

**COMMUNE DE BAYONNE**  
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2023**  
**DELIBERATION N° DE-2023-084**

L'an deux mil vingt-trois, le 5 avril, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h37.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY (à partir de 20h34), M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de 21h09), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY (à partir de 20h57), Mme VOISIN, Mme MOTHES, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 21h07), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h33), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme DURRUTY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 20h34 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 054) ; Mme MEYZENC à Mme MARTIN-DOLHAGARAY (jusqu'à 21h09 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 068) ; M. PAULY à M. CORREGE (jusqu'à 20h57 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 064) ; M. DAUBISSE à Mme LARROZE-FRANCEZAT ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUE ; M. SUSPERREGUI à Mme DELOBEL (jusqu'à 18h33 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 048) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD

**Absent(s) :**

Mme BENSOUSSAN (à partir de 21h07 pour le vote des délibérations n° DE-2023-068 à 098)

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET-LOUSTAU

---

*Entendu le rapport de Mme DURRUTY,*

**OBJET : COMMERCE** – Définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instauration d'un droit de préemption.

Le maintien des activités commerciales nécessaires au quotidien aux habitants et aux usagers du centre-ville, la préservation de linéaires commerciaux actifs en horaires de journée, la préservation de locaux abordables pour les artisans et métiers d'art sont

autant d'éléments qui participent d'une ville vivante et accueillante. La vitalité des centres villes repose en effet en grande partie sur le maintien d'un tissu commercial et d'un artisanat diversifiés et attractifs.

Or ce tissu commercial et artisanal de nos cœurs de ville est soumis à de fortes pressions concurrentielles et à de constantes évolutions.

La loi met à la disposition des collectivités plusieurs outils utiles pour intervenir sur ce sujet. Il apparaît ainsi pertinent de se doter d'un nouveau droit de préemption spécifique en la matière.

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, le tout codifié aux articles L. 214-1 du Code de l'urbanisme et suivants, a en effet ouvert la possibilité aux communes d'exercer un droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que des terrains destinés à accueillir des commerces ou espaces de vente.

L'instauration de ce droit de préemption passe par la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel s'appliquera ce droit de préemption.

A l'intérieur de ce périmètre, le cédant d'un fonds artisanal, de commerce ou d'un bail commercial, ou d'un terrain à vocation commerciale, est subordonné à une déclaration préalable à la commune, qui dispose alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur. Dans les deux ou trois ans maximum, l'objet de la préemption doit être rétrocédé à un opérateur en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité commerciale et artisanale.

La Ville de Bayonne souhaite inscrire un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur une partie de son cœur de ville, mais également sur la place des gascons, selon plan joint en annexe au présent rapport. La définition de ce périmètre s'appuie sur un diagnostic territorial, joint également en annexe, qui pointe les enjeux et les menaces qui pèsent sur la diversité commerciale et artisanale à l'intérieur de ce périmètre.

Ces éléments d'analyse et le présent projet de rapport au Conseil municipal ont été adressés pour avis, aux chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie de Bayonne Pays basque et Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Atlantiques) le 6 mars dernier. Ces dernières ont émis des avis favorables respectivement parvenus en Mairie les 31 mars et 4 avril 2023 et joints en annexe à la présente délibération.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir, en application de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme :

- délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, défini par le plan annexé au présent rapport ;
- instaurer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux, et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ;
- compléter la délibération n°2 du 10 juillet 2020 donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire, en ajoutant le point 21° de l'article L.2122-22 du Code

général des collectivités territoriales, dans la rédaction suivante : "d'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la Commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme dans les conditions suivantes : conclusion d'accord sur le prix de l'objet de la préemption dans la limite du montant des estimations des services fiscaux, le cas échéant majorées de 10% au plus, ou sur la base du prix fixé par le juge de l'expropriation".

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption en la matière entrera en vigueur à la date à laquelle la présente délibération sera rendue exécutoire, par son affichage en mairie et son insertion dans deux journaux diffusés dans le Département. Ampliation sera également faite à la chambre interdépartementale des notaires des Landes, Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées, au barreau et au greffe du Tribunal judiciaire de Bayonne, aux chambres consulaires consultées, et à la Direction départementale des finances publiques.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**

Par délégation du Maire  
David Tollis  
Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

