation du fonds et de la sélection du repreneur. Il faut donc l'utiliser avec une grande précaution.

En conclusion, la CCI émet un avis favorable sur l'institution du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux à La Chapelle-des-Marais, compte tenu des objectifs que vous poursuivez à travers cette démarche. Nous restons bien entendu à votre disposition pour vous accompagner sur le maintien du commerce et ses potentialités sur votre commune.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD  
Président  
*Y. Trichard*  
