



EXTRAIT DU REGISTRE DES Délibérations du Conseil municipal

Séance du 30 Septembre 2019

N°26

OBJET :

**DROIT DE PREEMPTION
DANS LE PERIMETRE
DE SAUVEGARDE :
STRATEGIE DE
DIVERSIFICATION DU
COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT**

**DELEGATION
D'ATTRIBUTIONS
AU MAIRE**

**DIRECTION
DU PROJET DE VILLE**

Le Conseil municipal de la Ville de Vichy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Frédéric AGUILERA, Maire.

PRESENTS : Frédéric AGUILERA, Maire, Charlotte BENOIT, Claire GRELET, Evelyne VOITELLIER, Gabriel MAQUIN, Marie-Christine STEYER (jusqu'à la question N°26), Jean-Jacques MARMOL, Yves-Jean BIGNON, Bernard KAJDAN (jusqu'à la question N°13), Adjoints au Maire, Christiane LEPRAT, Myriam JIMENEZ, Marie-Hélène ROUSSIN, Jean-Louis GUITARD, Marie-Odile COURSOL, Franck DICHAMPS, Béatrice BELLE, Jean-Philippe SALAT, Julien BASSINET, William PASZKUDZKI, Anne-Sophie RAVACHE, Marie-Martine MICHAUDEL, François SKVOR, Marianne MALARMEY, Isabelle RECHARD, Jean-Pierre SIGAUD, Marie-José CONTE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT REMIS PROCURATION : Sylvie FONTAINE à Evelyne VOITELLIER, Marie-Christine STEYER (à partir de la question N°27) à Claire GRELET, Bernard KAJDAN (à partir de la question N°14), William ATHLAN à Jean-Jacques MARMOL, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Stéphane VIVIER à Jean-Philippe SALAT, Alexis BOUTRY à Julien BASSINET, Muriel CUSSAC à Anne-Sophie RAVACHE, Mickaël LEROUX à Franck DICHAMPS, Orlane PERRIN à Marie-Odile COURSOL, Conseillers municipaux.

ABSENT EXCUSE : Christophe POMMERAY, Conseiller municipal.

SECRETAIRE : Anne-Sophie RAVACHE, Conseillère municipale.

M. le Maire,

Vu les dispositions des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales qui donnent au Conseil municipal la possibilité de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines de ses attributions ;

Vu la délibération n° 4 du 6 octobre 2017 faisant application des dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,



Séance du 30 Septembre 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 novembre 2017 portant instauration et délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune de Vichy,

Vu la délibération N°34 du Décembre 2017 par laquelle le Conseil municipal accepte la délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté,

Vu la délibération du Conseil municipal n°29 du 2 juillet 2018 définissant la délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2 du 8 avril 2019 relative aux attributions du conseil Municipal et les délégations du conseil au Maire,

Considérant que conformément aux dispositions prévues par la loi une étude préalable a été réalisée afin d'analyser et de présenter la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur du périmètre envisagé.

Considérant les orientations stratégiques relatives à la politique du commerce et de l'artisanat :

- **diversifier l'offre présente** en limitant le développement d'offres déjà très représentées notamment dans certains secteurs d'activités et sur certains linéaires (agences immobilières, assurances, mutuelles, banques, restauration rapide ou à emporter...);
- **lutter contre la perte de commercialité de certains secteurs** (augmentation de la vacance, surreprésentation des services, disparition de certaines activités, développement de commerces peu qualitatifs), **compte tenu de leur importance commerciale historique, et de la requalification récente ou à venir de ces secteurs** ;
- **favoriser l'installation de nouveaux commerces dans les passages de l'hyper-centre** répondant aux attentes actuelles des consommateurs (commerces de proximité, artisanat, nouveaux concepts, restauration de qualité...);
- **soutenir et encourager la diversité de l'offre ainsi que sa montée en gamme** ;
- **renforcer les polarités « restauration-bars » existantes** ;



Séance du 30 Septembre 2019

Considérant l'enjeu des linéaires commerciaux de premier rang ; c'est-à-dire d'une part, les linéaires des rues et passages compris dans le « triangle d'or » - à savoir le triangle formé par les rues Lucas, Clémenceau et Wilson – et d'autre part les linéaires :

- situés à proximité immédiate du parc des Source (rue du Parc notamment)
- permettant de relier la gare au « triangle d'or » (Rue de Paris prioritairement).

