RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE DE LIMOGES

**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX**
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE du 23 MARS 2009**

*L'an deux mille neuf, le vingt trois mars à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de Limoges, légalement convoqué le 17 mars 2009 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. RODET, Maire.*

M. CLÉREMBAUX, *désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

*Sont présents :* M. RODET, Maire. Mme BOULESTIN, M. VAREILLE, Mme MANIGAUD, MM. EBENSTEIN, DANIEL, Mme DESPROGES-PEYROUX, M. DEBRACH, Mme BARRUCHE, MM. CHARLES, LEFORT, BOURDEAU, Mmes BEAUBATIE, BOURANDY, M. DESTRUHAUT, Mmes ROTZLER, TORTOSA, adjoints. MM. BARRET, LANFRANCA, SOUFFRON, Mme BALANCHE, M. GAILLARD, Mmes MISME, GAUTHIER, BIARDEAUD, DÉLIAS, TROUBAT, DIOP, M. FOUBERT, Mme DUPUY-RAFFY, MM. DAULIAC, CHABRELY, Mmes GASTALDIN, NATHAN-DENIZOT, BAUDU, MM. FORST, MOWENDABEKA, BADOU, Mme NAJIM, MM. ALMOSTER, REILHAC, Mme YILDIRIM, MM. BOULESTEIX, GEUTIER, PAULIAT-DEFAYE, Mmes BERRY, GENTIL, MM. GOURINAT, BÉLÉZY, CLÉREMBAUX, Mme EYROLLES, M. COGNÉRAS, conseillers municipaux.

*Absentes excusées :* Mmes NADAM, LABARDE, RIVET, conseillères municipales, qui ont donné respectivement pouvoir à MM. RODET, GEUTIER, BÉLÉZY.

**L'ORDRE DU JOUR EST**

## Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

**10**

M. EBENSTEIN, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 23 mars 2006, le Conseil municipal a institué le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux prévus aux articles L. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur le périmètre dit "CARPP" ainsi que sur les artères pénétrantes de la Ville.

Cette possibilité offerte par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 aux communes, de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption, s'inscrit dans la politique volontariste et affirmée de la collectivité en matière de renouvellement urbain et de redynamisation de l'activité commerciale notamment en centre-ville.

L'intervention du décret n° 2007-1827 en date du 26 décembre 2007 est venue compléter et préciser ce dispositif notamment sur la question de la délimitation du périmètre.

Aussi, aux termes de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme "lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du Conseil municipal à la Chambre du Commerce et d'Industrie et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un 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. En l'absence d'observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable".

Aussi, de manière à se conformer avec le droit applicable, la collectivité a missionné un cabinet d'études aux fins d'étudier la problématique du commerce de centre-ville et de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Les chambres consulaires ont été associées à la réalisation de cette étude.

L'étude réalisée par le cabinet AID OBSERVATOIRE, qui s'est déroulée lors des mois de juin et juillet 2008, constate que le centre-ville commerçant est un centre multipolaire dont la zone de chalandise est de 263 000 habitants pour 123 000 ménages.

Cette étude a permis également de recenser l'ensemble des locaux présents sur le centre-ville qui représente 2 006 unités. La part des locaux dédiés aux services totalise près de 38 % des locaux actifs ce qui a tendance à pénaliser la dynamique commerciale.

Une analyse critique a été effectuée afin de mesurer le degré de fragilité des secteurs du centre-ville eu égard à leur fonction commerciale, de manière à les intégrer ou pas dans le périmètre de sauvegarde.

Cette analyse a permis d'établir un diagnostic physique de l'offre commerciale du centre-ville et met en lumière que 24 % des locaux recensés nécessitent, au minimum, une intervention concernant la réfection de niveaux commerciaux, de devantures ou de changement d'enseignes.

L'hypothèse retenue dans le cadre de cette étude commerciale, suite à un débat avec les représentants des chambres consulaires, a guidé la Ville de Limoges vers l'hypothèse d'un périmètre visant à développer les fonctions stratégiques du cœur de ville commerçant mais aussi à renforcer l'attractivité vis-à-vis de la clientèle de passage en protégeant les fonctions historiques et touristiques notamment du quartier de la Cité et du secteur Louis Blanc.

Il convient de préciser que le législateur, dans le cadre de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de "modernisation de l'économie", soumet également au droit de préemption visé au premier alinéa de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, les cessions de terrains portant, ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité réalisé par le cabinet AID OBSERVATOIRE ;

Vu les observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne en date du 26 janvier 2009 ;

Vu les observations de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 25 février 2009 ;

Au nom de vos commissions, je vous demande :

1°) de décider l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial prévu aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre défini à l'appui du plan ci-joint ainsi que dans les 5 pôles de vie définis ci-après :

- la rue Armand Dutreix, à l'angle de la rue d'Antony ;
- la rue François Perrin, à l'angle de la rue Casimir Ranson ;
- l'avenue du Général Leclerc, entre la rue Paguenaud et la rue Clément Marot ;
- la rue Aristide Briand, à son intersection avec la rue de la Brégère ;
- l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de Toulouse ; entre le Pont Neuf et la rue de Babylone ;

2°) de déléguer compétence au Maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption institué par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises dans les conditions prévues aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

3°) de donner au Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées ;

4°) de retirer la délibération n° 17 du 23 mars 2006.

La présente délibération conformément aux dispositions de l'article R.214-2 du Code de l'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R.211-2 du même code.

Adopté

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Pour le Maire
la première adjointe déléguée,

VILLE DE LIMOGES
HAUTE-VIENNE

Monique BOULESTIN

Conformément au Code général
des Collectivités Territoriales
formalités de publicité effectuées
le 30 mars 2009

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le - 8 AVR. 2009

10

VU pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 23 MARS 2009

Pour le Maire
la première adjointe déléguée

Monique BOULESTIN



REÇU A LA PREFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le - 8 AVR. 2009

AID Observatoire © 2008