

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de présents : 37
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 12

Point 7 Mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption commercial.

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Eric STRAUMANN, Mmes et MM. les Adjointes Pascal SALA, Sybille BERTHET, Christian MEISTERMANN, Nathalie PRUNIER, Michel SPITZ, Nadia HOOG, Olivier ZINCK, Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Barbaros MUTLU, Emmanuella ROSSI, Frédéric HILBERT, Alain RAMDANI, Mmes et MM. les Conseillers municipaux Stéphanie ALLANCON, Rémy ANGST, Laurent DENZER-FIGUE, Xavier DESSAIGNE, Geneviève EBEL-SUTTER, Isabelle FUHRMANN, Fabienne HOUBRE, Catherine HUTSCHKA, François LENTZ, Philippe LEUZY, Eric LOESCH, Claudine MATHIS, Manurêva PELLETIER, Sylvie PEPIN-FOUINAT, Aurore REINBOLD, Caroline SANCHEZ, Richard SCHALCK, Olivier SCHERBERICH, Christophe SCHNEIDER, Frédérique SCHWOB, Déborah SELLGE, Véronique SPINDLER, Pascal WEILL, Patricia KELLER.

Absent excusé

Mme Léna DUMAN.

Ont donné procuration

Mme Odile UHLRICH-MALLET donne procuration à M. Eric STRAUMANN, M. Flavien ANCELY donne procuration à M. Frédéric HILBERT, Mme Amandine BALIRY donne procuration à Mme Déborah SELLGE, M. Tristan DENECHAUD donne procuration à Mme Aurore REINBOLD, Mme Nathalie LACASSAGNE donne procuration à M. Pascal WEILL, Mme Véronique MATTLINGER-WUCHER donne procuration à Mme Véronique SPINDLER, M. Jean-Marc MAYER donne procuration à Mme Caroline SANCHEZ, M. Benoît NICOLAS donne procuration à M. Xavier DESSAIGNE, M. Oussama TIKRADI donne procuration à M. Christian MEISTERMANN, M. Eddy VINGATARAMIN donne procuration à Mme Nathalie PRUNIER, M. Yavuz YILDIZ donne procuration à M. Laurent DENZER-FIGUE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

**Secrétaire de séance : Déborah SELLGE
Transmission à la Préfecture : 4 février 2022**

**POINT N° 7 MISE EN PLACE DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL**

Rapporteur : M. LE MAIRE

La loi du 2 août 2005 modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien de commerces de proximité.

Conscient de l'opportunité que représente ce nouvel outil, le Conseil municipal, par délibération en date du 28 juin 2021, a décidé d'engager une réflexion en vue d'envisager d'instaurer la procédure de droit de préemption permettant à une commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations :

- de fonds de commerce,
- de fonds artisanaux,
- de baux commerciaux,
- de terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de baux commerciaux ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune, qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la Ville doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

Conformément à l'article R214-1 du Code de l'Urbanisme, les éléments relatifs au rapport analysant le commerce et l'artisanat, ainsi que le périmètre identifié, ont été soumis pour avis aux Chambres consulaires. Comme le prévoit la réglementation, ces dernières disposent d'un délai de 2 mois pour émettre leur avis, délai au-delà duquel leur avis est considéré comme favorable.

Sollicitées par courrier en date du 15 octobre 2021, les Chambres consulaires ont apporté une réponse favorable à la mise en œuvre de ce droit de préemption commercial qui permettra à la Ville de pouvoir rester en veille et anticiper les mutations de son appareil commercial et artisanal.