Considérant le fait que les activités de services, non marchandes et libérales qui ne favorisent pas la diversité commerciale et artisanale ne sont pas souhaitées sur ces linéaires de premier rang,

Propose au Conseil municipal :

- de retenir que la surreprésentation sur le territoire des banques, des assurances/mutuelles, des agences immobilières et/ou activités immobilières, de courtage est de nature à diminuer la commercialité des linéaires commerciaux ;
- d'approuver la charte de préemption artisanale et commerciale ci-annexée,
- de mettre en œuvre prioritairement le droit de préemption commercial sur les linéaires de premier rang et de communiquer largement sur la charte de préemption artisanale et commerciale,
- de compléter la délibération n°2 du 8 avril 2019 susvisée, en donnant au Maire, pour la durée du mandat en cours, les délégations prévues par l'article L.2122-22 alinéas 15, 21, 22 étant précisé :

Alinéa 21 : M. le Maire reçoit mandat :

- pour exercer au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial urbain définis par le code de l'urbanisme par l'article L. 214-1 et institué par la délibération N°29 du 2 Juillet 2018 ;
- pour déléguer, l'exercice de ces droits selon les dispositions prévues à l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme et au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;
- d'autoriser Mme Charlotte BENOIT, Maire-Adjoint, à exercer cette délégation en cas d'empêchement ou d'absence de M. le Maire.



Séance du 30 Septembre 2019

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte ces propositions,

- charge M. le Maire et M. le Directeur général des services de l'exécution et de la publication de cette décision.

En Mairie, à Vichy le 30 septembre 2019.
Les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric AGUILERA





EXTRAIT DU REGISTRE DES Délibérations du Conseil municipal

Séance du 2 juillet 2018

N°29

OBJET :

**DELIMITATION D'UN
PERIMETRE DE
SAUVEGARDE DU
COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE
PROXIMITE**

**INSTAURATION D'UN
DROIT DE
PREEMPTION SUR
LES FONDS
ARTISANAUX, LES
FONDS DE
COMMERCE, LES
BAUX
COMMERCIAUX ET
LES TERRAINS
FAISANT L'OBJET DE
PROJETS
D'AMENAGEMENT
COMMERCIAL**

**DIRECTION DU
PROJET DE VILLE**

Le Conseil municipal de la Ville de Vichy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Frédéric AGUILERA, Maire.

PRESENTS : Frédéric AGUILERA, Maire, Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER, Gabriel MAQUIN, Sylvie FONTAINE, Bernard KAJDAN, Adjoints au Maire, William ATHLAN, Christiane LEPRAT, Myriam JIMENEZ, Marie-Hélène ROUSSIN, Jean-Louis GUITARD, Marie-Odile COURSOL, Franck DICHAMPS, Jean-Philippe SALAT, Julien BASSINET, William PASZKUDZKI, Muriel CUSSAC, Anne-Sophie RAVACHE, Marie-Martine MICHAUDEL, François SKVOR, Christophe POMMERAY, Jean-Pierre SIGAUD, Marie-José CONTE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT REMIS PROCURATION : Claire GRELET à Charlotte BENOIT, Marie-Christine STEYER à Gabriel MAQUIN, Yves-Jean BIGNON à Sylvie FONTAINE, Jean-Jacques MARMOL à Evelyne VOITELLIER, Adjoints au Maire, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Stéphane VIVIER à Franck DICHAMPS, Alexis BOUTRY à Muriel CUSSAC, Mickaël LEROUX à Anne-Sophie RAVACHE, Orlane PERRIN à William PASZKUDZKI, Marianne MALARMEY à Marie-Martine MICHAUDEL, Isabelle RECHARD à Christophe POMMERAY, Conseillers municipaux.

ABSENTE EXCUSEE : Béatrice BELLE, Conseillère municipale.

SECRETAIRE : Anne-Sophie RAVACHE, Conseillère municipale.

Exposé préalable :

Le maintien de la diversité des commerces dans le centre-ville, la lutte contre la vacance commerciale, et le soutien aux activités économiques de la ville sont des priorités de la municipalité.

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 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m². Ce dispositif, codifié aux articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif double de permettre la sauvegarde du commerce de proximité et de maintenir une offre commerciale diversifiée.



Séance du 2 Juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
003-210303103-20180627-20180702-29-DE
Date de réception : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Conformément à l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Cet outil réglementaire est un moyen donné aux collectivités locales, ou à leur délégataire, pour acquérir ces biens afin de le rétrocéder à un commerçant ou un artisan selon la procédure codifiée aux articles L.214-2 et R.214-11 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cet outil peut également être utilisé dans le cadre d'une veille permettant à la collectivité d'être informée des projets de cession et d'observer les mutations commerciales.

Le droit de préemption commercial ne peut s'inscrire que dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat délimité.

Conformément aux dispositions prévues par la loi, une étude préalable a été réalisée afin d'analyser et de présenter la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur du périmètre envisagé. Cette étude a été réalisée à partir des données recueillies dans le cadre des recensements des rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville de Vichy, d'analyses statistiques et d'un diagnostic établis par la Direction du Projet de Ville de la Ville de Vichy en partenariat avec les services de Vichy Communauté. Elle a porté sur environ 980 locaux situés sur le secteur du centre-ville de Vichy.

