



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 juillet 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/2008

Reçu en Préfecture le :

D - 20080399

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Mardi 15 juillet Deux mil huit, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (*jusqu'à 17 H 05*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC (*à partir de 19 H 10*), Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Brigitte COLLET, M. Michel DUCHENE, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, Mme Ana Marie TORRES, M. Nicolas BRUGERE, Mme Wanda LAURENT, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Mise en application du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux. Loi n° 2005-882 du 2 août 2005. Décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007. Présentation. Décision. Autorisation

M. Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En séance du conseil municipal du 28 janvier dernier, je vous avais présenté le dispositif de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux prévu par la loi du 2 août 2005 et son décret d'application du 26 décembre 2007, vous précisant la complexité mais aussi l'intérêt d'une telle démarche pour la ville de Bordeaux.

Cette communication vous informait de la volonté municipale de s'engager dans ce dispositif avant l'été 2008, objet du présent rapport.

Pour mémoire, je vous rappelle que ce nouvel outil permet désormais aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou agences bancaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés. Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

Pour autant, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Depuis le conseil municipal de janvier 2008, la procédure préalable à la mise en œuvre de ce texte a été engagée : une proposition de périmètre de préemption et un diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre ont été réalisés en février 2008 et soumis pour avis aux chambres consulaires, comme le prévoit le législateur.

Le centre historique de Bordeaux, à l'intérieur des cours (cf. : carte annexée), et les 10 barrières ceinturant la ville (retenues dans un rayon correspondant à leur densité commerciale de part et d'autre de l'intersection), nous sont apparus comme autant de périmètres de sauvegarde pertinents, dont l'offre commerciale et la vacance ont fait l'objet du diagnostic joint.

Persuadé que nous pourrions optimiser l'usage de ce dispositif en engageant une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé, nous avons proposé aux institutions consulaires une collaboration active à plusieurs niveaux, notamment pour :

- analyser la pertinence du périmètre proposé ;
- participer à l'identification et au choix de commerçants et artisans repreneurs et permettre la mise en relation avec les services municipaux, en ayant le souci de privilégier les commerçants indépendants ;
- inscrire la préemption de fonds de commerce dans une démarche d'accompagnement à la transmission des entreprises ;

- initier un système d'observation permettant le suivi des évolutions sur ce territoire (veille et informations sur les cessions commerciales) et un dispositif d'évaluation de la préemption des fonds de commerce et artisanaux.

Dans leur avis (joint en annexe), les chambres consulaires donnent leur accord sur ce dispositif et suggèrent des extensions possibles du périmètre sur d'autres secteurs (ex : rue Judaïque, rue Fondaudège, cours Portal, avenue Thiers...).

Je vous propose sur ce point de mettre en œuvre le droit de préemption sur le périmètre initialement proposé et de mener un diagnostic complémentaire sur les extensions suggérées, afin de vous les soumettre, le cas échéant, par délibération complémentaire ultérieure.

Par ailleurs, nous avons également interrogé les communes limitrophes concernées par les barrières intercommunales (barrières du Médoc, de Pessac et de Bègles), afin qu'elles engagent un dispositif identique sur ces territoires.

Enfin, vous trouverez en annexe le dispositif juridique et technique qui encadrera la mise en œuvre de ce droit de préemption

Aussi, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé ;
- instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;
- exercer ce droit de préemption au nom de la Ville de Bordeaux.

**RECAPITULATIF DES N° DE VOIRIES DELIMITANT LE PERIMETRE RETENU
POUR L'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE,
FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX**

LE CENTRE HISTORIQUE

Le périmètre du centre historique est délimité par l'axe central des voies suivantes : le cours Xavier Arnoz, les quais, la rue Peyronnet, le cours de la Marne, le cours Aristide Briand, le cours d'Albret, la rue Nancel Pénard, le cours Clemenceau et le cours de Verdun.

LES BARRIERES DE LA VILLE

BARRIERE DU MEDOC

Boulevard Wilson

Pair (côté Bordeaux)

N° 392 à 406

Boulevard Pierre 1^{er}

Pair (côté Bordeaux)

N° 2 à 26

Rue de la Croix de Seguey

Pair

Angle bd au N° 116

Impair

N° 155 à Angle bd

BARRIERE SAINT MEDARD

Boulevard du Président Wilson

Pair

N° 250 à 262

Impair

N° 263 à 273

Avenue Charles de Gaulle

Pair

N° 2 à 24

Impair

N° 1 à 35

Cours Marc Nouaux

Pair

N° 86 à 98

Impair

N° 81 à 85

BARRIERE JUDAIQUE

Boulevard du Président Wilson

Pair		
N° 80 à 104		
Impair		
N° 71 à 103		

Avenue de la République

Pair		
N° 2 à 26		
Impair		
N° 1 à 9		

Rue Judaïque

Pair		
N° 272 à 296		
Impair		
N° 253 à 271		

BARRIERE D'ARES

Boulevard du Président Wilson

Pair		
N° 2 à 6		
Impair		
N° 1 à 17		

Boulevard Antoine Gautier

N° 1 à 7		
----------	--	--

Avenue d'Arès

Pair		
N° 2 à 40		
Impair		
N° 1 à 21		

Rue Georges Bonnac

N° 357 à 363		
--------------	--	--

BARRIERE DE SAINT AUGUSTIN

Boulevard Antoine Gautier

Pair	
N° 18 à 24	
Impair	
N° 57 à 101	

BARRIERE D'ORNANO

Boulevard Antoine Gautier

N° 107 à 121	
--------------	--

Boulevard du Maréchal Leclerc

N° 123 à 135	
--------------	--

Rue d'Ornano

Pair	
N° 282 à 310	
Impair	
N° 283 à 301	

Avenue du Parc de Lescure

Pair	
N° 2 à 12	
Impair	
N° 1 à 13	

BARRIERE DE PESSAC

Boulevard Georges V

Pair	
N° 44 à 86	
Impair	
N° 63 à 73	

Cours du Maréchal Gallieni

Impair (côté Bordeaux)	
N° 1 à 33	

Rue de Pessac

Pair	
N° 222 à 232	
Impair	
N° 243 à 253	

BARRIERE SAINT GENES

Boulevard Georges V

Pair (côté Bordeaux)

N° 176 à 182	
--------------	--

Boulevard du Président Franklin Roosevelt

Pair (côté Bordeaux)

N° 2 à 8	
----------	--

Place Louis Barthou

N° 1 à 12	
-----------	--

Rue Saint Genès

Pair

N° 222	
--------	--

Cours de l'Argonne

Pair

N° 278 à 280	
--------------	--

Impair

N° 273 à 275	
--------------	--

BARRIERE DE TOULOUSE

Boulevard du Président Franklin Roosevelt

Impair

N° 195 à 203		
--------------	--	--

Pair

N° 220 à 232		
--------------	--	--

Cours de la Somme

Impair

N° 361 à 383		
--------------	--	--

Pair

N° 346 à 380		
--------------	--	--

Route de Toulouse

Impair

N° 1 à 53		
-----------	--	--

Pair

N° 24 à 48		
------------	--	--

BARRIERE DE BEGLES

Boulevard Albert 1^{er}

Pair (côté Bordeaux)	
N° 100 à 114	
Impair (côté Bordeaux)	
N° 135 à 143	

Rue de Bègles

Pair (côté Bordeaux)	
N° 366 à 386	
Impair (côté Bordeaux)	
N° 369 à 391	

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean Charles BRON

