ANNECY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Haute-Savoie

VILLE D'ANNECY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2018

D.CN. 2018-293

OBJET : MISE EN PLACE DE PÉRIMÈTRES DE PRÉEMPTION COMMERCIALE SUR LA COMMUNE NOUVELLE D'ANNECY DANS LE CADRE DU DROIT DE PRÉEMPTION DES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Rapporteur : MARIE-AGNÈS BOURMAULT

Début du vote à 20:06:40, fin du vote à 20:07:08

Nombre de Conseillers en exercice : 194

Nombre de Conseillers présents et représentés : 166

Le compte-rendu de la présente délibération a été affichée le 19 novembre 2018

Délibération réceptionnée en Préfecture le : 21 NOV. 2018

Délibération publiée le 19 novembre 2018

Le douze novembre deux mille dix huit, à 18 h 11, le Conseil Municipal de la Ville d'ANNECY, dûment convoqué en séance officielle le cinq novembre deux mille dix huit, s'est réuni dans la salle CAP PERIAZ, sous la présidence de Jean-Luc RIGAUT, Maire.

PRÉSENTS :

ACCOYER Bernard, ALLANTAZ Guylaine, ALLIGIER Bernard, AMOUDRY Michel, ANDRÉ-LAURENT Annabel, ASTORG François, ASTRUZ Isabelle, AUCHABIE Marie-Claire, BANET Ludovic, BARRY Olivier, BASSAN Pascal, BASSO Bruno, BEL Gérard, BELLEVILLE Denis, BERNARD Gilles, BERTHOD Helene, BESSON Gérard, BESSON Marc, BEXON Alain, BILLET Thierry, BIOLLUZ Marie-Christine, BOLY Cécile (à partir de 19:52:05), BOSSON Yvon, BOUCHETIBAT Bilel, BOURMAULT Marie-Agnès, BOUTRY Jean, BOUVET André, BOVET Philippe, BRASIER Mireille, BRET Michèle, BURLATS Olivier, BURNET Isabelle, CAMPELLO Barbara (à partir de 18:39:36), CAMUSSO Françoise (à partir de 19:37:12), CARRE Antoine, CARTONE Elena, CATON Marc, CHAMOSSET Philippe, CHENU Christophe, CHIABAUT Laurent, CORNIER Karine, COUTIERE Jean-Luc, CRESSEND Dominique, CURIOZ Stéphane, DANJOU DARSY Line, DEMANGEL Rudy, DERIPPE-PERRADIN Joëlle, DESLOGES Sophie, DESTRUEL Jean-Sébastien, DEYRES Philippe, DIJEAU Isabelle, DRUZ-AMOUDRY Roselyne (à partir de 18:24:59), DUPANLOUP Philippe, DUPERTHUY Denis, DUPONT Philippe, ESTOUR-BURLATS Céline, FABRESSE Aline (à partir de 18:49:54), FIARD Marylène, FINITI-BROISIN Frédèrique, FITTE-DUVAL Myriam, FLANQUART Pierre-Etienne,

FOL Jean-Luc, FRECON Stanislas, FRISON-ROCHE Joseph, FUMEX VASER Jeannine, GAILLARD Yves, GALLI Michel, GAY Christian, GEAY Pierre, GENDRE Michèle, GERMANI Alain, GERY Fabien, GILBERT Jean-Michel, GOISSET Michel (à partir de 19:02:02), GRUFFAZ Christiane, HALDRIC Marie-Josèphe, HENRY Julien, HERISSON Pierre, JOLY Jean-Michel, LACROIX Chantal, LAVIEILLE Thierry, LAVOREL Murielle, LAYDEVANT Christiane, LEPAN Claire, LOICHON Nicole, LUNEAU Philippe, MAGISTRO Sandrine, MARCOS Florence, MARTEAU Evelyne (à partir de 18:21:23, jusqu'à 20:19:13), MASSEIN Pierre-Louis, MASSET Thérèse, MAURIS Odile, MENTHON Annick, MERCIER Marie-Claude, MESZAROS Thomas, MISCIOSCIA Marie-Claude, MOREL Michel, MORLOT Christine, MUGNIER Bernadette, MUGNIER Guy (depuis 19:35:58), PACORET Vincent (à partir de 18:44:25), PAGE Madeleine, PAGET Raymond, PASQUIER Jean-Jacques, PERRAULT Danielle, PERRIER Annette, PICCONE Jean-François, PIETTE COUDOL Gaëlle, PITTE Alain, POLES Pierre, PUTHOD Dominique, QUAY THEVENON Sébastien, REBELLE Françoise, RENAUDIN David, REVOL BUISSON Norbert, RIGAUT Jean-Luc, RIONDEL SCHREUDER Anne, ROTH Marie-Cécile, SABY Pascal (jusqu'à 20:19:56), SACCANI Henri, SAMSON Gérard, SARTEUR Michel, SAUTY Yannis, SCAVINI François, SCOTTON Martine, SEGAUD-LABIDI Nora, SERRATE Bénédicte, TALEB Zohra, TARPIN Françoise, TISSOT Mathieu (jusqu'à 20:31:04), TOE Jean-Louis, TORNIER Julien, TRICAUD Sophie, TUPIN Gérard, UZUNER Gulcan (à partir de 18:28:26), VANDAME Isabelle, VANDENABEELE Jean-Charles, VIDAL Emmanuel, VIOTTO Laurent (à partir de 18:20:45), VIRET Daniel, VITTET Michel, VUILLARD Géraldine,

