

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 1^{er} février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2024-006

**DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES CESSIONS DE TERRAINS FAISANT L'OBJET D'UN AMENAGEMENT COMMERCIAL
MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 18 janvier 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 2 février 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le jeudi premier février, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, par M. Bernard Robert, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Franck-Jacques Antoine, M. Jean-Paul Babef par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-006

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

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (PME) ;

Vu la Loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 04 août 2008 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations n° 2006-097 et n° 2010-116 des conseils municipaux des 03 août 2006 et 30 septembre 2010, instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre-ville de Le Port ;

Vu les orientations générales du programme national « Action Cœur de Ville » déployé au territoire portois ;

Vu l'étude stratégique réalisée sur le développement commercial du centre-ville de Le Port d'octobre 2020 ;

Vu la proposition de nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu les lettres de saisine des deux chambres consulaires de La Réunion interrogées sur l'opportunité de réviser ce périmètre ;

Vu la réponse favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat datée du 14 novembre 2023 ;

Vu la non-réponse de la Chambre de commerce et d'industrie de La Réunion ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la révision de ce périmètre est opportune afin de renforcer l'action publique en faveur des enjeux du renforcement et de la diversification de l'offre commerciale du centre-ville de Le Port ;

Considérant l'intérêt public de l'opération ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 janvier 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que révisé sur les plans de situation joints au rapport ;

Article 2 : de maintenir, à l'intérieur de ce périmètre, le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial tel que codifié aux articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à réaliser les mesures de publicité et d'information de la présente délibération conformément aux stipulations de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme (affichage de la délibération en mairie et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département) ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, sitôt après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-avant mentionnées, à exercer ce droit de préemption à l'occasion des déclarations d'intention d'aliéner enregistrées en mairie ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

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

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » (ACV).

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005, en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (PME) a institué, en son article 58, un droit de préemption au profit des communes qu'elles peuvent exercer lors de l'aliénation à titre onéreux des fonds de commerce, des fonds artisanaux ou des baux commerciaux, inclus dans un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité.

Son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 a, en outre, précisé les contours et a notamment institué la consultation obligatoire des chambres consulaires (la Chambre de Commerce et d'industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) sur le projet de délibération et le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, accompagnés d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de celui-ci.

Sur le fondement des lois précitées et par délibérations des 3 août 2006 et 30 septembre 2010 (ci-après annexée), la commune de Le Port a instauré un périmètre à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption spécifique aux fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et aux cessions de terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial.

Par courriers en date des 29 avril et 06 mai 2009, la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion avaient respectivement fait part de leurs avis favorables à la mise en œuvre de ce droit de préemption sur le périmètre proposé par la municipalité. La Ville avait également sollicité l'avis de l'Association des Commerçants du Port et du Délégué Régional au Commerce et à l'Artisanat qui n'avaient émis aucune réserve.

Une nouvelle étude sur le développement commercial du centre-ville a été rendue en Octobre 2020, avec pour objectif de définir une nouvelle stratégie de renforcement de son attractivité, en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » (ACV).

Les conclusions de cette nouvelle étude préconisent de renforcer l'attractivité de la principale trame commerciale du centre-ville. A cet effet, l'étude recommande notamment de diminuer le linéaire commercial, de définir un linéaire strict et un linéaire souple, afin de mieux gérer la vacance commerciale : les changements de destination étant très limités sur le linéaire strict (commerce de détail, restauration, locaux et bureaux accueillant des administrations) et plus ouverts sur le linéaire souple car ils permettent également des bureaux et activités de service.

Il est demandé au conseil municipal de réviser le périmètre d'exercice du droit de préemption commercial de la commune comme établi sur les plans ci-après annexés.

Le périmètre actualisé du droit de préemption commercial sera ainsi délimité par :

- A l'ouest, les rues de Saint-Paul, François de Mahy et Evariste de Parivy ;
- Au nord, la rue Renaudière de Vaux, l'Avenue de la Commune de Paris et la rue Sadi Carnot ;
- A l'est, les rues René Michel, Général de Gaulle, François de Mahy et Jeanne d'Arc ;
- Au sud, la rue Mahé de Labourdonnais.

