

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016 – 12 - 22

Séance du 13 décembre 2016

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 25

L'an deux mille seize, le treize décembre,

Représentés : 7

Absent excusé : 1

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

Adjointes : Mesdames GUIROU-NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, JOANNON, LE VAN DA.

**EXTENSION DU DROIT
DE PREEMPTION
SUR LES FONDS
ARTISANAUX, LES
FONDS DE COMMERCE
ET LES BAUX
COMMERCIAUX**

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, BERTOIA, GIACALONE, LEITE, MANFREDI, MOTUS-JAQUIER, ORSINI, TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO, OLIVIER, PATOULLARD, ROCHE, SAOUT, VALENTIN.

Etaient représentés :

Adjointes : Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Madame Pascale GUIROU-NOUYRIGAT), Monsieur Frédéric HERBAUT (procuration à Monsieur Antoine BAGNO).

Conseillers Municipaux : Mesdames Amandine CIDALE (procuration à Madame Andrée SAMAT), Elisabeth LALESART (procuration à Madame Stéphanie LEITE), Marie-Claire PELOT-PAPPALARDO (procuration à Monsieur Louis FERRARA), Isabelle VIDAL (procuration à Monsieur le Maire), Monsieur Patrice CATTUI (procuration à Monsieur Pierre LUCIANO).

Etait absent excusé :

Conseiller Municipal : Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO, Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161222-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n° 2012.03.21 du 27 mars 2012 approuvant l'instauration d'un Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux concernant trois secteurs de la Commune :

- **Le Centre-ville** (place Portalis et ses abords) : pôle de proximité incontournable de la Commune qui bénéficie aujourd'hui d'une attractivité commerciale importante qu'il est impératif de conserver.
- **Les Lecques** dont la fonction touristique et résidentielle doit impérativement être préservée.
- **La Madrague**, située en retrait des deux autres centralités ci-dessus définies, à laquelle il faut garantir sa vocation « patrimoniale » de petit port de pêche et touristique.

Pour rappel, ce droit de préemption est un outil spécifique d'intervention des Communes pour préserver la diversité commerciale de leurs territoires, l'artisanat de proximité et lutter contre le développement trop marqué de certaines activités. Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de bail commercial, inscrite dans ce périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil Municipal, est dès lors subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune.

La mise en œuvre de cette disposition pendant une période de plus de quatre années a permis d'observer les évolutions sectorielles et économiques, et de prévenir un phénomène de disparition des commerces de proximité et des unités artisanales qui aurait pu conduire à l'établissement d'une certaine « mono-activité » de ces secteurs géographiques.

De plus, à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14/06/2016, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, des secteurs interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, notamment sur les rues de la République et Victor Hugo, ainsi que sur les boulevards Aristide Briand et Jean Jaurès, ont été instaurés.

Il paraît donc opportun et nécessaire que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité soit étendu sur ces axes afin de compléter cet outil de veille dans une optique de pérennisation du caractère diversifié et équilibré du commerce de proximité sur le secteur du centre-ville.

Entendu ces rappels, Monsieur le Maire expose,

Vu les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2012-03-21 du 27 mars 2012 instaurant un Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité étendu du secteur « centre-Ville » ci-annexé,

Vu le rapport d'analyse pour l'extension du périmètre du Droit de Préemption sur les Fonds Artisanaux, les Fonds de Commerce et les Baux Commerciaux.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161222-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

Vu la consultation de la Commission d'Urbanisme du 15 septembre 2016,

Vu la consultation de la Chambre du Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme, l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité doit être précédée 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,

CONSIDÉRANT que, dans le même logique, issue de la délibération n° 2012.03.21 du 27 mars 2012, le secteur du centre-ville doit jouer un rôle de lien social par l'intermédiaire du maintien et du développement du commerce de proximité et ainsi d'éviter l'implantation de surfaces commerciales trop importante ainsi qu'une concentration d'activités de même nature,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'étendre, tel que proposé dans le rapport ci-annexé, aux rues de la République et Victor Hugo ainsi qu'aux boulevards Aristide Briand et Jean Jaurès le périmètre actuel initialement approuvé par la délibération n° 2012.03.21 du 27 mars 2012 qui demeure en vigueur.

