

République Française
Département des Pyrénées-Atlantiques

Nombre de membres 12
En exercice 12
Qui ont pris part à la délibération 11

Date de la convocation : 28/08/2024

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE LA
COMMUNE DE NAVARRENX

SÉANCE DU 04 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil-vingt-quatre et le quatre septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de NAVARRENX se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Mme Nadine BARTHE, Maire.

Présidence : Mme Nadine BARTHE

Présents : Mesdames BARTHE Nadine, SAUVÉ Magali, CHOPIN Marjorie, LAVAUZELLE Nadia
Messieurs CAZALETs Henri, PIERAGNOLO François, GOICOCHEÁ Loïc,

Absente : Madame DODOGARAY Christelle

Excusés : Mesdames Tiphaine ROUGIER – Natacha LEMBEYE
Messieurs Michel PUHARRÉ – Joël BOURROUILH

Secrétaire : M. CAZALETs Henri

Mr Joël BOURROUILH donne pouvoir à Mr François PIERAGNOLO

Mme Tiphaine ROUGIER donne pouvoir à Mr Henri CAZALETs

Mr Michel PUHARRÉ donne pouvoir à Mr Loïc GOICOCHEÁ

Mme Natacha LEMBEYE donne pouvoir à Mme Nadia LAVAUZELLE

OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX

Délibération n° 02-09-2024

Mme le Maire expose au conseil municipal que :

Depuis 2021, la commune de Navarrenx est lauréate du programme Petites Villes de Demain qui vise à soutenir les communes de moins de 20 000 habitants ayant un rôle de centralité sur leur territoire, et à leur donner les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation et de modernisation des centres-bourgs.

Soucieuse de préserver le commerce de proximité et de pérenniser l'attractivité du centre-bourg, la commune souhaite désormais mettre en place un **périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant l'élargissement du droit de préemption.**

Objectifs poursuivis par la commune :

- Maintenir une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins des consommateurs (résidents et touristes) : l'offre commerciale actuelle est diverse, mais l'enjeu des reprises/transmissions d'activités, les départs à la retraite et l'augmentation de la part des services, représentent un risque pour ce maintien ;
- Renforcer l'attractivité du tissu commercial en luttant contre la vacance commerciale, et en améliorant les accès aux commerces (parfois conjoints avec un ou plusieurs logements) ;



- Privilégier la concentration des commerces au cœur de la cité médiévale, en redonnant vie aux rues désertées par l'activité commerciale (près de 25 % des locaux commerciaux sont vacants).

Le périmètre de sauvegarde du commerce défini ci-dessous tient compte des critères suivants de commercialité, de foncier et d'environnement urbain :

- La taille des surfaces commerciales : Le périmètre concentre essentiellement des petites surfaces commerciales de vente au détail, les commerces de plus de 300 m² se situant en périphérie ;
- La nature de l'activité : Le périmètre comprend une majorité de commerces alimentaires de petite taille (nombreux restaurants attractifs), et de services ;
- Le type de commerce : Le périmètre concentre également, à quelques unités près, une majorité de commerces indépendants isolés.

Ces critères de sauvegarde du commerce de proximité et de préservation de la diversité sont complétés par des critères en prise avec le contexte et l'environnement local :

- Le tissu commercial : le périmètre retenu comprend une majorité de commerces de petites tailles, essentiellement des commerces de bouche et des activités CHR (Cafés-Hôtels-Restaurants représentent 13,4 % des établissements) participant activement à l'attractivité du centre-bourg. Ce périmètre accueille également le marché non sédentaire hebdomadaire, ainsi que les événements et fêtes locales, sources de dynamisme commercial.
- La vitalité commerciale : Avec 39 points de vente, Navarrenx représente une centralité marquée en Béarn des gaves.
- Sur Navarrenx, 32,7 % des dirigeants ont plus de 55 ans. L'obligation d'anticiper les transmissions s'impose et représente un enjeu majeur pour le territoire. En effet, sachant que la part d'établissements créés via des transmissions a nettement reculé entre 2013 et 2019, la sauvegarde de ces activités, souvent identitaires et de qualité, apparaît prégnante.
- L'environnement commercial : Navarrenx est labellisée *Plus beaux villages de France*, son centre-bourg se situe en périmètre de protection patrimoniale. Le commerce évoluant dans un environnement patrimonial et touristique de qualité, l'embellissement des espaces publics, l'accessibilité et la sécurisation des déplacements participent de ce commerce attrayant.