Les Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion ont été consultées sur cette modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux termes de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme.

Par retour de courriers daté du 14 novembre 2023, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion a renouvelé sa confiance aux dispositifs mis en œuvre par la Ville et a émis un avis favorable à la révision du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité proposé par la Ville.

Pour sa part, la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion n'a retourné à la Ville aucun avis particulier sur le dossier transmis dans le délai de deux mois qui lui incombe en vertu de l'article R.214-1 du Code de l'urbanisme.

Notons enfin que les avis des chambres consulaires sont sollicités à titre consultatif uniquement. Ils ne créent donc pas d'obligation particulière aux communes.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que révisé sur les plans de situation joints au rapport ;
- de maintenir, à l'intérieur de ce périmètre, le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial tel que codifié aux articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser le Maire à réaliser les mesures de publicité et d'information de la présente délibération telles que stipulées par l'article [R. 211-2](#) du Code de l'urbanisme (affichage de la délibération en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département) ;
- d'autoriser le Maire, sitôt après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-avant mentionnées, à exercer ce droit de préemption à l'occasion des déclarations d'aliénations enregistrées en mairie.

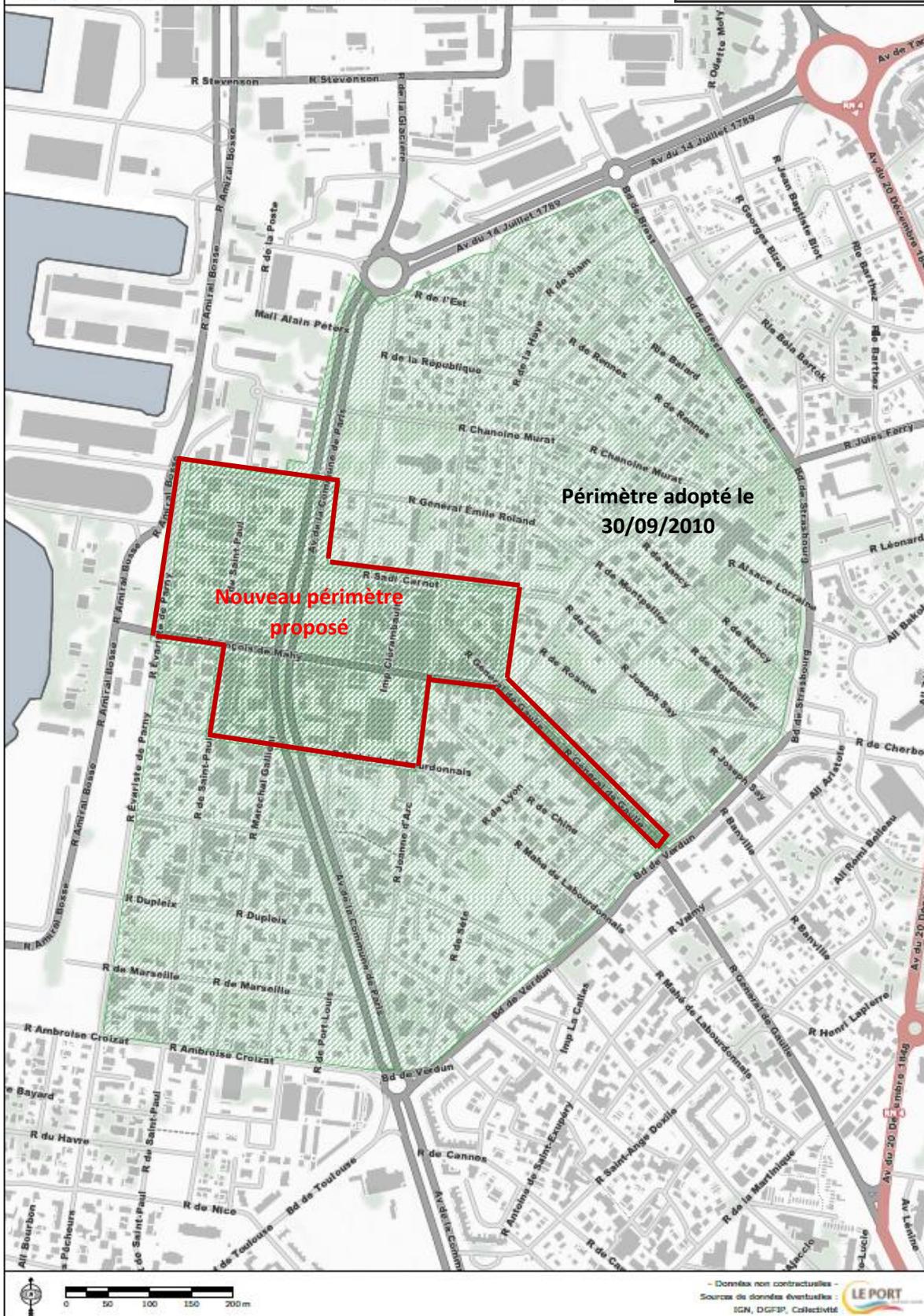
Pièces jointes :

