

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 8 février 2018

**Rapporteur :
Monsieur Dominique
SCOARNEC**

N° 14

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 15/02/2018
- la transmission au contrôle de légalité le : 14/02/2018 (accusé de réception du 14/02/2018)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Droit de préemption commercial

Dans le cadre de sa politique de soutien aux activités économiques et plus particulièrement au commerce et à l'artisanat, forte de sa volonté d'améliorer constamment l'attractivité, l'image et le cadre de vie offert à ses habitants, ses usagers et ses touristes, la ville de Quimper diversifie les actions pour son commerce de centre-ville. Elle entend utiliser ainsi l'ensemble des outils à sa disposition pour favoriser et développer un commerce de qualité en centre-ville et lutter contre la vacance. Dans ce cadre, la présente délibération propose la mise en place d'un droit de préemption commercial en centre-ville de Quimper.

Depuis la loi du 02 août 2005 modifiée par les lois de modernisation de l'économie (LME) et loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) de 2008 et 2014, une commune peut en effet instaurer un périmètre de préemption sur les baux commerciaux, les fonds de commerce, et les baux artisanaux sur un ou des secteurs de la commune.

L'instauration du droit de préemption commercial

Ce droit de préemption commercial a été institué afin de doter les communes d'un outil complémentaire pour tenter de maintenir une diversité du commerce de proximité.

Il permet à une commune de se porter acquéreur de biens commerciaux en cours d'aliénation, s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, préalablement défini.

Il ne concerne pas les murs qui accueillent le fonds de commerce ou l'activité artisanale dont la préemption est envisagée. En cas de cessions simultanées, l'acquisition des murs relèvera du droit de préemption urbain.

Il est ouvert pour les aliénations à titre onéreux des fonds artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux et des terrains destinés à porter des commerces dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m². Par contre, sont exclus les biens faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, d'un plan de cession d'entreprise, au titre d'un redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire.

La mise en service de ce droit de préemption

Comme pour le droit de préemption urbain, le cédant doit adresser à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner à laquelle la commune doit répondre dans les 2 mois.

En cas de préemption, la commune doit rétrocéder le bien dans un délai de 2 ans à une entreprise inscrite au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Cette entreprise devra exercer une activité préservant la diversité ou le développement des activités dans le périmètre concerné. Cette rétrocession, validée par le conseil municipal, se fera après appel à candidature sur la base d'un cahier des charges. Il convient également de recueillir, avant cette rétrocession, l'accord du bailleur.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Pour pouvoir exercer le droit de préemption, la commune doit préalablement mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Le rapport, annexé à la présente délibération, analyse la situation au sein du centre-ville de Quimper. Compte tenu de l'état des lieux commerciaux ainsi réalisé, ainsi que des dispositifs complémentaires déjà mis en place, il est désormais proposé de mettre en place le droit de préemption sur le périmètre joint : qui comprend les principales rues commerçantes du centre-ville, situées dans le périmètre historique de Quimper et qui constituent le circuit commercial et touristique majeur, étendu aux entrées de ce centre-ville ainsi que sur la partie historique Sainte-Catherine sur l'autre rive de l'Odet.

En application de l'article R.214-1 du code de l'urbanisme, ce projet de délibération, le périmètre et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ont été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Il est enfin entendu que ce dispositif doit conserver un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, et limiter l'atteinte à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Vu les avis favorables émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne Ouest et la chambre des Métiers et de l'artisanat du Finistère ;

Vu les articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial sur le périmètre défini ci-joint ;

2 - d'autoriser monsieur le maire, conformément à la délibération 5 DAG 14.3 du 25 avril 2014 portant « délégation du conseil municipal au maire », à exercer ce droit de préemption tel que défini par le Code de l'Urbanisme.