

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 21 MARS 2022 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° DC2022_015

Publication le		Présents	24	Pour	43
		Absents	0	Contre	0
Membres en exercice	43	Représentés	19	Abstention	0

Thème : Commerce-artisanat

Objet :	Extension du périmètre de sauvegarde des fonds de commerce et artisanaux
---------	--

L'an deux mille vingt deux, le vingt et un mars, le Conseil Municipal de la ville de Sète, légalement convoqué le mardi 15 mars 2022, s'est réuni SALLE PLANTEVIN - Hôtel de ville - 20Bis rue Paul Valéry 34200 Sète à 17 h 00, sous la présidence de M. François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents :

M. François COMMEINHES, Mme. Blandine AUTHIÉ, M. Vincent SABATIER, Mme Jocelyne GIZARDIN, M. Romain FERRARA, Mme Corinne AZAIS, M. Hervé MERZ, Mme Claude MUSLIN, M. Francis HERNANDEZ, M. Patrick ANDRE, Mme Jeanne CORPORON, M. Alain ARMENIO, M. François ESCARGUEL, M. Hervé MARQUES, Mme Corinne MOSLER, M. Cédric DELAPIERRE, M. Sylvain DOMINGUEZ, M. Philippe CARABASSE, M. Laurent HERCE, M. Sébastien ANDRAL, Mme Audrey VEDEL, M. Sébastien DENAJA, Mme Laura SEGUIN, M. Aurélien LOPEZ

Etaient absents représentés :

Mme Joliette COSTE donne pouvoir à M. François COMMEINHES, Mme Colette JAMMA donne pouvoir à Mme. Blandine AUTHIÉ, Mme Elyane SARDA donne pouvoir à M. Vincent SABATIER, M. François HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Jocelyne GIZARDIN, Mme Marialys CAMEL donne pouvoir à M. Romain FERRARA, M. Gérard NAUDIN donne pouvoir à Mme Corinne AZAIS, M. Jean-Pierre CONESA donne pouvoir à M. Hervé MERZ, Mme Myriam REYNAUD donne pouvoir à Mme Claude MUSLIN, M. Jean-Guy MAJOREL donne pouvoir à M. Francis HERNANDEZ, Mme Lydie DI-CRISTO MANCUSO donne pouvoir à M. Patrick ANDRE, Mme Laurence MAGNE donne pouvoir à Mme Jeanne CORPORON, Mme Horrida BOURAOUI donne pouvoir à M. Alain ARMENIO, Mme Anais VEYRAT donne pouvoir à M. François ESCARGUEL, M. Cédric LICCIARDI donne pouvoir à M. Hervé MARQUES, Mme Manon TISSEUR donne pouvoir à Mme Corinne MOSLER, Mme Madeleine ESTRYN donne pouvoir à M. Sébastien ANDRAL, Mme Anne LESAGE donne pouvoir à M. Philippe CARABASSE, Mme Véronique CALUEBA donne pouvoir à M. Philippe CARABASSE, M. Sébastien PACULL donne pouvoir à M. Cédric DELAPIERRE

Secrétaire de séance :
M. Alain ARMENIO

Mme. Blandine AUTHIÉ s'exprime en ces termes,

Vu l'article L.2122-21 du Code Général des collectivités Territoriales,
Vu les articles L.214-1 et suivants et les articles R.241-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu la loi de 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58,
Vu le décret du 26 décembre 2007,
Vu la délibération D-2018-020 du 12 février 2018 relative à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde des fonds de commerce et artisanaux,
Vu la délibération D-2018-102 du 17 septembre 2018 approuvant la convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville,
Vu la délibération D-2019-179 du 18 novembre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville, le lancement de la phase de déploiement et la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire,
Vu la délibération D-2020-087 relatif à l'extension du droit de préemption urbain renforcé au périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire - centre-ville élargi,
Vu la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » de Sète signée le 13 octobre 2018, et son avenant n°1 du 10 décembre 2019,

La Ville et son agglomération ont engagé dans les années 2000 une vaste opération de dynamisation du territoire sétois à travers un programme de renouvellement de l'habitat dégradé et un projet de valorisation qualitative du centre-ville marchand.

Aujourd'hui, la Ville connaît une forte évolution de son appareil commercial. Au niveau communal, le taux de vacance commerciale est 4 points inférieur à la moyenne nationale (8% contre 12%) et baisse encore à 4,3% pour l'hyper centre en 2021.