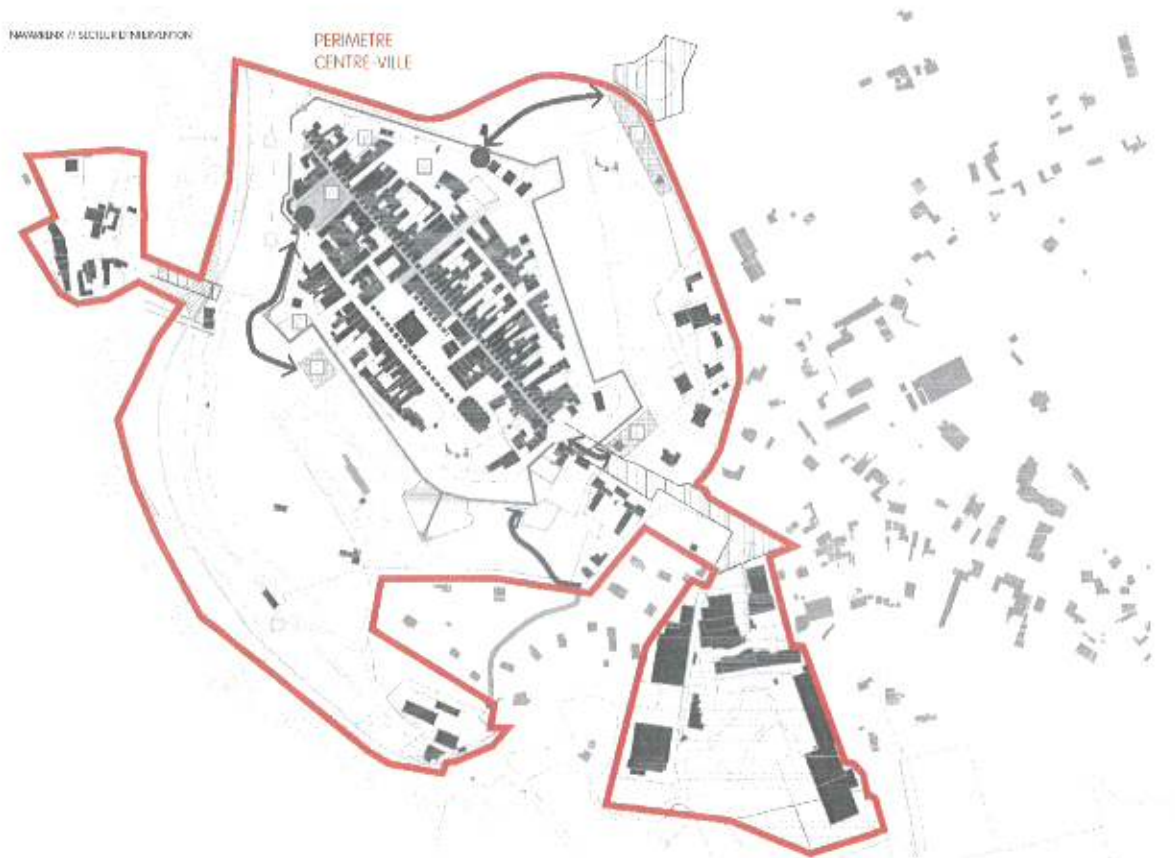
Ces différents éléments permettent ainsi de délimiter un périmètre de préemption des fonds de commerce, artisanaux et des baux commerciaux. Périmètre correspondant au périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire, défini dans la convention ORT *Petites Villes de Demain*, avec l'Etat. Ce contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, a pour objectif de mettre en œuvre un projet territorial global intégré et durable. En matière de commerces, l'objectif est de renforcer l'attractivité commerciale, de moderniser et de valoriser l'immobilier commercial (aides financières, boutiques éphémères ou à l'essai).



La stratégie de revitalisation doit également permettre de proposer de nouvelles animations, et de promouvoir la consommation locale.

Proposition d'un périmètre de sauvegarde de l'activité

La carte ci-dessous représente la proposition d'une zone de sauvegarde pour réguler et sauvegarder l'activité commerciale de Navarrenx.



Mme le Maire expose au conseil qu'en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Commune peut 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.

