DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 53

Certifié exécutoire compte tenu de la publication le 23 octobre 2008 et du dépôt en Sous-Préfecture le 30.10.08

Le Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 OCTOBRE 2008

L'an deux mil huit, le seize octobre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur SEGURA, Maire.

PRESENTS : M. SEGURA (sorti lors du vote des délibérations N° 27 et 33 – présidence assurée par Mme BENHAMOU) – Mmes BENHAMOU – QUERUEL - MM. LAOUEDJ (sorti lors du vote des délibérations N° 3 et 4) – AMEDRO (sorti lors du vote des délibérations N° 18 – 19 – 20 et 21) – Mme BOVAIS-LIEGEOIS (sortie lors du vote des délibérations 34 et 35 de 0h15 à 0H30) – M. GALLOSI – Mmes DEXHEIMER – FRECHILLI (sortie lors du vote des délibérations N° 34 – 35 – 36 – 37 – 39 et 40) – M. MUKENDI (sorti lors du vote des délibérations N° 7 – 35 – 36 – 37 – 39 et 40) – Mmes DEMONCEAUX – SIINO – M. HERNANDEZ (sorti lors du vote des délibérations n° 27 et 33) – Mme DIENG (arrivée à 20h10 – sortie lors du vote des délibérations N° 3 – 4 – 7 – 13 – 15 – 17 – 18 – 19 – 20 et 21) – M. SIEBECKE (sorti lors du vote de la délibération N° 34) – Mme PELLIER (sortie lors du vote de la délibération N° 22) – MM. MONTFORT (sorti lors de la délibération N° 34) – GENTE (sorti lors du vote des délibérations N° 3 – 4 et 7) – Mme MICHEL – MM. MERCIER – BOULANGER (parti à 1h15 : absent pour le vote des délibérations N° 44 – 48 – 49 – 53 – 54 – 55 – 58 – 63 – 66 – 12 – 32 et 28) – Mme CASSIUS – M. MOREL (arrivé à 20h15 – parti à 2h20 : absent pour le vote des délibérations N° 32 et 28) – Mme MOREL-BAILLEUL (sortie lors du vote de la délibération N° 27) – Mme VERGÉ – MM. BLOCH (sorti lors du vote de la délibération N° 49) – GUILLEMIN (sorti lors du vote des délibérations n° 3 et 4) – Mme BLAZA – M. DEFAIT (arrivé à 20h55 – sorti lors du vote de la délibération N° 58) – Mmes PISTONE – AIT-KHEDACHE (sortie lors du vote des délibérations N° 44 – 48 et 49) –FOUGERAY (sortie lors du vote de la délibération N° 21 – partie à 1h15 : absente pour le vote des délibérations N° 44 – 48 – 49 – 53 – 54 – 55 – 58 – 63 – 66 – 12 – 32 et 28) – M. DE OLIVEIRA – Mmes LELOUP (arrivée à 20h25 – sortie lors du vote des délibérations N° 34 – 35 – 36 – 37 – 39 et 40) – KEBLI (arrivée à 20h35 – sortie lors du vote des délibérations N° 3 – 4 – 7 – 13 - 15 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 27 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 39 – 40 – partie à 1h15 – absente pour le vote des délibérations N° 44 – 48 – 49 – 53 – 54 – 55 – 58 – 63 – 66 – 12 – 32 et 28) – MM. TOULGOAT (sorti lors du vote des délibérations N° 27 et 33) – GUENDOUZ – Melle TRINH (sortie lors du vote des délibérations N° 3 – 4 – 7 – 13 – 15 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 27 – 33 – 34 – 36 – 37 – 49) – Mme GENET – M. CHAUSSAT – Mme DELMONT-KOROPOULIS – M. GAUDRON (sorti lors du vote des délibérations n° 13 et 15) – Mme DAVID – M. EL KOURADI – Mme BOITEL (sortie lors du vote des délibérations N° 27 et 33) – M. CANNAROZZO (sorti lors du vote des délibérations 3 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 et 54) – Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations N° 22 – 27 – 33 – 49 – 54 – 55 – 58 – 63 – 66 et 12).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANT	*MANDATAIRE*
M. BENJANA	Mme SIINO
Mme BOVAIS-LIEGEOIS	Mme BENHAMOU (pour les délibérations N°34 et 35)
M.ANNONI	M. GUILLEMIN
M. ALLOUCH	Mme DELMONT-KOROPOULIS
Mme RENAULT	Mme DAVID
M. JACOB	M. CHAUSSAT
M. RAMADIER	M. GAUDRON

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. GALLOSI a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N° **41** Conseil Municipal du 16 Octobre 2008

Objet : **CREATION D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX.**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la loi du 02/08/2005 en faveur des PME et son décret d'application du 26/12/2007, offrent la possibilité aux communes d'exercer un nouveau droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux le droit porte également, depuis la loi du 4/08/2008, sur les cessions de terrains

portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Le Conseil Municipal peut ainsi délimiter un périmètre de Sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption, en complémentarité du Droit de Préemption urbain simple et renforcé qui couvre le territoire de la commune et permet des actions de maîtrise immobilière et foncière. L'objectif est bien entendu la préservation d'une offre commerciale diversifiée telle qu'elle ressort de l'étude réalisée par le cabinet PIVADIS.

Le Maire précise que cette étude révèle que la commune d'Aulnay-sous-Bois s'appuie sur un nombre important de pôles pour assurer un service commercial de proximité à ses nombreux habitants. Malgré la densité d'habitants, l'étude diagnostique qu'en dehors du centre commercial Parinor et dans une certaine mesure du Centre Gare Sud, l'appareil commercial s'avère très fragile. S'il est logique d'avoir une rotation permanente du commerce, inhérente aux activités concernées et nécessaire pour conserver une attractivité pour la clientèle, les enjeux de mutation de l'appareil commercial pour les années à venir sur la commune, sans être exceptionnels sont très importants en volume.