ONT DONNÉ PROCURATION :

BADEAU Annette, BOLY Cécile (jusqu'à 19:52:05), BOREL HOFFMANN Valentine, CADET Sandrine (jusqu'à 20:30:39), CAILLAT Madeline, DE SACY Bérangère, DELL-d'ASNIERES DE VEIGY Myriam, DESMONTAIS Evelyne, FISCHER Alain, FONTANA Loris, FOSSORIER Marie-Josée, GONZO-MASSOL Valérie, GRANGER Guy, LOPES BENTO Ema, MARTEAU Evelyne (à partir de 20:19:13), MERCIERGUYON Catherine, MORAND Maxime, MOREAU Patrice, MUGNIER André, PASTOR Conception, QUOEX-DAL-GOBBO Geneviève, RAUNICHER Jean-Luc, REVENAZ Sandrine, ROULET VANDEPORTAELE Yvonne, SABY Pascal (à partir de 20:19:56), SERVET Nathalie (à partir de 18:49:54), TISSOT Mathieu (à partir de 20:31:04), VIDONNE Pascal,

ABSENTS EXCUSÉS :

BALAŸ Clementine, BERTHET Michelle, BETHUNE Michèle, BIEWERS Frederic, CADET Sandrine (à partir de 20:30:39), CAMPART Nicolas, CAMPELLO Barbara (jusqu'à 18:39:36), CAMUSSO Françoise (jusqu'à 19:37:12), CARON Loic, DE DONNO Marie-Claude, DEJAUNE Valérie, DRUZ-AMOUDRY Roselyne (jusqu'à 18:24:59), FABRESSE Aline (jusqu'à 18:49:54), FARGES Pauline, GOISSET Michel (jusqu'à 19:02:02), GOMES Christine, GOURVILLE Yanick, GRUFFY Benoît, KUPPER Nicolas, LA SPISA Ghislain, LAFRASSE Françoise, LECONTE Patrick, MAISON Julie, MARTEAU Evelyne (jusqu'à 18:21:23), MUGNIER Guy (jusqu'à 19:35:58), NOEL Thomas, PACORET Vincent (jusqu'à 18:44:25), PALLUD Catherine, PEROT Christophe, PRIEUX Faustin, RICHARD Danielle, SARREO Madelon, SAUDRAIS Véronique, SERVET Nathalie (jusqu'à 18:49:54), STEFANUTTI Arnaud, TOWNLEY BAZAILLE Laure, UZUNER Gulcan (jusqu'à 18:28:26), VALLET Florian, VALLON Jeremy, VIOTTO Laurent (jusqu'à 18:20:45),

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Zohra TALEB

D.CN. 2018-293

OBJET : MISE EN PLACE DE PÉRIMÈTRES DE PRÉEMPTION COMMERCIALE SUR LA COMMUNE NOUVELLE D'ANNECY DANS LE CADRE DU DROIT DE PRÉEMPTION DES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Rapporteur : MARIE-AGNÈS BOURMAULT

Début du vote à 20:06:40, fin du vote à 20:07:08

Réglementé à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux permet 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, être motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Quatre des communes historiques de la commune nouvelle étaient d'ores et déjà dotées de périmètres de préemption commerciale, à savoir Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Meythet et Seynod, qui avaient été instaurés par délibérations des communes historiques. On dénombrait 13 périmètres de préemption commerciale sur ces quatre communes.