CONSIDÉRANT que le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur du nouveau périmètre de sauvegarde résultant de l'extension de celui en vigueur démontre la pertinence du nouveau périmètre et la nécessité de préserver le commerce de proximité et le rôle social de ces lieux de vie,

CONSIDÉRANT que ce rapport ainsi que le plan délimitant ce périmètre étendu sont annexés à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions des articles R.214-2 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, secteur « centre-ville » ;

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur Le Maire propose que :

- Le périmètre d'exercice du Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux secteur « centre-ville » soit étendu aux rues de la République et Victor Hugo, ainsi qu'aux boulevards Aristide Briand et Jean-Jaurès, tel que défini dans le rapport et le plan de délimitation annexés à la présente délibération,

Le Conseil Municipal à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

DÉCIDE DE :

- **Valider** l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, secteur « centre-ville » sur la rue de la République, la rue Victor Hugo, le boulevard Jean Jaurès et le boulevard Aristide Briand, tel que proposé dans le rapport et le plan de délimitation ci-annexé,
- **Instituer** sur l'ensemble de ce secteur étendu, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux artisanaux,
- **Habiller** le Maire à procéder à toutes les mesures de publicité nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée, à savoir, un affichage en mairie pendant un mois et l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- **Autoriser** le Maire, à exercer ce droit de préemption au nom de la Commune et par délégation du Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,

La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et la mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique

Philippe BARTHELEMY

Ville de Saint-Cyr-sur-Mer



EXTENSION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS
ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX ARTISANAUX
SECTEUR « CENTRE-VILLE »

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer est un pôle d'activité qui accueille de nombreux services et équipements, lui procurant un rayonnement intercommunal en plus de son caractère de station balnéaire, consacré par la reconnaissance de son rôle de « centralité » dans le Schéma de Cohérence Territorial Provence Méditerranée.

De par ces qualités, les secteurs porteurs de la ville sont donc le tourisme, les services (aux particuliers et aux entreprises), les commerces et l'artisanat de proximité, sans oublier l'agriculture, activité traditionnelle. Cette économie résidentielle regroupant les « activités destinées à satisfaire la demande locale » représente plus des trois quarts de l'économie communale. Le système productif local étant peu ouvert sur l'extérieur, les logiques de spatialisation des activités répondent à la satisfaction de la population locale permanente et saisonnière. L'emploi, l'activité économique, le développement et la création de richesses de la Commune sont donc essentiellement le fruit d'une « Economie de la Demande ».

Par conséquent, les commerces et services de proximité, ainsi que les unités artisanales de taille limitée sont les moteurs du maintien et du développement économique de la ville. Cette diversité dans la typologie des activités économiques doit ainsi être renforcée dans une optique de croissance et de garantie du lien social dans les différentes unités urbaines : centre-ville, Les Lecques, La Madrague.