Un maillage minimum d'offres doit donc être défini afin de cibler les priorités d'intervention pour être le plus efficient possible dans la réponse aux besoins.

Dans le cadre de cette étude, les sites qui ont fait l'objet d'un approfondissement, (en dehors du Galion pour lequel un projet d'envergure est en cours) présentent des enjeux très différenciés.

> Sur le Centre Gare Sud, la densité commerciale reste intéressante malgré la montée en puissance des services en agence dans l'occupation du linéaire. Axe historiquement commerçant et attractif, le boulevard de Strasbourg a perdu néanmoins de son attractivité ces dernières années et l'on note une lente réduction de son influence sur les communes limitrophes, alors qu'il s'agit de l'un des très rares centres villes encore structurés à l'échelle du département. Le marché non sédentaire joue un rôle très important dans l'activité commerciale de ce site, ainsi que Monoprix, qui a connu une forte progression depuis sa rénovation. Pour autant, ces moteurs de flux ne constituent pas forcément des locomotives pour l'ensemble du pôle. L'organisation très linéaire du site, ses conditions d'accès en voiture pas toujours claires, sa faible perméabilité par rapport à son environnement direct, les axes importants, s'accompagnent de facteurs de rotation des établissements et en font un site certes toujours attractif commercialement, mais qui tend à perdre sa fonction de pôle majeur. Dans ce cadre, la relance de l'attractivité commerciale constitue l'enjeu essentiel. Cette relance doit pouvoir également s'appuyer sur la constitution d'un cheminement commercial plus agréable, tant du point de vue de la qualité des commerces que des cheminements physiques au sein de la centralité.

> Sur le Centre Gare Nord, le linéaire commercial est fortement interrompu par la vacance des locaux et surtout par les occupations hors commerce.

Fonctionnant comme un site de passage, son offre tend de plus en plus vers les services au détriment de l'offre commerciale. Sur ce site, la mutation des locaux commerciaux constitue un enjeu fort.

> Noyau commercial de 40 établissements fortement soutenu par son marché non sédentaire, le site du Vieux Pays présente néanmoins une organisation très linéaire. Il joue un rôle fort de pôle intermédiaire au sein de la commune. Compte tenu de sa taille et de son rôle clef dans le maillage du territoire, il s'avère très sensible aux enjeux de transmission des commerces existants.

> Depuis les évènements de 2005, le site d'Ambourget ne s'est jamais vraiment relancé. Outre la fermeture emblématique de l'agence bancaire, le supermarché Atac, malgré son excellente visibilité à partir de la route de Mitry, et le bon dimensionnement de son parking, ne joue qu'un rôle de proximité, avec un niveau d'activité très difficile à évaluer du fait des conditions d'exploitation de ce magasin dans un passé récent. En effet le sentiment de sécurité est le premier enjeu sur ce site qui dessert une population très dense de 9000 habitants et pourrait bénéficier du flux passant.

> D'un niveau d'activité tout à fait correct, malgré la fermeture du magasin Bricomarché, le site de Chanteloup souffre par contre d'une organisation commerciale physiquement peu cohérente et d'un défaut majeur de visibilité. Il fonctionne néanmoins correctement en terme de niveau d'activité avec l'Intermarché. Pour autant, l'équilibre du site s'avère très fragile du fait de la perte de l'attractivité commerciale due au manque d'entretien et à la dégradation de l'offre.

Le Maire propose donc à l'assemblée d'instituer le droit de préemption visé à l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme sur ces périmètres avec les enjeux suivants déterminés dans le cadre du rapport ci-joint:

- **Le centre ville : Gare Sud**

Enjeu : maintien de la diversité commerciale, de l'offre alimentaire spécialisée, développement de l'offre d'équipement de la personne, décoration/ petit ameublement, produits du groupe culture loisirs.

L'ensemble du périmètre comprend la Place du général de Gaulle, la route de Bondy, le Boulevard de Strasbourg, la partie commerçante de la rue de Pimodan au niveau de l'intersection avec le Boulevard de Strasbourg, la Place du Général Leclerc, l'avenue Dumont dans son intégralité jusqu'au rond-point Henri Dunant, et l'avenue du Quatorze Juillet, situé entre l'avenue Dumont et la route de Bondy.

- **Le centre ville : Gare Nord, avenue Anatole France**

Enjeu : diversité commerciale, maintien d'un niveau minimum de commerces alimentaires de proximité.
Le périmètre comprend le début de l'avenue Anatole France, incluant la rue du Onze Novembre, jusqu'au croisement CD115.

➢ **Le centre ville : Place L'Herminier**

Enjeu : diversité commerciale et réorganisation de l'offre répondant aux besoins courants.
Le périmètre comprend le carrefour CD 115 à la Place L'Herminier, incluant le début du Bd Hôtel de Ville, de la rue Jules Princet et de la rue Jean Charcot.

➢ **Le Vieux-Pays**

Enjeu : diversité commerciale, maintien d'une offre alimentaire spécialisée.
Le périmètre comprend le carrefour du Soleil Levant (mutation urbaine proche en partenariat avec le Conseil Général), la route de Mitry jusqu'au carrefour du lycée Voillaume et de la fin de l'avenue Anatole France (devant la salle Prévert), la rue Jacques Duclos jusqu'au carrefour de la Ferme

➢ **Ambourget**

Enjeu : diversité commerciale et maintien d'une offre alimentaire et plus largement d'une réponse aux besoins courants des habitants.
Le périmètre comprend l'ensemble de la zone commerciale, y compris le parking et les commerces en bas d'immeubles.