Seules les communes historiques d'Annecy et de Pringy n'avaient pas arrêté de périmètres de préemption commerciale.

Fin 2017, la commune nouvelle a lancé une consultation sous forme de marché à procédure adaptée (MAPA) pour réaliser un état des lieux de l'appareil commercial de la commune nouvelle et préconiser des périmètres de préemption commerciaux pertinents sur le périmètre de la commune nouvelle et réviser les périmètres existants. Dans le cadre de ce MAPA, c'est le cabinet Pivadis qui a été retenu pour réaliser au premier trimestre 2018 cet état des lieux et élaborer les préconisations de périmètres de préemption commerciale.

Un travail de concertation a été mis en place tout au long de cette démarche à travers des comités de pilotage, des présentations en commissions, des présentations aux Maires des communes déléguées et deux interventions en Municipalité le 19 mars 2018 pour présenter l'état des lieux et le 25 juin 2018 pour présenter le scenario le plus pertinent.

Les personnes publiques associées, à savoir la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA), ainsi que les acteurs économiques de la commune nouvelle d'Annecy, à savoir l'association de commerçants « Les Vitrines d'Annecy » et la FAGIHT, ont été invitées à participer à une réunion de travail et de concertation qui a eu lieu le 4 juillet 2018. Suite à cette réunion, un délai d'un mois avant l'envoi de la consultation officielle par courrier recommandé leur a également été laissé pour nous soumettre des propositions complémentaires. Cette phase de concertation a été au-delà des aspects réglementaires. « Les Vitrines d'Annecy », la Fagiht et la CCI nous ont remerciés d'avoir été consultés. Seule la CMA n'a pas participé à la réunion de travail et de consultation malgré de nombreuses relances de la Ville. Une réunion technique complémentaire a eu lieu le 13 septembre 2018 avec les services de la CCI et de la CMA.

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE MISE EN PLACE :

- 22/01/2018 : Copil 1 de lancement et méthodologie,
- 23/02/2018 : Copil 2 de présentation de l'état des lieux de l'armature commerciale,
- 19/03/2018 : Présentation de l'état des lieux de l'armature commerciale en Municipalité,
- 13/04/2018 : Copil 3 de présentation de la philosophie des scenarii,
- 04/05/2018 : Copil 4 de travail sur les scenarii et périmètres,
- 06/2018 : Présentation de ce travail aux Maires délégués et conseillers des communes délégués en charge de l'économie et/ou urbanisme,
- 14/06/2018 : Présentation en Commission,
- 25/06/2018 : Présentation du travail sur les scenarii et périmètres en Municipalité,
- 04/07/2018 : Réunion de concertation avec les personnes publiques associées et acteurs économiques – seul la CMA n'a pas participé,
- 06/08/2018 : Consultation écrite : envoi du projet de délibération, des rapports d'études, cartographies et listing d'adresses par recommandés,
- 13/09/2018 : réunion technique avec les services de la CCI et de la CMA.

Ces phases de concertations ont permis de proposer 33 périmètres de préemption à l'échelle de la commune nouvelle d'Annecy.

L'état des lieux de l'appareil commercial, le scenario retenu, et ce projet de délibération ont été présentés et soumis pour avis aux chambres consulaires, comme le prévoit l'article R. 214-1 du Code de l'urbanisme. **L'avis des chambres consulaires est consultatif. Les chambres consulaires ont donné un avis favorable sur la mise en place de périmètres de préemption sur la commune nouvelle d'Annecy.** Néanmoins, elles ont émis des réserves sur 5 périmètres. La CCI a également proposée un périmètre complémentaire.