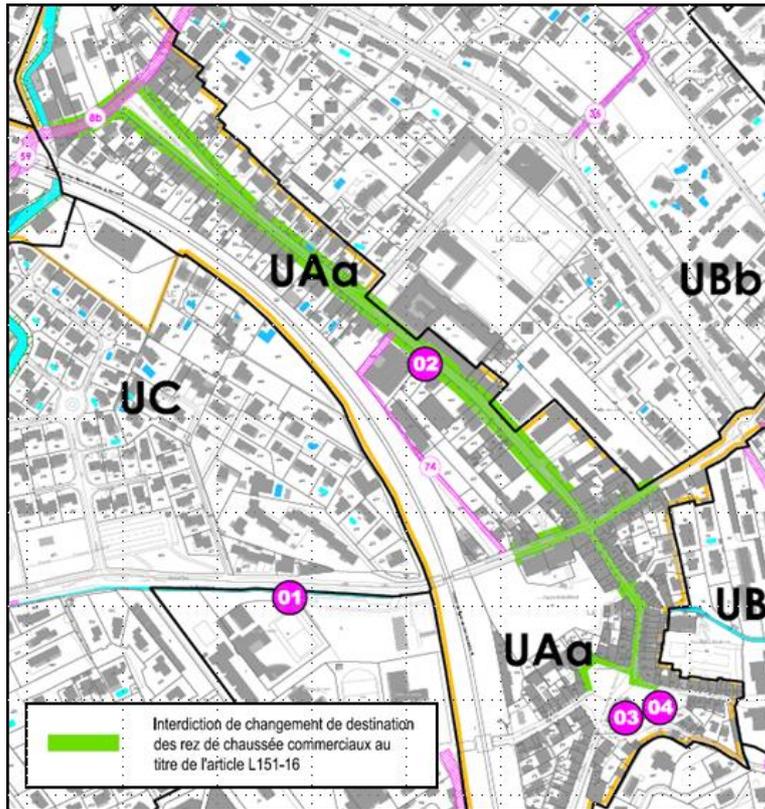
C'est dans ce but que la Commune, dans sa délibération n° 2012.03.21 du 27 mars 2012, a approuvé l'instauration d'un Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux concernant les trois secteurs représentés en annexe 1.

Pour rappel, ce droit de préemption est un outil spécifique d'intervention des Communes pour préserver la diversité commerciale de leurs territoires, l'artisanat de proximité et lutter contre le développement trop marqué de certaines activités. Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de bail commercial, inscrite dans ce périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil Municipal, est dès lors subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune.

La mise en œuvre de cette disposition pendant une période de plus de quatre années a permis d'observer les évolutions sectorielles et économiques, et de prévenir un phénomène de disparition des commerces de proximité et des unités artisanales qui aurait pu conduire à l'établissement d'une certaine « mono-activité » de ces secteurs géographiques.

De plus, à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14/06/2016, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, des secteurs interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, notamment sur les rues de la République et Victor Hugo, ainsi que sur les boulevards Aristide Briand et Jean Jaurès, ont été instaurés.

Cependant, il existe une certaine incohérence entre cette servitude de protection initiée par le PLU (document 1) et le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du centre-ville (document 2).



Document 1



Document 2

Ainsi pour améliorer l'efficacité de ces deux outils à disposition, le souhait de la Commune est d'étendre le périmètre de sauvegarde sur quatre axes selon une délimitation représentée en annexe 2 :

- Rue Victor Hugo
- Rue de la République
- Boulevard Aristide Briand
- Boulevard Jean Jaurès

Cette extension est justifiée par le fait que le droit de préemption est un gage de sécurité et de préservation contre la poussée du nombre d'activités de service au détriment du commerce de proximité. La préservation des qualités de ce pôle de proximité, caractérisé par une offre commerciale diversifiée, est un facteur essentiel à la conservation de la fonction sociale de ce lieu de rencontre, d'animation et de vie, étroitement lié au dynamisme de la Commune ; le but étant de maintenir l'attractivité de la zone tant au niveau économique qu'au niveau résidentiel avec une spécialisation commerciale de la Place Portalis et de ses rues adjacentes.

Il paraît donc opportun et nécessaire que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité soit étendu sur ces axes afin de compléter cet outil de veille dans une optique de pérennisation du centre-ville.

Droit de Prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux (délibération de 2012)

Secteur « centre-ville »



Secteur « Les Lecques »



Secteur « La Madrague »



Annexe 1



N
0 30 60
Mètres
1:1 300
Auteur : Le 30/11/2016

Annexe 2

Toulon Provence Méditerranée
COMMUNAUTÉ D'ASSOCIATION
Sources : IGN, BD Cartho 2011, TPM, SCoT PM © IGN, TPM, SCoT PM

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20161213-DEL20161222-DE
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016