



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 5 MARS 2010

Aujourd'hui, vendredi cinq mars deux mille dix, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. GROUARD, Maire, Président ;

M. CARRE, Premier Maire-Adjoint, Mme GRIVOT, 2^{ème} Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4^{ème} Maire-Adjoint ;

Mme LECLERC, M. LEMAIGNEN (jusqu'à 19 h 45), Mme CHERADAME, M. VALETTE, Mmes de QUATREBARBES, MARECHAL, SAUVEGRAIN, CUGNY-SEGUIN (à partir de 18 h 25), MM. FOUSSIER, SANKHON, Mmes PILET-DUCHATEAU, MAUROY-PREVOST, M. POISSON, Mme LABADIE, M. GABELLE, Adjoints ;

MM. MONTEBELLO, MOITTIE, Mme SUIRE, M. TORREILLES, Mme BARRUEL, M. BEN CHAABANE, Mmes d'AUX DE LESCOUT, PARAYRE (à partir de 18 h 25), RICARD, CARPENTIER DE CHANGY, MM. BLANLUET, PEZET, LABED (à partir de 18 h 40), Mlle AIGRET (à partir de 19 h 00), MM. THOMAS (Secrétaire), VALLE, RICOUD, Mmes NOEL, KOUNOWSKI, MM. LEBRUN, BRARD, Mmes FERKATADJI-HUME (à partir de 19 h 55), NGANGA, LEVELEUX-TEIXEIRA, M. GRAND, Mmes MIKO, PELLOIE (jusqu'à 20 h 50), M. CHAPUIS.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

M. MARTIN	à	Mme SAUVEGRAIN
M. LEMAIGNEN	à	M. le Maire (à partir de 19 h 45)
Mme CUGNY-SEGUIN	à	M. THOMAS (jusqu'à 18 h 25)
M. LANGUERRE	à	M. POISSON
M. GAINIER	à	Mme CHERADAME
M. BESSON	à	Mme BARRUEL
Mme COUPEZ	à	Mme PILET-DUCHATEAU
Mme CARRE	à	M. TORREILLES
Mme BARANGER	à	M. CARRE
Mme HEAU	à	M. BEN CHAABANE
M. LABED	à	Mme RICARD (jusqu'à 18 h 40)
Mlle AIGRET	à	M. PEZET (jusqu'à 19 h 00)
Mme PELLOIE	à	M. CHAPUIS (à partir de 20 h 50)

RAPPORTEUR : M. FOUSSIER

N° 19 Objet : Institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 ont institué un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

Les dispositions applicables sont prévues aux articles L. 214-1 et suivants, et R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les communes ont désormais la possibilité de délimiter, par délibération motivée, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a étendu le dispositif aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Ce droit de préemption a pour finalité de lutter contre la disparition du commerce de proximité et de préserver la diversité commerciale et artisanale là où elle est menacée.

Le droit de préemption s'applique sur les fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux. Le cédant effectue une déclaration préalable et le titulaire du droit de préemption dispose de deux mois à compter de la réception de cette déclaration pour notifier sa décision d'acquiescer au prix et conditions indiqués.

La rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal ou bail commercial doit être réalisée dans un délai d'un an sur la base d'un cahier des charges approuvé par le Conseil Municipal.

Particulièrement attentive à la diversité de son commerce et de son artisanat de proximité, la Ville d'Orléans souhaite délimiter un périmètre de sauvegarde où s'appliquera le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains mentionnés plus haut.

Cette démarche vise à soutenir le commerce et l'artisanat de proximité et maintenir une offre de qualité diversifiée au plus près des habitants de la Ville.

Comme le démontre l'analyse de la situation commerciale, les métiers de bouche tout particulièrement connaissent une évolution qui témoigne d'une fragilité préoccupante pour l'avenir de ce type de commerce. En effet, bien que l'alimentaire connaisse une évolution positive sur les

dernières années, les boucheries-charcuteries, boulangeries, poissonneries subissent une nette diminution du nombre d'établissements révélant ainsi une situation précaire. La délimitation du périmètre de sauvegarde sur le centre-ville et sur plusieurs faubourgs permettra de lutter contre la disparition de ces commerces alimentaires indispensables à une offre de proximité de qualité.

Outre l'affaiblissement de ces secteurs d'activité, plusieurs zones géographiques sont fragilisées par la spécialisation des activités commerciales (services aux particuliers, agences de téléphonie, agences bancaires, restauration rapide). Ainsi la délimitation du périmètre de sauvegarde vise également à préserver la diversité commerciale. Cette diversité apparaît menacée, en particulier sur les places et les angles de rues, dès lors que des activités de restauration / bar-brasserie indispensables à l'animation commerciale d'une Ville, ne peuvent être maintenues. Il s'agit à la fois d'inscrire dans le périmètre de sauvegarde les zones géographiques dont l'activité commerciale est en perte de vitesse mais également celles dont l'équilibre est précaire.

En conséquence et au vu de l'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité, il est proposé le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que délimité sur le plan joint.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer ce droit de préemption, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du Conseil Municipal à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Ainsi, la Ville d'Orléans a saisi pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret par courriers du 23 novembre 2009.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret a émis un avis favorable soulignant que les enjeux de l'artisanat ont bien été pris en compte ainsi que leurs difficultés. Elle attire l'attention de la Ville sur le choix du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat qui, tout en apparaissant judicieux, inclut certains quartiers jugés dynamiques, en particulier ceux se trouvant sur l'actuelle et la future lignes de tramway.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret (C.C.I.) a émis un avis favorable et approuve la nécessité pour la Ville d'Orléans de mener une démarche d'accompagnement et de veille pour les activités de bouches menacées de disparition. Sur la base des données de son observatoire, la C.C.I. a analysé l'évolution commerciale des différents secteurs concernés par le périmètre de sauvegarde (Centre-ville, les faubourgs, secteur La Source, secteur de l'Argonne, « autres secteurs »). Elle confirme la fragilité des entreprises alimentaires qui doivent « faire l'objet d'attentions particulières pour y maintenir une activité de proximité ».

Son avis s'accompagne de suggestions notamment celle de « prévoir un suivi régulier afin de faire évoluer le cadre en fonction des évolutions de l'environnement, et continuer à privilégier un périmètre plus restreint et plus précis quant aux activités concernées ».

Ainsi, la Ville d'Orléans, dans le cadre de l'application du droit de préemption, prévoit de mettre en œuvre les moyens adaptés pour le traitement diligent des déclarations de cessions qui doivent s'effectuer dans un délai maximum de deux mois.

Après avis de la Commission de l'Action Economique, du Commerce, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver l'instauration, au vu de la motivation susmentionnée, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que délimité dans le plan ci-annexé permettant d'exercer le droit de préemption institué en application de l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme d'une part sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux, d'autre part sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² ;

2°) déléguer M. le Maire pour effectuer les formalités de publicité.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'accusé réception de la Préfecture.

Orléans, le 8 mars 2010

Pour le Maire, le Premier Maire-Adjoint

Signé : Olivier CARRE

**DATE D'ACCUSÉ DE RECEPTION DE LA PREFECTURE :
9 MARS 2010**



Institution du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité par délibération du 5 mars 2010 permettant d'exercer le droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

