



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 17 septembre 2024
Numéro de la délibération : DEL/BC/17/09/160

<p>Date Convocation 11/09/2024</p> <p>Date Affichage 11/09/2024</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <p>- en exercice 27</p> <p>- présents 16</p> <p>- procurations 06</p> <p>- absents 05</p>	<p>Le 17 septembre Deux Mille Vingt Quatre à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p><u>PRESENTS 16</u> : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Judith LE RALLE, Michel BOURGERY, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Valérie AURIAUX, Rémy BONNIN, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Marie-Thérèse LEROY, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD,</p> <p><u>PROCURATIONS 6</u> : Alice MARTIN, Sophie FERRY, Sandrine TARAUD, Manuela AUGEREAU, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU qui ont donné respectivement procuration à Didier MARTIN, Carole CHARUAU, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Marie-Thérèse LEROY et Patrice BERNARD</p> <p><u>ABSENTS 5</u> : Emmanuel MAILLARD, Michel BRUNEAU, Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT et Jérôme GEAY</p> <p><u>SECRETAIRE</u> : Rémy BONNIN</p>
---	--

INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Rapporteur : Isabelle CADOU

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine. La Commune soucieuse du dynamisme de son appareil commercial, a déjà pris quelques mesures pour préserver son commerce comme par exemple l'identification au Plan Local d'Urbanisme de linéaires commerciaux et artisanaux.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption **sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial.**

La commune observe un taux de rotation élevé. Ce phénomène est caractéristique d'un tissu commercial dynamique, mais il peut entraîner une menace sur la diversité commerciale, en fournissant aux activités de services de plus fréquentes opportunités pour s'implanter. De plus les détaillants alimentaires se heurtent de plus en plus souvent à la difficulté de trouver un repreneur.

La Commune souhaite donc se doter d'un outil efficace lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée.

Cette intervention, qui devra rester mesurée, permettra à la commune :

- De conserver son port et ses villages attractifs,
- De garantir une diversité et un dynamisme de l'offre sur le territoire insulaire, **à l'année.**

Le suivi de ce droit de préemption sera effectué par les commissions économie et urbanisme, le bureau municipal et le Conseil Municipal.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée ont été sollicités pour émettre un avis sur le périmètre dudit droit de préemption en application de l'article R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée a émis un avis favorable le 04/07/2024 sur la délimitation du périmètre de sauvegarde et sur les motivations du projet de délibération.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée a émis un avis favorable le 05/07/2024 sur la délimitation du périmètre de sauvegarde et sur les motivations du projet de délibération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délimiter le périmètre de sauvegarde et d'instituer le Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial dans le périmètre de sauvegarde, tel qu'annexé à la délibération.

Il est précisé que la commune est concernée par le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) avec la définition d'un périmètre valant ORT (opération de revitalisation du territoire) périmètre qui est déjà inclus dans le périmètre déjà prévu par la présente délibération.

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité ;

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 l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le Code de l'Urbanisme et les articles :

- L.214-1 et suivants,
- R.214-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de le Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée en date du 04/04/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de le Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 05/04/2024, ci-annexé ;

Considérant la volonté communale de préserver une activité commerciale dynamique et diversifiée sur le Port et certains villages insulaires,

Considérant la validation de la commission développement économique du 25/04/2024 et du 04/09/2024 ;

Considérant la proposition de périmètre validée lors du bureau municipal du 10/06/2024,

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (22 POUR) :

- ♦ **ACCEPTÉ** la délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en vue de participer à la préservation et au maintien de l'artisanat et du commerce de proximité, dans les zones identifiées par le plan annexé,
- ♦ **ACCEPTÉ** l'institution d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux en application du Code de l'Urbanisme en application de ses articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants, sur les bases de ce périmètre ;
- ♦ **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à exercer ce droit de préemption conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivité Territoriales et à signer tout document s'y rapportant.

La présente délibération annule et remplace la délibération (DEL/NN/08/05/117) du Conseil Municipal en date du 6 mai 2008. Elle fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie et mention en sera faite dans 2 journaux d'annonces légales.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

La maire,

Envoyé en préfecture le 18/09/2024

Reçu en préfecture le 18/09/2024

Publié le



ID : 085-218501138-20240918-DEL1709160-DE