Dans le cadre du plan de revitalisation commerciale mis en place par Sète Agglopôle Méditerranée, il est apparu nécessaire de compléter le document d'analyse de la situation du commerce en centre ville de Sète dressé en 2017.

Cette analyse avait conduit en 2018 à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, permettant à la commune d'exercer un droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux dans les 7 secteurs identifiés, à savoir :

- secteur 1 : Quartier Victor Hugo
- secteur 2 : Ezet
- secteur 3 : Cœur de Ville
- secteur 4 : Grand rue Mario Roustan
- secteur 5 : 11 novembre / Tassigny
- secteur 6 : Quai de Bosc
- secteur 7 : rue Paul Bousquet

Ce droit de préemption spécifique constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il vient notamment compléter le périmètre de droit de préemption urbain renforcé instauré sur l'ensemble du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée dans le cadre du programme d'action cœur de ville.

Il permet à la ville de se doter de moyens d'observation des transactions commerciales et artisanales. Il peut le cas échéant se traduire par l'exercice concret du droit de préemption. Par délibération motivée, le droit de préemption peut s'appliquer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme. Ce droit de préemption peut également être délégué à l'opérateur chargé de la modernisation ou de la création d'activités économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, ou des actions favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales.

Un complément d'analyse réalisé en octobre 2021 par le cabinet TEMAH a défini plusieurs axes dont les caractéristiques et enjeux permettent d'envisager l'extension des secteurs suivants :

- secteur 2 : rue Lazare Carnot et quai Noël Guignon
- secteur 4 : quai Maximin Licciardi et promenade Jean-Baptiste Marty

L'extension du secteur 2 (rue Lazare Carnot et quai Noël Guignon) permettra notamment de renforcer la diversité commerciale de l'offre alimentaire et non alimentaire destinée aux habitants. Certains locaux vacants présentent des emplacements suffisamment vastes pour attirer des activités qualitatives, mais nécessitent souvent des travaux importants qui seront facilités par les aides disponibles dans les périmètres protégés.

Le quai Maximin Licciardi et la promenade Jean-Baptiste Marty présentent des profils assez similaires, dominés par le secteur d'activités Café Hôtel Restaurant - CHR. Les locaux vacants qui maillent ces deux rues sont bien placés, mais nécessitent pour certains des rénovations assez importantes pour être remis sur le marché. L'enjeu majeur de leur inclusion dans le périmètre de préemption est de contribuer à guider les bailleurs vers des activités de qualité et de pouvoir accompagner les preneurs dans des travaux de rénovation qualitatifs.

Plan intégrant les nouvelles rues des secteurs 2 et 4 :



La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault ont été saisies de ce projet d'extension par Sète Agglopolé Méditerranée le 8 novembre 2021. Elles ont chacune émis un avis favorable par courriers en date du 22 novembre 2021 et du 13 décembre 2021.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** : l'extension du périmètre de sauvegarde des fonds de commerce et artisanaux dont la nouvelle emprise et la liste des rues concernées sont annexées à la présente délibération
- **D'instaurer** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux
- **D'autoriser** : Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents inhérents à l'application de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

*Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,*

**Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice des Affaires Générales,
Réglementaires et Juridiques**

Sophie GRADELET-REAMOT

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Périmètre de sauvegarde du commerce

SETE

Secteur 1: Victor Hugo

- Avenue Victor Hugo
- Rue Voltaire
- Rue de Longuyon
- Rue du 14 Juillet
- Quai Adolphe Merle
- Quai Louis Pasteur
- Quai Pavois d'Or
- Quai Docteur Scheidt

Secteur 2 : Honoré Ezet

- Rue Honoré Ezet
- Place Delille
- Quai Charles Lemaresquier
- Quai Léopold Suquet
- Rue Lazare Carnot
- Quai Noel Guignon

Secteur 3 : Halles Gambetta Résistance

- Passage du Dauphin
- Rue Gambetta
- Rue Alsace-Lorraine
- Rue de Strasbourg
- Rue du Général De Gaulle
- Rue Frédéric Mistral
- Rue André Portes
- Quai de la Résistance

Secteur 4 : Gd Rue Mario Roustan

- Grand'Rue Mario Roustan
- Rue Pierre Brossolette

Annexe 1 - Règlement aides directes aux commerçants artisans et sociétés de services

- Rue Paul Valéry
- Rue Louis Blanc
- Rampe Paul Valéry
- Quai du Général Durand
- Quai Maximin Licciardi
- Promenade JB Marty