➢ **Chanteloup**

Enjeu : diversité commerciale et réorganisation du site, restauration, habillement, chaussures. Le périmètre prend en compte la rue Arthur Chevalier à partir du bas du pont de la Croix Blanche jusqu'à l'intersection avec l'avenue de Nonneville, en incluant la rue Eugène Schueller et le centre commercial.

➢ **Camélinat**

Enjeu : diversité commerciale et maintien d'une offre répondant aux besoins courants.
Le périmètre inclut la place Camélinat, la rue des Ecoles, l'avenue Paul Langevin, l'avenue du Quatorze Juillet, entre la rue des Ecoles et l'avenue Dumont.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,
VU l'avis des commissions intéressées,
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-16,
VU le Code du Commerce, notamment ses articles L 141-1 à L 141-22 et L 145-1 à L 145-60,
VU le plan délimitant les périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,
VU le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ces périmètres,
VU l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris

VU l'avis de la chambre des Métiers et de l'Artisanat,
APPROUVE la mise en place des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité définis dans le plan joint à cet effet,
DECIDE d'instituer le droit de préemption visé à l'article L 214-1 du code de l'Urbanisme lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,
DELEGUE l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux à Monsieur le Maire en application du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007,
INDIQUE que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme

Gérard SEGURA
Maire
Conseiller Général

- soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions de la déclaration, l'accord entre les parties est alors parfait et l'acte de vente peut être passé ;
- soit son offre d'acquérir aux prix et conditions fixés par le juge de l'expropriation ;
- soit sa décision de renoncer à préempter.

Copie de cette décision est adressée au bailleur si la cession porte sur un bail commercial
La décision individuelle de préemption doit être motivée, eu égard en particulier à la diversité et au développement du commerce et de l'artisanat dans le périmètre, la seule référence à motivation de la délibération arrêtant celui-ci semble insuffisante, sauf jurisprudence en ce sens. En cas de référé-suspension à l'encontre de cette décision, la présomption d'urgence à la suspendre existant en matière de préemption

2 / Rétrocession et Recherche d'un repreneur par la commune

Au terme de la loi, la commune s'engage dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession opérée suite à la préemption à rétrocéder le fonds artisanal, de commerce ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou au titulaire d'un titre équivalent dans un autre Etat de l'Union européenne. Cette rétrocession doit – et c'est la finalité même de la procédure communale – être destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale et à promouvoir le développement commercial dans le périmètre de sauvegarde.
Le nouvel article R 214-11 précise que la rétrocession s'opère selon un cahier des charges comportant des clauses permettant d'assurer le respect de ces objectifs, ce document étant approuvé par le conseil municipal. L'examen du bail (« tous commerce » ou spécialisé) et du règlement de copropriété est préalablement indispensable, pour éviter d'élaborer un cahier des charges adéquat.
En d'autres termes, la commune a un an pour trouver un repreneur, commerçant ou artisan. Dans le cas de terrains préemptés, il s'agira pour la commune de disposer d'un projet commercial alternatif favorable au commerce de proximité.
Pour ce faire, le décret du 26 décembre 2007 (article R 214-12) crée un dispositif d'appel à candidatures. Le maire affiche en mairie, pendant quinze jours, un avis de rétrocession. Cet avis comporte, outre l'appel à candidatures, la description du fonds ou du bail, le prix proposé, le délai de dépôt des candidatures et mentionne que le cahier des charges est consultable en mairie. En cas de bail, il précise que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Mais plusieurs points ne sont pas traités, à peine de risque contentieux : ouverture d'un recours aux candidats évincés, procédure en cas d'appel infructueux ?

3 / Exploitation du fonds pendant la période transitoire d'un an

Dans l'attente d'un repreneur, si d'autres conventions sont conclues, elles ne peuvent être que précaires et ne sont pas alors soumises au statut des baux commerciaux (précision apportée dans l'article L 145-2 du Code de commerce modifié).
La question de la gestion d'une clientèle par une commune pendant cette durée reste toutefois posée. En effet, pour que le fonds garde sa valeur, il doit continuer à être exploité. Or, il ne peut l'être qu'à titre précaire, ce qui n'est pas incitatif. Le risque existe donc de laisser le fonds sans activité, quitte à accroître la difficulté de trouver un repreneur. La commune devra donc être en mesure de faire face financièrement à une situation très dommageable de perte de valeur du fonds. D'autant plus que ni la loi ni le décret n'abordent, contrairement à de précédentes versions, certaines questions délicates : le maire doit-il s'acquitter à l'égard du

bailleur de l'ensemble des obligations contenues dans le bail ainsi que de l'indemnité qui lui est due (perte de loyers) ; le maire doit-il assurer les obligations à l'égard des salariés (article L 122-12 du Code du travail) ? La commune devra donc se montrer très prudente avant de s'engager dans un processus de préemption.

4 / Acte de rétrocession

L'acte de rétrocession est réalisé dans les conditions de formalisme du droit commun des ventes de fonds de commerce prévue aux articles L 141-1 et suivants du Code de commerce (mentions obligatoires dont l'existence d'un bail, sa date, sa durée et son bénéficiaire). Cet acte doit mentionner les conditions de résiliation en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges, qui comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité et de développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre.
Le décret (article R 214-14) impose, opportunément, l'autorisation par le conseil municipal de la rétrocession, la délibération indique ses conditions et les raisons du choix du cessionnaire, éléments importants en cas de contentieux.

Dans le mois suivant la signature de l'acte, des mesures de publicité (article R 214-15), sont effectuées par le maire : affichage en mairie pendant quinze jours d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds ou du bail rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, les conditions financières de l'opération. Le souci de transparence est ici patent.