- Cartographies du nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Délibération n° 2010-116 du 30 septembre 2010.
- Lettres-avis des Chambres consulaires.

ANNEXE 1 : nouveau périmètre d'exercice du droit de préemption des fonds artisanaux, des baux commerciaux et les cessions de terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial.



Délimitation du droit de préemption commercial lié à la modif n°2 du PLU dans la couche Droit de préemption



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 32
Nombre de représentés : 03
Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n° 2010 - 116
**DROIT DE PREEMPTION
SUR LES FONDS DE COMMERCE,
LES FONDS ARTISANAUX, LES BAUX
COMMERCIAUX ET LES CESSIONS
DE TERRAINS FAISANT L'OBJET
D'UN AMENAGEMENT COMMERCIAL**
**MODIFICATION DU PERIMETRE
DE SAUVEGARDE
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT
DE PROXIMITE**

NOTA : Le Maire certifie que la
convocation du Conseil Municipal
a été faite le 23 septembre 2010.

LE MAIRE

Michel Seraphine
Maire délégué
M. SERAPHINE

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du jeudi 30 septembre 2010

L'AN DEUX MILLE DIX, le jeudi trente septembre, le Conseil
Municipal du PORT étant réuni à la MAIRIE après convocation légale
sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LANGENIER, Maire.

Secrétaire de séance : M. Virgil RUSTAN, 3^{ème} Adjoint.

Etaient présents : M. Jean-Yves LANGENIER Maire, M. Michel
SERAPHINE 1^{er} Adjoint, Mme Firose GADOR 2^{ème} Adjointe, M.
Virgil RUSTAN 3^{ème} Adjoint, Mme Paulette LACPATIA 4^{ème} Adjointe,
Mme Mémouna PATEL 6^{ème} Adjointe, M. Zoubert HARIBOU 7^{ème}
Adjoint, M. Olivier HOARAU 9^{ème} Adjoint, Mme Michèle PICARDO
10^{ème} Adjointe, M. Ismaël Issop IBRAHIM 11^{ème} Adjoint, Mme Michèle
LAMBERT, M. Jacques DOBARIA, Mme Rolane MICHAUD, Mme
Paule WOLFF, Mme Afyfhah MALECK MAMODE, M. Danio
RICQUEBOURG, Mme Rita GRIMOIRE, M. Jean-René BELLON, M.
Christian MAILLOT, Mme Simone BIEDINGER, M. Naren
MAYANDY, Mme Patricia FIMAR, M. Eric MERCHER, Mme
Jocelyne RAVENNES, Mme Nadège BENARD, M. Marc
DOREMIEUX, Mme Manuella VALSIN, M. Martin NASSIBOU,
Mme Carine PALAVASSON, M. Josian PAVOT, Mme Huguette
VEDAPODAGOM, M. José LABOURASSE.