En ce qui concerne les cinq périmètres de préemption proposés, et sur lesquels les chambres consulaires émettent des réserves, quatre d'entre eux sont relatifs à l'avenue d'Aix-les-Bains et au secteur de Barral. Ces périmètres s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion globale du réaménagement d'une des entrées de ville de la commune nouvelle d'Annecy et de la RD 1201. C'est à ce titre qu'il est paru essentiel de pouvoir préserver ces fonctions commerciales et artisanales de proximité. Les périmètres relatifs à l'avenue d'Aix-les-Bains et le secteur de Barral comptabilisent des activités de proximité commerciales (papeterie, tabac/presse, pharmacie, restaurant et pizzeria, salle de sport, etc) mais également de l'artisanat de service de proximité notamment avec les nombreuses activités de garage et de réparation automobile localisées sur cette avenue comme soulevé par les chambres consulaires dans leur courrier. Concernant le pôle d'Arcaloz, celui-ci est à proximité de la Zacom Cap de Periaz mais n'en fait pas partie. Ce zonage nous a été fortement conseillé par notre prestataire dans la mesure où les projets de construction récents et ceux à venir dans le cadre du réaménagement de la RD1201 pourraient faire muter l'offre commerciale sur ce secteur vers une offre de proximité.

Le cinquième périmètre concerne le pôle des Trois fontaines. Ce site a vocation à se développer dans le cadre d'un projet d'aménagement et devrait probablement intégrer une offre commerciale à venir. À ce titre, et la réglementation sur la préemption commerciale le permet, nous avons choisi de délimiter un périmètre de préemption commerciale relatif à ce projet d'aménagement.

Enfin, la CCI suggère d'ajouter un zonage en continuité du site du Haras et du quartier du Parmelan. La question avait été soulevée en réunion de travail et avait nécessité de faire un arbitrage. La sur-représentation des activités de services sur ce secteur nous avait incités à ne pas en mettre.

Dans le cadre de l'état des lieux réalisé et après concertation, ces 33 périmètres (cf. : état des lieux et cartographie en annexe), sont apparus comme les périmètres de sauvegarde les plus pertinents pour :

- préserver l'offre commerciale et artisanale de proximité nécessaire pour répondre aux besoins des habitants de la commune nouvelle y compris des populations les plus fragiles (personnes seules, personnes âgées, personnes non motorisées, etc.),

- favoriser la diversité commerciale dans les quartiers et assurer une mission de lien social,

- se prémunir contre la tertiarisation de locaux commerciaux sur des secteurs à forts enjeux commerciaux,

- proposer une desserte commerciale équilibrée à l'ensemble des habitants de la commune nouvelle et assurer un maillage de l'offre commerciale sur le territoire,

- anticiper l'évolution des pôles commerciaux en tenant compte des projets d'aménagement actés par la commune nouvelle, des apports de population à venir et des pôles commerciaux en développement,

- être facilitateur en matière de transmission d'entreprises et d'accompagnement des porteurs de projets pour assurer la pérennité de certaines fonctions commerciales (ex : artisans métiers de bouche).

Ces périmètres de préemption commerciale auront également pour vocation d'accompagner la stratégie commerciale de la Ville notamment en alimentant l'observatoire du commerce, à travers les déclarations de cession. Ces données permettront d'assurer un suivi des évolutions du commerce sur le territoire (veille sur les transactions, typologie d'activités, vacance commerciale et turn-over) et d'alimenter les réflexions en matière d'aménagement commercial.

Cet outil de préemption des fonds commerciaux et artisanaux devra faire l'objet d'une évaluation annuelle et ses périmètres pourront également être révisés si des projets d'aménagements significatifs venaient à faire évoluer ou muter l'offre commerciale dans le temps

Il est proposé de mettre en œuvre le droit de préemption sur les 33 périmètres proposés.

La délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 214-2 du Code de l'urbanisme.

Les Conseils Communaux des Communes déléguées d'Annecy, Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et Seynod ont été saisis pour avis le 10 octobre 2018.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé ;

- **INSTITUER** à l'intérieur de ces périmètres un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;

- **EXERCER** ce droit de préemption au nom de la ville d'Annecy ;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et courriers relatifs à ce droit de préemption.

La délibération a été adoptée

Pour : 161 voix
Contre : 3 voix
Abstentions : 2 voix

Contre : FISCHER Alain, FOL Jean-Luc, GOISSET Michel

Abstentions : ALLIGIER Bernard, PASTOR Conception

AINSI DÉLIBÉRÉ - Ont signé au registre le Maire et les membres présents à la séance.

POUR EXTRAIT CONFORME

COMMUNE D'ANNECY 74 (Hte-Savoie)

Dominique HUOT DE SAINT-ALBIN,
DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la Ville d'ANNECY dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Ville d'ANNECY, si un recours gracieux a été préalablement déposé.