Autre point majeur, l'accord préalable du bailleur imposé par la loi et devant figurer dans l'acte de rétrocession. Le décret en fixe les modalités (article R 214-13). Cet accord doit porter sur le projet d'acte accompagné du cahier des charges, que le maire doit lui transmettre par lettre recommandée avec AR.
En cas de volonté d'opposition, le bailleur saisit en référé le président du TGI du lieu de situation, pour la faire valider judiciairement, elle doit néanmoins être notifiée à la commune par le bailleur dans un délai de deux mois suivant la réception du projet d'acte, à défaut, l'accord de ce dernier est réputé donné tacitement. Le bailleur a ainsi une capacité de blocage en cas de reprise du fonds ou du bail, mais sachant qu'elle s'exerce obligatoirement dans un cadre judiciaire, ce qui est une garantie.
En outre, le décret prévoit très utilement que le délai d'un an est suspendu entre la notification du projet d'acte au bailleur jusqu'à l'obtention expresse ou tacite de son accord, ou pendant la durée de la procédure en référé jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle définitive. Dans cette logique, la rétrocession ne saurait intervenir avant le terme de cette procédure, sauf accord exprès du bailleur.

5 / Absence de repreneur à l'expiration du délai d'un an

La loi n'organise pas l'hypothèse d'absence de repreneur trouvé par la commune dans le délai légal d'un an mais le nouvel article R 214-16 fait alors bénéficier l'acquéreur évincé, s'il est mentionné dans la déclaration préalable, d'un droit de priorité d'acquisition.
Toutefois, en pratique, cela suppose que cet acquéreur soit toujours intéressé et que le fonds n'ait pas perdu de sa valeur en l'absence de continuité d'exploitation à la diligence de la commune pendant cette période d'un an.

Dans ce contexte, et avec une fragilisation du tissu commercial de proximité quasiment généralisé, il apparaît indispensable de cibler les interventions de la Collectivité envers le commerce pour obtenir une efficacité de l'action notamment en complément des actions de maîtrise foncières et immobilière.

C'est pourquoi il est proposé à partir de l'étude réalisée par PIVADIS de focaliser l'action sur 7 sites commerciaux qui représentent la moitié environ des locaux commerciaux sur la commune, hors Parinor, mais plus de 60 % environ de l'activité commerciale et de services.

Un rapport synthétique sur l'analyse du commerce et de l'artisanat est joint à la présente note Il motive le choix des 7 périmètres d'actions retenus avec sa cartographie.

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT DU RAINCY

CANTON DU BLANC-MESNIL

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DU BLANC-MESNIL

N°25 2010

DÉPOSÉ LE

2 2 FEV. 2010

en Sous-Préfecture

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 11 FEVRIER 2010

OBJET : DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX - MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE.

160210 – FD.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **43**
Le Maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte-rendu de la délibération ci-contre
Le **12 FEVRIER 2010**
Le Maire,

MAIRIE de BLANC-MESNIL (Seine-St-Denis)

L'an deux mille dix, le onze du mois de février à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en la Salle des Délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. MIGNOT, Maire.

PRESENTS : M. MIGNOT, Maire,
MM. VADILLO, SOURY, SOUBEN (à partir de 18h50), Mme BOUVIER, M. BRAMY (à partir de 20h20), Mme GALLIOT, M. BARRES, Mmes ICHOU, LANGLOIS, M. SERRANO, Mmes BOUSEKKINE, TANSERI, Adjoints au Maire,
MM. FERDINAND, BROUILLARD, FEURTET, Mme BUFFET, M. BOISSEL, Mme DAGHEFALI, M. CAGNON, Mme DELMAS, MM. LE POLLOTEC, FOURNET, FRANCIETTE, Mmes MILOT, VALIAME (à partir de 19h20), ALEXANDRE, EL HASNAOUI (à partir de 19h00), HERSEMEULE, M. MEIGNEN, Mme LEMARCHAND, M. RANQUET, Mmes HAMA, NOTARIANNI (à partir de 18h55), MM. CAVALLARI, MONANY (à partir de 18h55), RAMOS, BOUMEDJANE, Conseillers Municipaux.

EXCUSES : M. BRAMY, Adjoint au Maire, proc. à M. LE POLLOTEC (jusqu'à 20h20),
Mme VALIAME, Conseillère Municipale, proc. à M. SOURY (jusqu'à 19h20),
Mme GASPERI, Conseillère Municipale, proc. à M. VADILLO,
Mme GALVANI, Conseillère Municipale, proc. à Mme GALLIOT,
M. BOUSSAGUET, Conseiller Municipal, proc. à Mme HERSEMEULE.

ABSENTS : Mme IGHIL, Conseillère Municipale,
M. MAIGA, Conseiller Municipal.

ASSISTAIT A LA SEANCE : M. MARLAND, Directeur Général des Services.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. BOISSEL, ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Rapporteur expose :

En vertu de l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, la Ville a instauré par une délibération en date du 23 novembre 2006 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur l'ensemble du territoire communal à l'intérieur duquel elle a la faculté de préempter sur toute cession de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

Toutefois, un décret du 26 décembre 2007 pris pour application de la loi du 2 août 2005, codifié aux articles R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est venu préciser les conditions de mise en œuvre de ce droit de préemption spécifique accordé aux communes et nécessite en conséquence de modifier ce périmètre afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires.

N°25
2010

CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 11 FEVRIER 2010

OBJET : DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX - MODIFICATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE.

En pratique, le périmètre doit être bien ciblé considérant que le droit de préemption en découlant a pour finalité de sauvegarder et de défendre la diversité de l'offre commerciale là où elle est menacée.