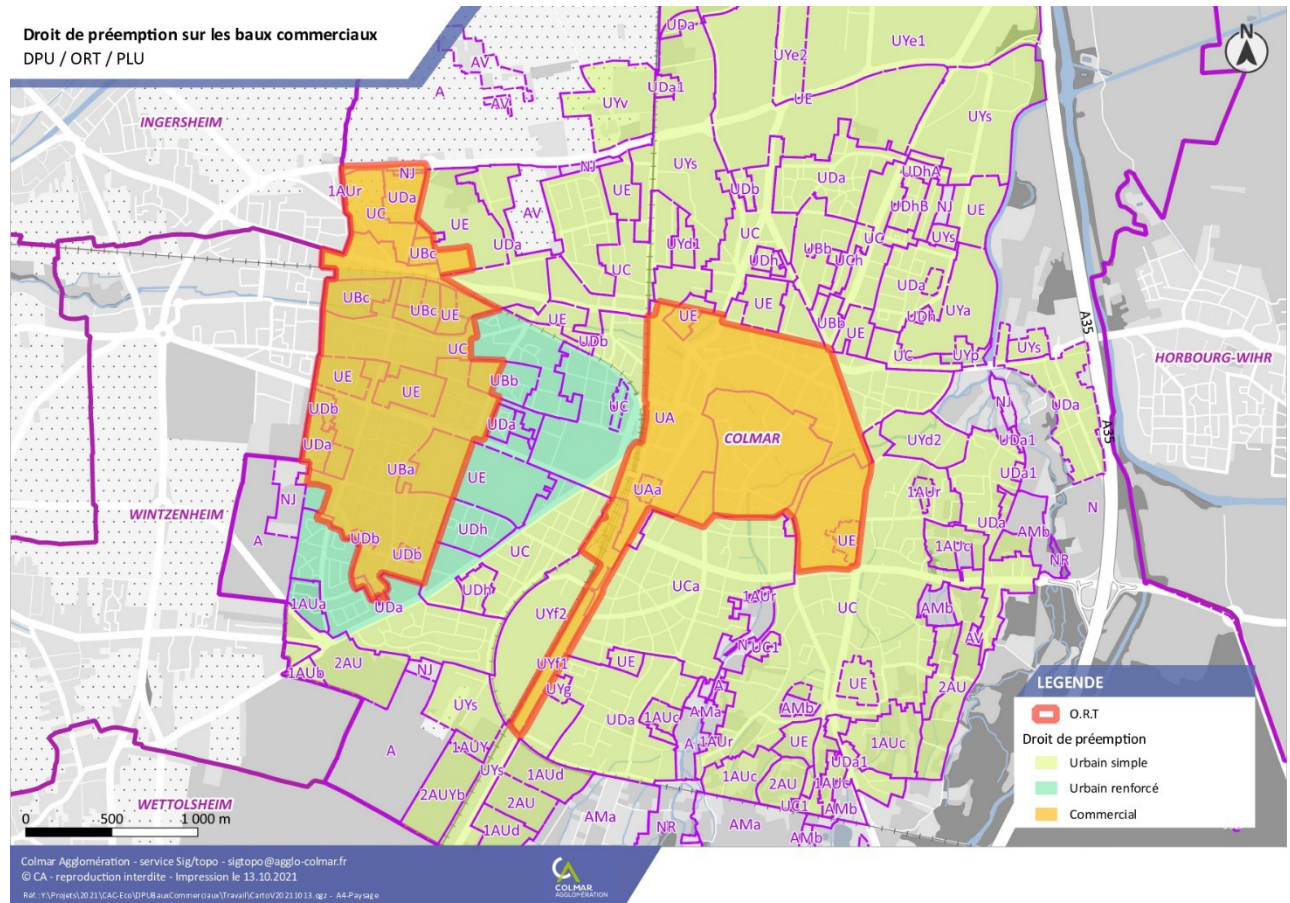
En effet, le maintien du commerce de proximité à destination des résidents constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales et, si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est également générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville.

C'est pourquoi en corrélation avec le programme « Action Cœur de Ville », le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé reprend les délimitations du périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la Ville de Colmar.

Pour rappel, le périmètre ORT a pour objet, aux termes l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, *« la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».*

Il peut également *« donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme et à l'instauration du 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 prévu à l'article L. 214-1 du même code ».*

C'est pourquoi, dans un souci de cohérence avec les actions engagées par la Ville pour dynamiser son cœur de Ville, il est proposé de coordonner le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, avec le périmètre ORT de la Ville de Colmar.



Comme le veut la réglementation en vigueur, ce périmètre de sauvegarde sera également annexé au PLU.

En cas d'exercice du droit de préemption, la Ville devra rétrocéder le fonds, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ; à défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Une fois adoptée, la présente délibération doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant un mois et par une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Espaces Naturels et Urbains du 10 janvier 2022,

Après avoir délibéré,

VU

- L'avis favorable émis par les chambres consulaires,
- Le rapport analysant la situation,
- Le plan délimitant le périmètre de sauvegarde,

APPROUVE

- Le rapport de diagnostic joint en Annexe n°1,
- Le périmètre d'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés,
- La mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre géographique défini.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à exercer, au nom de la Ville, ce droit de préemption, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Le Maire