Absents représentés : M. Henri HIPPOLYTE 5^{ème} Adjoint (par M.
Michel SERAPHINE 1^{er} Adjoint jusqu'à 18h20), Mme Sabine LE
TOULLEC 8^{ème} Adjointe (par Mme Paule WOLFF), M. Freddy
BOURHIS (par M. Danio RICQUEBOURG).

Arrivée en cours de séance : M. Henri HIPPOLYTE 5^{ème} Adjoint à
18h20.

Départ en cours de séance : Néant.

Absents : M. Philippe André CADET, Mme Marie Davilla VERDUN,
M. François Sully RODIER, Mme Marie Vivienne Neline BANCALIN.

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

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

La loi 2005-882 du 2 août 2005, en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (PME) a institué, en son article 58 un droit de préemption dont peuvent bénéficier les communes lors de l'aliénation à titre onéreux de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux, inclus dans un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité.

Cette nouvelle prérogative dont bénéficient les communes permet d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux 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.

Depuis plusieurs années, la Ville du Port entreprend une démarche volontariste de redynamisation économique de son centre ville, pour valoriser et regagner de l'attractivité commerciale sur les territoires périphériques.

Il était donc important pour la Ville de se doter d'un outil efficace lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée.

C'est pourquoi, sur le fondement de la loi précitée, le Conseil municipal dans sa séance du 3 août 2006 s'est prononcé favorablement sur l'instauration d'un périmètre à l'intérieur duquel pouvait être exercé un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Cette décision du Conseil municipal étant prise avant la publication de son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, elle n'a donc pas été appliquée jusqu'à maintenant.

Ce décret a ainsi précisé les modalités d'application de la loi du 02 août 2005.

Par ailleurs, l'article 101 de la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 04 août 2008 et son décret d'application n° 2009-753 du 22 juin 2009 a complété et renforcé ce dispositif en étendant cette préemption aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Il est donc nécessaire de reprendre la procédure conformément à la législation précitée qui a été codifiée par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au décret de 2007, les chambres consulaires (la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) ont été consultées sur le projet de délibération et le périmètre accompagné d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de celui-ci.

.../...

L'analyse menée en mars 2009 sur la situation du commerce et de l'artisanat au centre ville de la commune du Port a permis de vérifier l'existence de la menace pesant sur la diversité de l'offre commerciale et d'en mesurer l'étendue.

Par courriers en date du 29 avril et du 06 mai 2009, la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion ont respectivement fait part de leur avis favorable à la mise en œuvre de ce droit de préemption sur le périmètre proposé par la municipalité.

La Ville a également sollicité l'avis de l'Association des Commerçants du Port et du Délégué Régional au Commerce et à l'Artisanat qui n'ont émis aucune réserve.

Quant au périmètre d'intervention pour la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité proposé et validé par les partenaires, le choix devait se faire en cohérence avec les dispositifs financiers et opérationnels mis en œuvre à l'intérieur du périmètre du centre ville du Port.

C'est pourquoi, le périmètre adopté par le Conseil municipal du 03 août 2006 initialement celui du Programme de Renouvellement Urbain doit également être modifié.

Il est proposé que le nouveau périmètre de sauvegarde soit restreint au centre ville du Port, matérialisé sur le plan joint.

Dans ce périmètre, les cessions à titre onéreux de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux ou de terrains destinés à l'implantation de projets commerciaux seront soumises, « à peine de nullité », à une déclaration préalable en mairie en application des articles L214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Après discussion et à l'unanimité, le Conseil municipal :

- approuve le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'il figure au plan joint à la présente délibération,
- institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial,
- annule et remplace la délibération n° 2006/097 du 3 août 2006 par cette nouvelle délibération,
- autorise le Maire à exercer ce droit de préemption conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à signer les actes correspondants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.