Sur la base d'une part, d'un rapport établi à partir du diagnostic du commerce et de l'artisanat du Blanc-Mesnil réalisé par un cabinet d'études spécialisé en avril 2007 indiquant un tissu globalement fragilisé et peu assuré économiquement pour les années à venir et du répertoire municipal des activités de la commune et, d'autre part, d'une cartographie du commerce réalisé en lien avec la chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis, un nouveau périmètre est soumis à l'approbation du conseil municipal.

Ce nouveau périmètre correspond à des pôles et linéaires commerciaux de proximité de la commune mais également à des locaux commerciaux isolés qui répondent aussi aux besoins des consommateurs, contribuent au maintien du lien social, participent à la convivialité et animent le cadre de vie des blanc-mesnilois et/ou à des emplacements stratégiques pour les intérêts de la commune soucieuse de maintenir la diversité de l'offre commerciale (voir rapport et cartographie joints). Les commerces isolés retenus sont des boulangeries et épiceries de quartier répondant à un besoin de la population et constituant une alternative de proximité notamment pour les populations à mobilité réduite.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Seine-Saint-Denis et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-Saint-Denis ont été au préalable consultées et ont émis un avis favorable à ce nouveau périmètre.

LE CONSEIL,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son Rapporteur et EN AVOIR DELIBERE,

- ACCEPTE le nouveau périmètre de préemption dit « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » correspondant à des linéaires, pôles et locaux commerciaux isolés de la commune ;

- APPROUVE l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux à l'intérieur de ce nouveau périmètre.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

MAIRIE de BLANC-MESNIL (Seine-St-Denis)

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT DU RAINCY

CANTON DE BLANC-MESNIL

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

V I L L E D U B L A N C - M E S N I L

N°302 2006

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 23 NOVEMBRE 2006

OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX.

AM/271106

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **43**
Le Maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte-rendu de la délibération ci-contre
Le **24 NOVEMBRE 2006**
Le Maire,

L'an deux mille six, le vingt-trois du mois de novembre à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en la Salle des Délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. FEURTET, Maire.

PRESENTS :

M. FEURTET, Maire,
MM. ROUCAUTE, RAMOS, VADILLO, SOUBEN, Mme BOUVIER, MM. BRAMY (à partir de 19h), MIGNOT, SOURY, Mlles Marie-Pierre RAMOS, ICHOU, M. GOUVERNEL, Mme LANGLOIS, Adjoints au Maire,
M. POISSON, Mme CARREAU, MM. BENZIMERA, Dominique CAGNON, BARRES, Mmes LEPERT, SOULIE, Sylvaine GALLIOT, M. MARCILLAT, Mlle ALEXANDRE, Mme GIAGNOLINI, M. BAURE, Mme DEBRUYNE, MM. BROUILLARD, AMAND, Mme LEHUBY, M. Jean-Claude BOUSSAGUET, Mme HERNANDEZ, MM. BOULANGER, CAVALLARI, Ludovic BOUSSAGUET, BAUDOUIN, CREPION, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :

Mme GERBOLLET, Conseillère Municipale, proc. Mlle Marie-Pierre RAMOS,
Mme Fabienne GALLIOT, Conseillère Municipale, proc. Mme Sylvaine GALLIOT,
M. FERDINAND, Conseiller Municipal, proc. M. Alain RAMOS,
Mme BUFFET, Conseillère Municipale, proc. M. MIGNOT,
Mme BAZIRE, Conseillère Municipale, proc. M. ROUCAUTE,
Mlle Hélène CAGNON, Conseillère Municipale, proc. M. SOUBEN,
Mme MARROY, Conseillère Municipale, proc. M. Jean-Claude BOUSSAGUET.

ABSENT :

M. BRAMY, Adjoint au Maire, jusqu'à 19h.

ASSISTAIT A LA SEANCE : M. MARLAND, Directeur Général des Services.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. BROUILLARD a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Rapporteur expose :

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, notamment son article 58, a inséré dans le Code de l'urbanisme un chapitre (chapitre IV du titre I^{er} du livre II) qui permet aux communes de délimiter, par une délibération motivée de leur Conseil Municipal, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pouvant porter sur la totalité du territoire communal.

Les communes peuvent exercer à l'intérieur de ce périmètre un contrôle a priori de toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux et éventuellement les acquérir par voie de préemption.

N°302
2006

CONSEIL MUNICIPAL – Séance du 23 novembre 2006

OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX.

Jusqu'alors, les communes qui souhaitaient acquérir un immeuble dans lequel un fonds artisanal ou un fonds de commerce était exploité ne pouvaient, en utilisant le droit de préemption urbain, qu'acquérir le foncier (terrain et/ou murs), les biens meubles étant par nature exclus du champ de la préemption.

Cependant ce nouveau droit de préemption est, contrairement au droit de préemption urbain, assujetti à l'obligation pour la commune de revendre le bien dans l'année qui suit son acquisition. Elle devra le céder à une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou du répertoire des métiers.

Avec ce nouveau droit, la commune se voit offrir un moyen d'agir efficacement pour sauvegarder le petit commerce de proximité tout en préservant la qualité et la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

La Ville soucieuse de soutenir, pérenniser, dynamiser et moderniser le commerce et l'artisanat, facteurs d'animation qui structurent la ville, peut donc légitimement instaurer ce droit de préemption à l'échelle du territoire communal qui lui permettra d'influencer sur leur localisation mais également d'en promouvoir ou d'en protéger certaines formes d'exercice.

Cet outil s'inscrit en outre dans la réalisation d'un plan d'action commerciale à l'échelle de la ville qui sera entrepris dans le cadre d'un dispositif mis en œuvre à l'aide du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (F.I.S.A.C.) en complément des fonds de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) à l'issue d'une étude de préfiguration récemment lancée.

