

Objet : Modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

La ville de Nanterre mène une politique volontariste en faveur du maintien et du développement du commerce, de l'artisanat et de l'offre de services. A cet effet, elle accompagne le renforcement et la redynamisation commerciale du centre-ville et des autres pôles commerciaux, afin de répondre aux besoins de l'ensemble des usagers du territoire.

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application du 26 décembre 2007 ont donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et pour lutter contre le développement trop marqué de certaines activités. Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrain à vocation commerciale intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acquérir en priorité afin de le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en vigueur résulte d'une délibération du conseil municipal du 17 novembre 2009,

La mise en application de cet outil a permis d'encadrer les discussions avec les vendeurs pour favoriser des cessions vers des activités conformes à la stratégie commerciale de la ville. Depuis lors la ville a activé son droit de préemption à trois reprises:

- En 2012, préemption du fonds de commerce de restauration « villa 12 », sis 12 Rue Henri Barbusse, dans l'optique de préserver l'activité de restauration traditionnelle dans le centre historique ;
- En 2021, préemption d'un fonds de commerce d'une activité de déstockage alimentaire, 1 allée Fernand Léger, dans l'optique de développer une activité de service de qualité aux habitants.
- En 2022, préemption d'un droit au bail commercial au 24 rue Henri Barbusse envisagé à une activité d'audioprothésiste en centre-ville et actuellement occupé par une activité de prêt à porter.

Avec le développement de nouveaux quartiers de la ville et l'émergence de nouveaux pôles de vie intégrant une offre commerciale, il est apparu nécessaire de modifier le périmètre initial pour y intégrer des évolutions.

Cette évolution est d'autant nécessaire que le commerce connaît des transformations majeures avec le développement croissant du commerce en ligne, l'essor du télétravail depuis la crise covid et la transformation du marché de bureau avec un impact sur les flux et les modes de consommation, l'urgence climatique et l'objectif de limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Dans ce contexte, la ville de Nanterre doit anticiper ces mutations en renforçant ses outils et sa stratégie d'intervention dans l'objectif de pérenniser le tissu commercial existant et proposer une offre commerciale pertinente et équilibrée sur les espaces existants et en devenir.

Ceci exposé,

LE CONSEIL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29, ,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 214-1 et suivants, L. 213-4 à L213-7, R.214-1 et suivants,,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 Août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, offrant la possibilité pour les communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, fonds de commerce et des baux commerciaux ;

Vu La loi n°2008-776 de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 relative à l'extension du droit de préemption commercial aux cessions de terrains à vocation commerciale et la loi de simplification du droit du 22 mars 2012 qui facilite le recours à la location-gérance pendant la période transitoire de rétrocession ;

Vu la loi n°2014-626 Artisanat, Commerce et TPE (ACTPE) du 18 juin 2014 et ses décrets d'application (décret n°2015-815 du 3 juillet 2015 et décret n°2015-914 du 24 juillet 2015) conférant à la commune la faculté de déléguer ce droit de préemption et introduit à titre expérimental, un nouveau contrat de revitalisation artisanale et commerciale ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Vu la délibération du 17 novembre 2005 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la ville de Nanterre,

Vu la carte du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en annexe,

Vu 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 en date du 7 août 2023,

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France Hauts-de-Seine en date du 13 septembre 2023,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Hauts-de-Seine en date du 20 septembre 2023,

Vu la note explicative de synthèse présentant l'exposé des motifs,

Considérant que le dynamisme commercial est un élément moteur de l'animation urbaine et de la cohésion sociale du territoire,

Considérant la livraison du secteur des jardins de l'arche, des quartiers Cœur Université et Chemin de l'Île, le lancement de projets sur le secteur des Grands axes (Joliot Curie / Mairie, Clémenceau, Joffre), les mutations accélérées par l'arrivée de nouveaux modes de transports lourds (tramway, métro, RER), ainsi que le lancement de la phase opérationnelle du projet urbain des Groues ;

Considérant qu'il convient d'accompagner l'évolution commerciale des espaces existants et en devenir afin de garantir la cohérence, la qualité, la vitalité et la diversité des pôles commerciaux des quartiers de Nanterre,

Considérant que le périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat s'inscrit dans une stratégie d'intervention large à l'échelle de la commune qui vise à conforter et pérenniser les pôles existants, mais aussi à restructurer ou à développer de nouveaux équipements commerciaux, modernes, durables, répondant aux besoins des usagers, qu'ils soient habitants, salariés, étudiants ou usagers de la ville.

Considérant la nécessité d'intervenir pour sauvegarder la qualité et la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité des pôles commerciaux des quartiers de Nanterre,

Le rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

DELIBERE

Article unique : Approuve le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini selon le plan annexé à la présente délibération et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ainsi que les cessions de terrain à vocation commerciale.