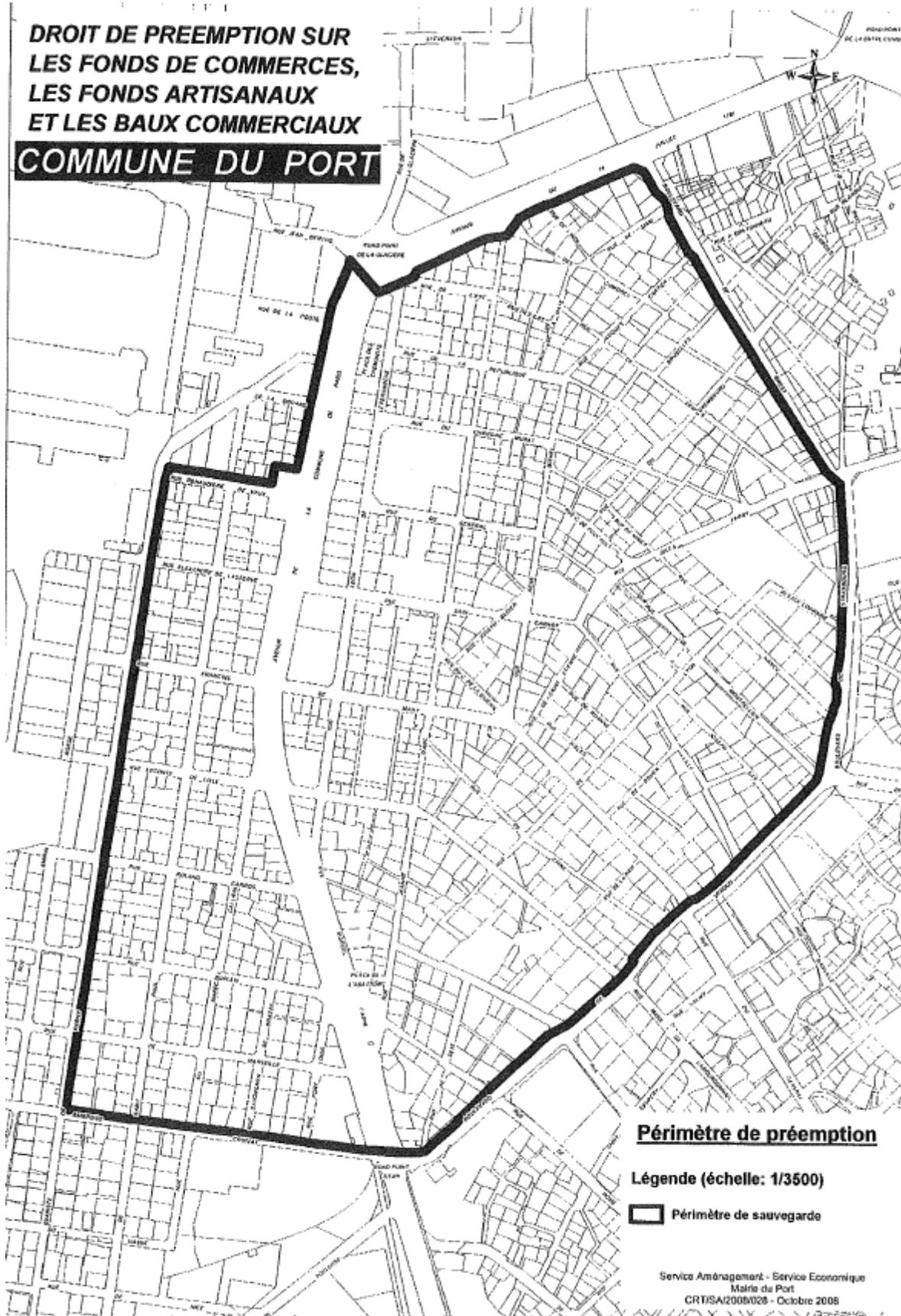
POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
pour le Maire
délégué



SERAPHINE

**DROIT DE PREEMPTION SUR
LES FONDS DE COMMERCE,
LES FONDS ARTISANAUX
ET LES BAUX COMMERCIAUX
COMMUNE DU PORT**



ANNEXE 3 : Lettres-avis des Chambres consulaires de La Réunion.