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son Rapporteur et EN AVOIR DELIBERE,

- APPROUVE le périmètre dit « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » qui correspond à l'ensemble du territoire communal,

- APPROUVE l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde défini ci-dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2006

PROCES-VERBAL

L'An deux mil six, le huit novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le deux novembre deux mil six, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vincent CAPO-CANELLAS, Maire.

PRESENTS :

Monsieur CAPO-CANELLAS ***Maire***
Monsieur CONTY, Madame PICCO, Madame NORMAND, Madame BLAT-VIEL, Monsieur DILIEN, Monsieur CATHELIN, Monsieur LUCAS, ***Maires-Adjoints***
Madame MARTY, Monsieur GARRIGUE, Monsieur VANHEE (départ à 20h55), Madame GITENAY, Monsieur LAFIN, Monsieur ROBERT, Monsieur SCHEINERT, Madame RIOU, Madame MAURIN, Monsieur MAGAMOOTOO, Monsieur DURAND, Monsieur MAHON, Madame MARCHOIS, Monsieur FEREDJ, ***Conseillers Municipaux***

POUVOIRS :

Madame GEAY Maire-Adjoint à Monsieur LUCAS Maire-Adjoint,
Monsieur GODARD Maire-Adjoint à Monsieur ROBERT Conseiller Municipal,
Monsieur GAILLAND Conseiller Municipal à Monsieur CAPO-CANELLAS Maire,
Monsieur CONTAT Conseiller Municipal à Monsieur MAHON Conseiller Municipal

ABSENTS EXCUSES :

Mademoiselle MIDEY, Monsieur BOUCHERON, Monsieur BAHUON, Mademoiselle TEIXEIRA, Monsieur BOILEAU, Monsieur BOUTILLON, Madame TOMASSO, Conseillers Municipaux

Secrétaire de séance : Monsieur LUCAS, Maire-Adjoint

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

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 211-1 et suivants, L. 213-4 à L. 213-7 et R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005en faveur des petites et moyennes entreprises, qui instaure un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, avec délimitation préalable d'un périmètre de sauvegarde,

CONSIDERANT la problématique des commerces et activités de proximité sur la Ville,

CONSIDERANT la volonté de la Ville du BOURGET de lutter pour le maintien de la qualité et de la diversité des commerces de proximité,

CONSIDERANT l'intérêt de l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en vue de sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité,

CONSIDERANT en conséquence l'intérêt d'établir un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux et ce, dans un périmètre dit « périmètre de sauvegarde »,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE la création d'un périmètre de sauvegarde en vertu de l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005,

DELIMITE le périmètre comme suit :

1- rue du Commandant Baroche
2- avenue Carnot
3- rue Anizan Cavillon
4- avenue de la Division Leclerc
5- rue Etienne Dolet
6- avenue John Fitzgerald Kennedy
7- avenue Jean Jaurès
8- place du 11 Novembre
9- avenue Francis de Pressensé
10- rue du Commandant Rolland
11- rue Edouard Vaillant
12- rue de Verdun

Le Bourget le : 19 MARS 2007
Certifié exécutoire par le Maire
compte tenu de la réception e
Préfecture le 13 NOV 2006
et de la publication le 14 NOV. 2006
Le Maire

Drancy

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 28 avril deux mille huit, le Conseil Municipal dûment convoqué le 22 avril deux mille huit, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Christophe LAGARDE, Maire.

PRÉSENTS :

M. Jean-Christophe LAGARDE, Maire

M. Anthony MANGIN, Mme Sylviane MICAULT, M. Romain DACHIVILLE, Mme Elisa CARCILLO, M. François BODIN, Mme Aude LAVAIL, Mme Marie-France VIENNOIS, M. Yacine MAHMOUDI, M. François ZANGRILLI
Adjoints au Maire

Nombre de membres composant le Conseil. 49

Nombre de membres en exercice..... 49

Présents à la séance.. 38

Représenté..... 10

Excusé..... 1

Mme Martine JOLY- MOREAU, Mme Annie GOSSET, M. Robert JANSSENS, Mme Fernande GODIER, M. Jean-Pierre BRAISNE, Mme Karine ASSOUS, M. Alain ANANDANE, Mme Jacqueline TORDJMAN, M.Jean-Luc MILLARD, Mme Jacqueline BOUTHORS, Mme Myriam MABIRE, Mme Patricia MSIKA, Mme Kathryn SOLER, M. Michel LASTAPIS, M. Serge CESARATTO, Mme Merzouba COCOZZA, Mme Muriel LAGNEAU, M. Domenico BARTUCCIO, Mme Sabah KHASSANI, M. Mamadou N'DONGO, M. Hervé PLANAS, M. Hamid CHABANI, M. Idilio VALDENEBRO, M. Edgard GARCIA, M. Gilles SAULIERE, Mme Eliane ASSASSI, Mme Rosalie LECHANOINE, Mme Jocelyne VIVENT
Conseillers Municipaux

REPRESENTE :

M. Stéphane SALINI	par	M. François ZANGRILLI
Mme Martine BOUVELOT	par	Mme Aude LAVAIL
M. Farid AMARI	par	M. Jean-Christophe LAGARDE
Mme Bernadette VANDENABELLE	par	Mme Elisa CARCILLO
Mme Josseline ABOUCAYA	par	M. Anthony MANGIN
M. Marcel VEROT	par	Mme Jacqueline BOUTHORS
Mme Eliane BAUDRY	par	Mme Sylviane MICAULT
M. Ahmed GUETTOUCHE	par	M. Yacine MAHMOUDI
Mme Anne-Marie GAGNADRE	par	Mme Annie GOSSET
M. Jean-Louis ROGER	par	M. Romain DACHIVILLE