Secteur 5 : 11 Novembre Tassigny

- Rue du 11 novembre 1918
- Rue du 8 Mai 1945
- Rue Gabriel Péri
- Boulevard Danièle Casanova
- Quai du Maréchal de Lattre de Tassigny

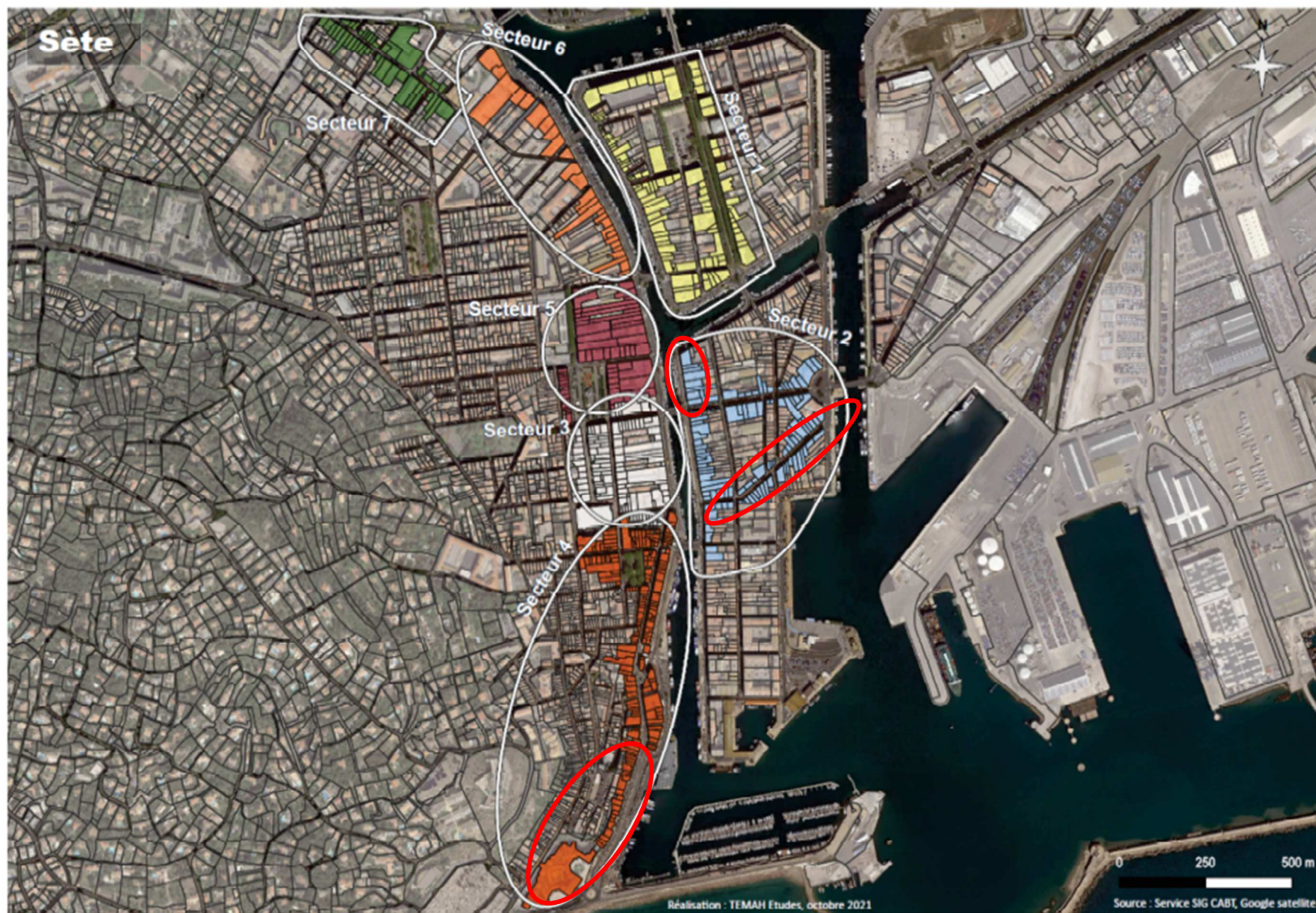
Secteur 6 : Quai de Bosc

- Quai de Bosc

Secteur 7 : Paul Bousquet

- Rue Paul Bousquet
- Avenue de Verdun (angle Paul Bousquet)

2. Plan d'assemblage 2021 des secteurs protégés intégrant les nouvelles rues des secteurs 2 et 4.



Rues objet de l'extension du périmètre