Monsieur le Maire
Commune du Port
BP 62004
97821 Le Port Cedex

N/Réf. : DRDE/PEP/NV/113 /2023
Objet : Mise à jour du périmètre du droit de préemption commercial
Avis CMAR - PPA

Saint Denis, le 14 novembre 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 31/10/2023, vous m'avez fait parvenir, pour avis, votre projet de modification du périmètre du droit de préemption commercial et je vous en remercie. Après analyse des documents transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion.

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de redynamisation économique et commerciale de la Ville du Port en lien avec le programme Action Cœur de Ville, auquel la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion souscrit pleinement.

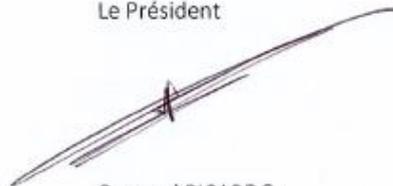
Je salue par ailleurs les efforts de la Ville pour soutenir et pérenniser les activités de commerces et de services de proximité en centre-ville. Je rappelle d'ailleurs que les entreprises artisanales de proximité jouent un rôle important en matière de création de richesses et de lien social dans les cœurs de ville.

A ce titre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat se tient à votre disposition afin d'engager des réflexions concernant les métiers de l'artisanat qui auraient vocation à s'implanter dans le cœur de ville et ainsi contribuer à la diversification de l'offre commerciale du territoire.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable à ce projet de modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Le Président



Bernard PICARDO



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - égalité - fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA RÉUNION

42, Rue Jean Cocteau - BP 10034 - 97401 SAINTE CLOTILDE CEDEX - + 262 21 04 35 - www.artisanat974.re - Suivez-nous sur Facebook
Décret n°68-616 du 8 mai 1968 créant la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion

De: "DEREUSE David" <david.dereuse@ville-port.re>
À: "HAW SHING Vanessa" <vanessa.haw-shing@reunion.cci.fr>
"VELETCHY Willy" <willy.veletchy@reunion.cci.fr>, "AMODE Azize" <azize.amode@reunion.cci.fr>, "Direction Pôle Economique Assistance" <dpe.assistance@reunion.cci.fr>, "QUIDBEUF Aude" <aude.quidbeuf@ville-port.re>, "VERNICHON Anne Lise" <anne-lise.vernichon@ville-port.re>, "SEVERIN Frédéric" <frederick.severin@ville-port.re>
Cc: Assistance" <dpe.assistance@reunion.cci.fr>, "QUIDBEUF Aude" <aude.quidbeuf@ville-port.re>, "VERNICHON Anne Lise" <anne-lise.vernichon@ville-port.re>, "SEVERIN Frédéric" <frederick.severin@ville-port.re>
Date: 07/11/2023 10:54
Objet: Re: TR: [Cincom ECM] Rediffusion : CA23005338 - MAIRIE DU PORT - Mise à jour du périmètre du droit de préemption

Bonjour madame Haw-Shing,

Je vous remercie pour votre retour et vous prie de trouver ci-joint les documents annexés de notre lettre de consultation.

Lors de notre discussion téléphonique, j'ai bien noté en outre que cette affaire devra faire l'objet d'un passage en commission interne à la CCIR, après instruction de votre part, puis retour à la mairie du Port. De ce fait, vous risquez de devoir utiliser pleinement le délai réglementaire de 2 mois qui vous est alloué, avant de retourner votre avis motivé à la commune de Le Port.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ce dossier.

Respectueusement,

David DE REUSE
DIRECTEUR DU PATRIMOINE (PRIVE) COMMUNAL

<http://www.ville-port.re/logo/logoPort.gif>
MAIRIE DU PORT
Tel : 02 62 42 87 70
mail: david.dereuse@ville-port.re
Site Internet : www.ville-port.re

Pensez à l'environnement... N'imprimer cet e-mail que si vous en avez vraiment besoin !