Excusé : M. Jean-Pierre CAPMEIL

Secrétaire de séance : M. Hamid CHABANI

Objet : Droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, application du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Le Conseil,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29 et l'article L2122-21,

Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, L 214-1 à L 214-3,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58, qui instaure un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde défini au préalable par le conseil municipal,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération du 30 janvier 2006 concernant la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux commerciaux,

Vu la délibération du 25 octobre 2007 relative à l'extension du « périmètre de sauvegarde »,

Considérant les diverses études cartographiques réalisées par la ville sur la problématique des commerces et activités de proximité,

Considérant le risque d'appauvrissement, sur le plan quantitatif et qualitatif, de l'offre commerciale de proximité dans les secteurs commerciaux sis en différents points de la Ville,

Considérant que cette problématique touche l'ensemble des activités et des commerces de proximité répartis sur le territoire communal,

Considérant la volonté pour la commune de Drancy de lutter pour le maintien de la qualité des commerces de proximité,

Considérant l'intérêt de la loi et de son article 58 d'établir un droit de préemption au profit de la commune, sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, et ce, au sein d'un périmètre dit « périmètre de sauvegarde »,

Vu l'avis des Chambres Consulaires de la Seine-Saint-Denis,

Vu le plan du périmètre dit « périmètre de sauvegarde »,

DELIBERE :

Article 1 : Approuve le périmètre dit « périmètre de sauvegarde » du commerce et de l'artisanat de proximité selon plan annexé.

Article 2 : Approuve l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde ci-dessus défini.

Reçu(e) en Préfecture le 30 AVR. 2008
Affiché(e) le 30 AVR. 2008
Certifié(e) exécutoire le 30 AVR. 2008

Pour le Maire
L'Adjoint

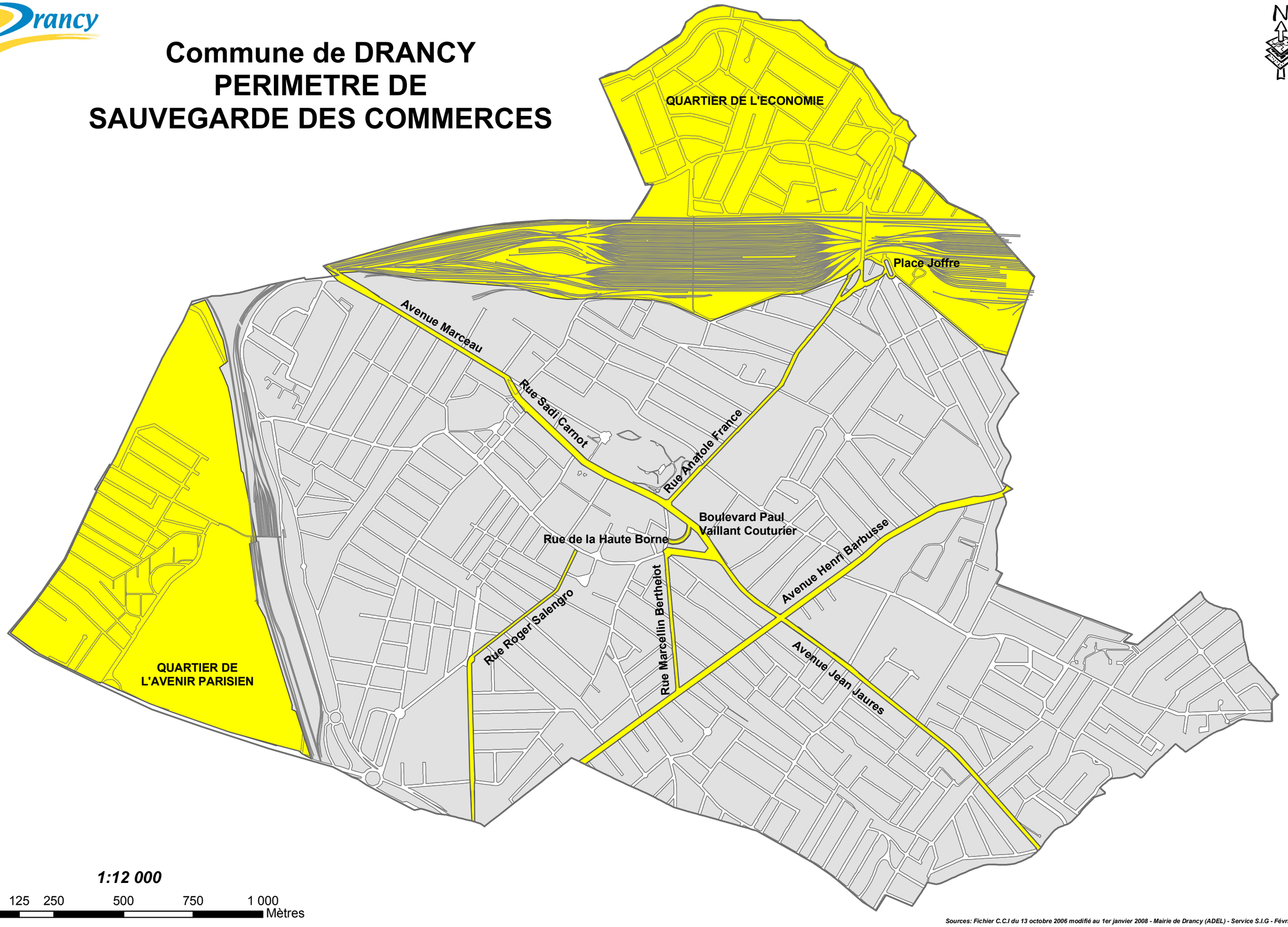
MAIRIE DE DRANCY (S. St-Denis) DÉLIBÉRATIONS