Elle précise que les articles R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient que lorsqu'une Commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du Conseil Municipal, à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la Chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la Commune, étant précisé qu'en l'absence d'observations de ces organismes consulaires dans un délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.



Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (ci-inclus dans la délibération) ;
- 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.

Elle informe que le présent projet accompagné des pièces susvisées a été transmis aux organismes consulaires le 04/07/2024, lesquels ont émis un avis favorable pour la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) PAU Béarn (ci-joint), et n'ont formulé aucun avis pour la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) Nouvelle Aquitaine.

Concernant l'exercice du droit de préemption, il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article [L.626-1](#) du Code de Commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article [L.631-22](#) ou des articles [L.642-1](#) à [L.642-17](#) du Code de Commerce.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la Commune :

DÉCIDE de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

PRÉCISE que le périmètre concerne les secteurs tels qu'ils figurent sur le plan ci-annexé ;
que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Que le périmètre d'application du Droit de Préemption Commercial sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, à NAVARRENX, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Nadine BARTHE



Pau, le 19 juillet 2024

Le Président
DLVD/026

Mme Nadine Barthe
Maire
Mairie
1, place d'Armes
64190 NAVARRENNX

Objet : Droit de préemption commercial – avis de la CCI Pau Béarn

Madame la Maire,

Le 4 juillet, vos services ont sollicité l'avis de la CCI concernant le projet d'instauration d'un droit de préemption commercial sur un périmètre délimité.

J'ai le plaisir de vous informer que l'Assemblée générale de la CCI Pau Béarn a émis un avis favorable à ce projet, considérant que ce droit de préemption permettra à votre commune de poursuivre ses objectifs en matière de maintien et diversification de l'offre commerciale, tout en renforçant l'attractivité du centre-bourg.

Je vous adresse joint à la présente la délibération ainsi votée.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Bien à vous



Didier Laporte

Envoyé en préfecture le 09/09/2024

Reçu en préfecture le 09/09/2024

Publié le



ID : 064-216404160-20240904-02092024-DE



Publié le : 10/09/2024 10:28 (Europe/Paris)

Collectivité : Navarrenx

https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/15246

Délibération relative à l'instauration d'un périmètre de préemption commercial par la commune de Navarrenx

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn consultée par voie dématérialisée entre le 16 et le 19 juillet 2024, conformément à l'article 2.1.4.1 du règlement intérieur, sous la Présidence de Monsieur Didier Laporte, Président en exercice, et après avoir constaté que le quorum est atteint,

Considérant l'article R.214-1 du code de l'Urbanisme et l'article L.214-1 du même code qui prévoient que les Chambres de Commerce et d'industrie Territoriales, en tant que personnes publiques associées, sont consultées par les communes dans le cadre de l'instauration de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant l'article 1.4.4 du Règlement Intérieur de la Chambre de Commerce et d'industrie Pau Béarn qui prévoit que l'assemblée générale adopte les avis requis par les lois et règlements dans le cadre de la mission consultative de la CCI. Elle ne peut déléguer cette compétence à une autre instance de la CCI.

Considérant la demande de la commune de Navarrenx qui sollicite l'avis de la CCI dans le cadre de l'instauration d'un droit de préemption commercial,

Considérant le projet de délibération de la commune de Navarrenx, qui précise les objectifs poursuivis et les enjeux justifiant cette décision,

Considérant le périmètre de sauvegarde joint au projet de délibération, qui correspond au périmètre de l'opération de revitalisation du territoire « Petites Villes de Demain », et les critères retenus pour sa délimitation,

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption des fonds de commerce, artisanaux et des baux commerciaux permettra à la commune de poursuivre ses objectifs en matière de maintien et diversification de l'offre commerciale, tout en renforçant l'attractivité du tissu commercial du centre-bourg.

Décide

- D'émettre un avis favorable

Nombre de votes exprimés	21
Quorum	13
Voix Pour	20
Voix Contre	0
Abstentions	1

La délibération a été votée à l'unanimité.
Copie certifiée conforme

Pau, le 19 juillet 2024

Le Président,
Didier Laporte



Le Secrétaire,
Marc Prigent



Envoyé en préfecture le 09/09/2024

Reçu en préfecture le 09/09/2024

Publié le



ID : 064-216404160-20240904-02092024-DE



Publié le : 10/09/2024 10:28 (Europe/Paris)

Collectivité : Navarrenx

https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/15246