From: HAW SHING Vanessa <vanessa.haw-shing@reunion.cci.fr>
To: "david.dereuse@ville-port.re" <david.dereuse@ville-port.re>
Cc: VELETCHY Willy <willy.veletchy@reunion.cci.fr>, AMODE Azize <azize.amode@reunion.cci.fr>, Direction Pôle Economique Assistance <dpe.assistance@reunion.cci.fr>
Date: Tue, 7 Nov 2023 05:05:06 +0000
Subject: TR: [Cincom ECM] Rediffusion : CA23005338 - MAIRIE DU PORT - Mise à jour du périmètre du droit de préemption

Bonjour,

Suite à votre appel téléphonique, nous accusons bonne réception en date du 26/10/2023 de votre courrier pour demande d'avis sur la modification du périmètre de droit de préemption commerciale de la ville du Port. Et nous avons bien noté que la CCIR dispose d'un délai réglementaire de réponse de 2 mois.

Les pièces du dossier que l'on a réceptionné ne sont pas lisibles en totalité (cartes), merci de me transmettre par retour mail le dossier complet en numérique pour analyse.

En vous remerciant,

Cordialement,

Vanessa HAW-SHING

Responsable Etudes

Pôle Observatoire / Etudes DATA
☎ 0262 94 21 26

CCI de La Réunion
5 bis rue de Paris CS 31023

97404 Saint-Denis cedex



Le Port, le 20 OCT 2023

Monsieur le Président
De la Chambre de Commerce et d'Industrie
de la Réunion
5 bis, rue de Paris
CS 31023
97404 Saint-Denis Cedex

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions immobilières

☎ : 02.62.43.78.87

@ : dppc@ville-port.re

N/Réf. : 2023 - AD1/DPPC-SFTI/VL

Objet : Mise à jour du périmètre du droit de préemption commercial de la Ville de Le Port dans le cadre de la modification n° 2 du PLU.

PJ : Projet de délibération du conseil municipal,
Projet de plan délimitant le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,
Rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité – année 2020.

Monsieur le Président,

Le territoire de Le Port est en pleine mutation, portant divers grands projets dont celui de la redynamisation de son centre-ville. Un diagnostic commercial est en cours afin de recréer de l'attractivité résidentielle par la revitalisation du centre-ville et du front de mer et diversifier la base économique portoise avec des services aux entreprises, aux ménages mais aussi tertiaires.

Cette démarche s'appuie en continuité des délibérations des 3 août 2006 et 30 septembre 2010 qui ont créé un périmètre à l'intérieur duquel peut être exercé un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les cessions de terrains objet de projets d'aménagement commercial.

La Ville avait pour ce faire engagé une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Réunion, l'association des commerçants du Port et la Direction Régionale au Commerce et à l'Artisanat, afin notamment de participer aux modalités de mise en œuvre du périmètre de sauvegarde proposé.

Vous aviez ainsi émis des préconisations dans votre courrier d'avis favorable du 6 mai 2009 que nous avons pris en compte dans notre approche de ce droit de préemption commercial.

Afin de prendre en compte l'évolution socio démographique de la Ville et des commerces dans le centre urbain, une nouvelle étude sur le développement commercial du centre-ville a été diligentée courant 2020 avec l'objectif de définir une nouvelle stratégie pour le renforcement de son attractivité et prioriser l'action contre la vacance commerciale. La Ville poursuit ainsi cette démarche volontariste de redynamisation économique et commerciale de son cœur de ville, qu'elle souhaite plus en phase avec son programme « Action Cœur de Ville » (ACV).

A cet effet, nous sollicitons de nouveau votre appréciation sur le projet de délimitation du nouveau périmètre de sauvegarde qui vous est soumis pour avis, avant de délibérer de nouveau sur cette affaire.

Commune du PORT- Boîte Postale 62004 – 97821 LE PORT CEDEX

1

Conformément aux termes de l'article R.214-1 du Code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente lettre de saisine pour nous faire connaître votre avis sur la modification du périmètre dans lequel ledit droit de préemption commercial pourra être exercé par la commune de Le Port.

Nous vous souhaitons une bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



LE MAIRE



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services par Intérim

Jean-Claude AH-KANG