Elle a permis de faire émerger les besoins suivants, justifiant la mise en place d'un périmètre de sauvegarde artisanal et commercial sur le secteur considéré :

- diversifier l'offre présente en limitant le développement d'offres déjà très représentées notamment dans certains secteurs d'activités et sur certains linéaires (agences immobilières, assurances, mutuelles, banques, restauration rapide ou à emporter, ...) ;
- lutter contre la perte de commercialité de certains secteurs (augmentation de la vacance, surreprésentation des services, disparition de certaines activités, développement de commerces peu qualitatifs), compte tenu de leur importance commerciale historique, et de la requalification récente ou à venir de ces secteurs ;



-favoriser l'installation de nouveaux commerces dans les passages de l'hyper-centre répondant aux attentes actuelles des consommateurs (commerces de proximité, artisanat, nouveaux concepts, restauration de qualité...);

- soutenir et encourager la diversité de l'offre ainsi que sa montée en gamme ;

- renforcer le caractère culturel et étudiant en favorisant l'implantation d'offres adaptées ;

- renforcer les polarités « restauration-bars » existantes ;

Cette étude et le projet de périmètre ont été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier en date du 12 avril 2018.

Afin de favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale et artisanale diversifiée et de qualité, il est proposé de mettre en place un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité.

Un plan du périmètre, ainsi que la liste des linéaires inclus dans le périmètre, sont annexés à cette délibération.

Ce dispositif permettra de réaliser si besoin des acquisitions ciblées, sur des baux ou des fonds de locaux commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques. Cette possibilité d'intervention pourra venir en appui d'autres types d'interventions, telle que le réaménagement de l'espace public, le ravalement des façades, l'intervention sur le logement dégradé ou l'acquisition de murs de rez-de-chaussée commerciaux.

Il permettra également de développer la connaissance de l'évolution du tissu commercial de l'hyper centre-ville et d'entrer plus facilement en contact avec les futurs commerçants ou artisans, en amont de la réalisation de leur projet d'installation, afin de faciliter leur implantation, dans le respect des diverses règles applicables.

M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 ;

Vu le Plan de périmètre et la liste des linéaires inclus dans ce périmètre ci-annexés ;



Vu le rapport ci-joint analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur dudit périmètre ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier en date du 22 Mai 2018 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier en date du 30 Mai 2018 ;

Vu la présentation à la Commission « cœur de ville » en date du 24 avril 2018 et à la commission municipale N°1 "Economie, Tourisme, Thermalisme" du lundi 18 Juin 2018 ;

Considérant la nécessité pour la Ville de Vichy de sauvegarder une offre artisanale et commerciale de proximité dans son hyper centre-ville, d'y favoriser le développement d'une offre diversifiée et de qualité et l'implantation de nouveaux concepts répondant aux attentes actuelles des résidents et des visiteurs ;

Considérant que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions de l'article R.214-2 et R.211-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue des mesures d'affichage et de publicité visées ci-dessus, chaque cession d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou d'un terrain portant ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m², sis ou exploités dans le périmètre ainsi instauré, sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune ;

Considérant qu'il est rappelé par ailleurs, qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la commune devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ;



Séance du 2 juillet 2018

Accusé de réception en préfecture
003-240303103-20180627-20180702-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2018
Date de réception préfecture : 04/07/2018

Propose au Conseil municipal :

- d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé ;
- d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte ces propositions,
- charge M. le Maire et M. le Directeur général des services de l'exécution et de la publication de cette décision.

Une copie de la présente délibération et du plan du périmètre seront transmises à :

- Monsieur le Préfet de l'Allier ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques ;
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- La Chambre Départementale des Notaires de l'Allier ;
- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Cusset ;
- Au barreau des avocats constitué auprès du Tribunal de Grande Instance de Cusset.

A Vichy, le 2 juillet 2018.

Les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric Aguilera







EXTRAIT DU REGISTRE DES Délibérations du Conseil municipal

Séance du 2 juillet 2018

Le Conseil municipal de la Ville de Vichy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Frédéric AGUILERA, Maire.

N°30

OBJET :

