

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



Commune de
LA CHAPELLE DES MARAIS
(Loire-Atlantique)

ᱵᱚᱠᱷᱚ ᱵᱚᱠᱷᱚ ᱵᱚᱠᱷᱚ

L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois de JUILLET à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 27 juin 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 26
présents : 24
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE - Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Flavie HALGAND - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Fabienne JOANNY - Jean-François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON - Marie-Anne THEBAUD - Sébastien TOCQUEVILLE - Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration :

Yann HERVY ayant donné procuration à Cyrille HERVY

Absents à l'appel du quorum :

André TROUSSIER

Article L 2121-17 du CGCT

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Cyrille HERVY est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

D2024 07 46 - DEFINITION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION

Rapporteur : Flavie HALGAND

Le maintien du commerce de proximité en centre bourg demeure une priorité municipale afin d'éviter la désertification de celui-ci, de révéler sa vitalité et son potentiel actuel et futur. Vecteur du développement

territorial, de la dynamique économique et sociale, de convivialité, il participe au bien vivre des habitants.

Or, ce tissu commercial et artisanal de nos cœurs de ville subit de fortes pressions concurrentielles et doit s'adapter aux nouveaux modes de consommation et pratiques de déplacement.

Diverses dispositions législatives permettent aux collectivités de se doter d'outils pour intervenir sur cette thématique, dont le droit de préemption commercial et artisanal. L'instauration d'un tel droit passe par la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel s'appliquera un droit de préemption. Cette proposition de périmètre et un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité ont été soumis à la Commission Communication du 21 mars 2024.

Le mécanisme du droit de préemption consistera pour le cédant d'un fonds artisanal, de commerce ou d'un bail commercial ou d'un terrain à vocation commerciale, à soumettre une déclaration préalable à la commune qui dispose alors d'un délai de 2 mois pour apprécier sa demande et éventuellement exercer le droit de préemption. Au bout des 2 ans, l'objet de la préemption doit être rétrocédé à un opérateur en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité commerciale et artisanale.

Le périmètre proposé concerne la re concentration du commerce à l'est de la RD 50, dans le « triangle commercial » comprenant les rues suivantes :

- les rues du centre ancien, à savoir le triangle autour de l'église, la rue de la Bascule, la rue Cornely, l'Esplanade Bernard Legrand,
- la rue de Penlys, boulevard de la Gare avec la MAM, la maison de santé et la réalisation du futur Ilot Graineterie à l'est,
- le boulevard de la Gare au sud.

Ainsi, à l'ouest de la RD 50, le périmètre incluant une partie de la rue du Lavoir et du boulevard de la Gare permet d'assurer la mission de veille pour les commerces existants et, le cas échéant, d'accompagner leur transfert éventuel à l'est de la RD 50, dans le « triangle commercial ». Ce sont les rues du circuit commercial actuel, constituant une rupture naturelle entre le quartier historique, les services publics (médiathèque, maison de l'enfance) et les quartiers résidentiels.

Le rapport commercial et la définition du périmètre ont été adressés pour avis aux chambres consulaires qui y ont répondu favorablement (avis joints à la présente).

Vu la loi n°2014-26 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises facilitant le droit de préemption pour les communes,

- Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux

commerciaux,

- 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 le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune et la proposition de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (annexés à la présente délibération),
- Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes - Saint-Nazaire en date du 27 mai 2024,
- Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire en date du 29 avril 2024,
- Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité, de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts de la commune,
- Vu les Commissions Communication, Commerces, Commerçants des 21 mars et 13 juin 2024.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

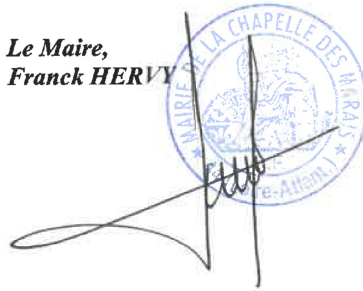
Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les termes du plan inséré dans le rapport joint,
- Instaure à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce de fonds artisanaux de baux commerciaux, et de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- Rappelle que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans un délai de deux ans, 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 en vue de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.
- Dit que la délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues à l'article R 211-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à savoir affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département, et ampliation en sera faite auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques, de la Chambre des Notaires de la Loire-Atlantique, du barreau et du greffe du Tribunal Judiciaire de Saint-Nazaire (accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain),

- Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires et subséquents à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Fait à la Chapelle des Marais
Le 4 juillet 2024*

*Le Maire,
Franck HERVY*



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Hervey', is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LA CHAPELLE DES MARAIS' and 'E-AMBIEN'.

Le Secrétaire de Séance



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping strokes, is written on the right side of the page.