

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE1660

présenté par
M. Lioger, rapporteur

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:

I. - Après l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 214-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 214-2-1.* - Les contrats de revitalisation artisanale et commerciale ont pour objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres caractérisés soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, ou de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité.

« Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale précise les obligations de chacune des parties, notamment :

« 1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié ;

« 2° Le périmètre géographique d'intervention de l'opérateur ;

« 3° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité territoriale ou le groupement ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation de l'opérateur ;

« 4° Les conditions financières de réalisation de l'opération.

« L'élaboration du projet de contrat de revitalisation artisanale et commerciale fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues à l'article L. 300-2. La chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre de métiers et de l'artisanat dont le ressort correspond au périmètre géographique d'intervention envisagé pour l'opérateur ainsi que le président de l'établissement public ou du syndicat mixte mentionné à l'article L. 122-4 sont associés à l'élaboration du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

« Le projet de contrat de revitalisation, avant sa conclusion, est arrêté par l'organe délibérant des collectivités territoriales signataires.

« L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent charger l'opérateur du contrat de revitalisation artisanale et commerciale d'acquiescer des biens nécessaires à la mise en œuvre du contrat, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption. L'opérateur peut procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de son intervention. Il assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à l'exécution du contrat ainsi que les études et les missions concourant à son exécution. À cet effet, l'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, fixent à l'opérateur des objectifs et des priorités en termes de diversification, de développement et de réhabilitation de l'offre commerciale, ainsi qu'un calendrier pour la réalisation de ces objectifs. Le non-respect de ce calendrier peut être un motif de résiliation anticipée du contrat de revitalisation artisanale et commerciale. »

II. - L'article 19 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de pérenniser le dispositif expérimental des contrats de revitalisation artisanale et commerciale, lancé par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

Le CRAC permet en particulier aux autorités compétentes de désigner un opérateur unique (société d'économie mixte, société publique locale, par exemple) afin de procéder au rachat de fonds de commerce, à leur rénovation, leur location et, *in fine*, leur vente au locataire. Cet opérateur peut également se voir déléguer, si nécessaire, le droit de préemption ou d'expropriation des fonds de commerce.

Par exemple, un CRAC Paris'Commerce a été signé entre la mairie de Paris et la SEMAEST, société d'économie mixte, en mars 2017, étendu depuis sa première version à de nouvelles zones d'intervention, notamment dans le nord du 18^e arrondissement et aux portes de Paris. De même, la métropole d'Orléans recourt à cet outil pour rénover en profondeur un ensemble commercial situé au cœur du quartier de La Source, qui connaît une importante dévitalisation depuis plusieurs années.