**AIDE A
L'INSTALLATION
POUR LE COMMERCE
ET L'ARTISANAT**

**DIRECTION DU
PROJET DE VILLE**

PRESENTS : Frédéric AGUILERA, Maire, Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER, Gabriel MAQUIN, Sylvie FONTAINE, Bernard KAJDAN, Adjoints au Maire, William ATHLAN, Christiane LEPRAT, Myriam JIMENEZ, Marie-Hélène ROUSSIN, Jean-Louis GUITARD, Marie-Odile COURSOL, Franck DICHAMPS, Jean-Philippe SALAT, Julien BASSINET, William PASZKUDZKI, Muriel CUSSAC, Anne-Sophie RAVACHE, Marie-Martine MICHAUDEL, François SKVOR, Christophe POMMERAY, Jean-Pierre SIGAUD, Marie-José CONTE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT REMIS PROCURATION : Claire GRELET à Charlotte BENOIT, Marie-Christine STEYER à Gabriel MAQUIN, Yves-Jean BIGNON à Sylvie FONTAINE, Jean-Jacques MARMOL à Evelyne VOITELLIER, Adjoints au Maire, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Stéphane VIVIER à Franck DICHAMPS, Alexis BOUTRY à Muriel CUSSAC, Mickaël LEROUX à Anne-Sophie RAVACHE, Orlane PERRIN à William PASZKUDZKI, Marianne MALARMEY à Marie-Martine MICHAUDEL, Isabelle RECHARD à Christophe POMMERAY, Conseillers municipaux.

ABSENTE EXCUSEE : Béatrice BELLE, Conseillère municipale.

SECRETAIRE : Anne-Sophie RAVACHE, Conseillère municipale.

M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le débat sur les orientations du programme d'aménagement et de développement durable organisé en conseil municipal de Vichy le 25 septembre 2015 et la délibération prise par Vichy communauté le 28 septembre 2017 approuvant la révision générale du PLU de Vichy,



Séance du 2 Juillet 2018

Vu le projet d'agglomération voté le 18 juin 2015 et actualisé le 28 septembre 2017 dans lequel l'amélioration des cœurs de bourg et des centres-villes est affichée comme une priorité, et précisant que Vichy Communauté continuera d'apporter son soutien aux communes s'engageant dans des programmes de reconquête de leur centre,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°15 du 20 décembre 2017 portant création d'un dispositif d'aides à l'immobilier des entreprises artisanales et commerciales de proximité,

Vu le nouveau dispositif « cœur de ville » initié par le ministère de la cohésion des territoires et notamment la circulaire du 16 avril 2018 visant à annoncer la liste des communes retenues pour être bénéficiaires du programme « Action cœur de ville », désignant la ville de Vichy,

Vu la commission permanente du Conseil Départemental de l'Allier du 23 avril 2018, validant la liste des communes lauréates à l'appel à projet « redynamisation des centres villes et des centres-bourgs » et l'inscription de Vichy dans ce nouveau dispositif,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°30/A du 14 juin 2018 portant sur le nouveau dispositif de soutien financier de l'Agglomération aux communes,

Vu le règlement de l'aide régionale au développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente, modifié par délibération du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes du 29 mars 2018, qui conditionne le versement de l'aide régionale à une aide d'au moins 10% allouée par l'EPCI ou la commune,

Considérant que le Conseil Départemental de l'Allier souhaite également d'ici la fin de l'année 2018, mettre en place un dispositif d'aide au commerce et à l'artisanat de proximité, qui doit s'articuler avec les dispositifs régionaux, intercommunaux et communaux,



Séance du 02 juillet 2018

Considérant que les porteurs de projets peuvent solliciter l'octroi de prêts d'honneurs délivrés par la plateforme d'initiative locale « Allier Initiative »,

Considérant la dynamisation du commerce et de l'artisanat est un enjeu majeur pour renforcer l'attractivité du centre-ville de Vichy,

Considérant que depuis l'automne 2017 la dynamique s'est traduite du point de vue organisationnel par :

- la création d'une direction du projet de ville et le recrutement d'un manager de centre-ville ;
- la mise en place d'une équipe projet réunissant régulièrement des techniciens de la ville de Vichy et de l'agglomération ;
- la création d'une Commission cœur de ville réunissant les élus de la ville dont les délégations participent à la transformation du cœur de ville ;
- la création d'ateliers de travail avec les commerçants leur permettant d'être force de proposition et ouvrant un espace de co-construction sur les quatre thèmes suivants : mobilité/stationnement, animation de la ville, nouveaux services et charte ;

Considérant qu'une grande concertation citoyenne « Vichy 2030 » a été menée avec un niveau élevé de participation aux questionnaires (2206),

Considérant l'examen de ce point par la commission N°1 "Economie, Tourisme, Thermalisme" du lundi 18 Juin 2018,

Propose au Conseil municipal :

- d'accorder une aide à l'installation du commerce et de l'artisanat, en complémentarité avec les autres dispositifs régionaux, départementaux et intercommunaux ayant le même objectif selon les modalités suivantes :



Séance du 02 juillet 2018

- 5% maximum des dépenses d'investissement éligibles avec un montant minimum de subvention de 500 € (correspondant à un montant minimum de dépenses de 10 000 €) et un montant maximum de subvention de 2 500 € (correspondant à un montant maximum de dépenses de 50 000 €) ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte cette proposition,

- charge M. le Maire et M. le Directeur général des services de l'exécution et de la publication de cette décision.

A Vichy, le 02 juillet 2018.
Les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric Aguilera

