

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**COMMUNE DE SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT**

Nombre de Membres : L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-huit du mois de février, à 19H00  
En Exercice : 19 **Le Conseil Municipal**, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la  
Présidence de Monsieur Laurent INCHAUSPÉ, Maire  
Présents : 17 **Présents** : MM et Mmes ARANGOIS, DIRIBARNE, ELISSETCHE,  
Votants : 19 ETCHEVERRY Mattin, GOENAGA, GOICOECHEA, HENRY, IDIART, INCHAUSPÉ,  
Dont procuration(s) : 2 LANS, LARRAMENDY, LARRE, PARIS-GETTEN, PIERRE, POUSSON, URRUTY,  
URRUTY-ETCHEGOIN.  
Convocation : **Absent(s)** :  
22/02/2024 **Ont donné pouvoir** : Emmanuel DUPLACEAU à Laurent INCHAUSPÉ, Martine  
ETCHEVERRY à Simone PARIS-GETTEN  
Monsieur Xavier PIERRE a été élu secrétaire de séance.  
**N° d'ordre : 2024/1/3**

---

**OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE  
COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'au titre de l'article L.214 du Code de l'Urbanisme, les Communes peuvent 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. À l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai, elle peut mettre le fonds en location-gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », le projet de revitalisation territoriale repose sur cinq orientations. Une concerne plus précisément le commerce : Répondre aux besoins de la population locale en préservant un tissu commercial diversifié actif tout au long de l'année. Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité constitue en effet un enjeu fort pour la Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. S'ils peuvent avoir une fonction économique importante, les commerces sont aussi générateurs de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la commune.

Monsieur le Maire présente le rapport synthétique analysant la situation du commerce de proximité réalisé par la Manager de Commerce. Il en ressort que l'attractivité touristique de la Commune oriente sensiblement la nature des commerces dans l'hypercentre avec pour effets connexes l'inadéquation des produits proposés pour répondre aux besoins de la population locale et l'apparition de commerces ouverts seulement pendant la période touristique.

Aussi, pour maintenir un équilibre commercial sur l'ensemble des quartiers de la Commune et soutenir la diversité commerciale dans son hypercentre, Monsieur le Maire propose

l'instauration du droit de préemption commercial sur les artisans et baux commerciaux sur le périmètre de sauvegarde

- rue de la Citadelle ;
- rue d'Espagne ;
- rue de France ;
- rue de l'Église ;
- rue Zuharpeta ;
- rue d'Uhart ;
- R.D. 933 (du rond-point de la Place Floquet à l'intersection avec la Route de Çaro).

VU la loi du 2 août 2005, notamment son article 58, en faveur des petites et moyennes entreprises, offrant la possibilité aux communes de préempter les baux commerciaux, les fonds artisanaux et les fonds de commerce,

VU la loi de Modernisation de l'Économie (LME) n°2008-776 du 4 août 2008, et notamment son chapitre IV – développer le commerce,

VU le décret n°2009-753 du 22 juin 2009 qui étend le droit de préemption des maires aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>,

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises qui facilite le droit de préemption pour les communes,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L214-1 et suivants et R214-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé par délibération du 25 juillet 2023,

CONSIDÉRANT le rapport analysant la situation du commerce et l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale tel qu'annexé,

CONSIDÉRANT les avis favorables de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Bayonne Pays basque et de la Chambre des Métiers des Pyrénées-Atlantiques,

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir largement délibéré, **le CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

**DECIDE** d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan joint,

**DECIDE** d'établir un droit de préemption au profit de la Commune sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, situés au sein du périmètre défini,

**PRECISE** que le droit de préemption entrera en vigueur après affichage de la présente pendant un mois en mairie et diffusion dans deux journaux d'annonces légales,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à exercer au nom de la Commune, de droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente.

Fait et délibéré à l'unanimité

le 28 février 2024

Pour extrait certifié conforme.



**Le Maire,**  
**Laurent INCHAUSPÉ.**