Fait et délibéré en séance
du 28 avril 2008
Le Maire,

MAIRIE DE DRANCY (S. St-Denis) DÉLIBÉRATIONS

Jean-Christophe LAGARDE

Commune de DRANCY
PERIMETRE DE SAUVEGARDE DES COMMERCES



1:12 000

0 125 250 500 750 1 000 Mètres

Sources: Fichier C.C.I du 13 octobre 2006 modifié au 1er janvier 2008 - Mairie de Drancy (ADEL) - Service S.I.G - Février 2008

DEPARTEMENT
DE LA SEINE-SAINT-DENIS
CANTON DE LA COURNEUVE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DUGNY

DELIBERATION

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 14 décembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit décembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents :

M. Quentin GESELL, Maire, M. Dominique GAULON, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, Mme Christine BARRETTA, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. José VIOLAS Adjoints au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Nadia BAHI, Mme Marie-Nella HIERSO, Mme Coralie MATHEVON, M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA, Mme Maria AREZES, Mme Janine LOPEZ, M. Franck LECONTE, M. Faouzy GUELLIL, M. Frédéric NICOLAS, Mohamed IMZILNE, M. Karim AMIMEUR, Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

Mme Marie-Claude COLLET représentée par M. Dominique GAULON
Mme Martine BRASSEUR représentée par M. Michel CLAVEL
Mme Delphine MARQUES représentée par Mme Sonia IFERHATEN
M. Chérif DIA représenté par M. José VIOLAS
M. Mohamed MOUMNI représenté par M. Thierry PICHOT-MAUFROY
Mme Sarah BOUZID représentée par Mme Janine LOPEZ
M. Malet DRAME représenté par M. Frédéric NICOLAS
Mme Séverine LEVE représentée par M. Mohamed IMZILNE

Absents :

Mme Françoise SAUVAGET
M. Michel ADAM
Mme Julie SANS

Secrétaire de séance : Mme Céline POULAIN

Délibération n° DEL.2023.067

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de Dugny

Le Conseil municipal en séance du 14 décembre 2023,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code du Commerce et plus particulièrement son article L.145-2,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214·1, 214·2 et R 214·1 et suivants,

VU la loi n°2005·882 du 2 aout 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM),

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT),

VU le décret n° 2007·1827 du 26 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

VU la délibération 2017/12/08/05 portant déclaration d'intérêt métropolitain en matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel,

VU la délibération CM2018/04/13/07 du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 avril 2018 relative au lancement de l'Appel à Manifestation d'intérêt "centres-villes vivants" et à la délégation de compétence au Bureau pour prendre les décisions d'attribution du FIMACS,

VU la délibération CM2018/11/12/14 relative au règlement du Fond d'intervention métropolitain de soutien au Commerce, à l'Artisanat et aux Services (FIMACS),

VU la délibération 2020/05/15/04 portant sur le Plan de relance du Grand Paris : pour un territoire durable, équilibré et résilient,

VU la délibération n° 2023-03 du 23 février 2023 du conseil de territoire portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) de Paris Terres d'Envol, fixant dans son AXE 1 des objectifs de développement, diversification et qualification du tissu commercial existant,

VU le rapport sur la situation du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, annexé à la présente délibération,

VU le Contrat Métropolitain de Développement « Centres-villes vivants » signé avec la Métropole du Grand Paris,

VU les plans annexés à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la chambre de Commerce et d'Industrie d'Ile-de-France en date du 21 novembre 2023,

VU le rapport de présentation afférent à la présente délibération,

CONSIDERANT l'avis tacite de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France, le délai de deux mois à compter de la date de réception du 28/09/2023, de la demande d'avis étant dépassé, l'avis est considéré comme favorable,

CONSIDERANT les enjeux de développement de la Collectivité,

CONSIDERANT la volonté de la municipalité de procéder à la redynamisation du centre-ville abordée sous l'angle du renforcement de la qualité des espaces publics, de l'offre de services et de

commerces et d'une intensification maitrisée des constructions résidentielles, de la protection du tissu pavillonnaire,

CONSIDERANT que la commune de Dugny accueillera le Village des Médias des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, qui constituera un nouveau quartier de plusieurs centaines de logements et 2500 m² de commerces,

CONSIDERANT la volonté municipale d'assurer la redynamisation de son centre-ville face à ce nouveau quartier,

CONSIDERANT la nécessité d'établir un périmètre de sauvegarde afin de préserver la diversité d'implantation commerciale et d'établir un suivi des mutations commerciales sur la commune,

CONSIDERANT l'importance de favoriser le dynamisme du commerce et de l'artisanat de proximité et d'œuvrer au maintien des polarités alimentaires de proximité sur la commune,

CONSIDERANT l'avis des commissions "Grands projets et cadre de vie" et « Finances",

CONSIDERANT que la présente délibération incluant le rapport susvisé, a été adressée aux membres du Conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L212-12 du code général des collectivités territoriales,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR

29 voix POUR
1 Conseiller municipal ne prenant pas part au vote M. Quentin GESELL

Soit à la majorité

Article 1er :

APPROUVE la délimitation pour le centre-ville d'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.

Article 2 :

FIXE ledit périmètre de sauvegarde conformément au plan et à la liste des parcelles, joints à la présente délibération.

Article 3 :

CONVIENT que chaque cession à titre onéreux sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de cession. Elle comportera également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

Article 4 :

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant un affichage en mairie pendant un mois et une mention faite dans deux journaux diffusés sur le département.

Article 5 :

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à exercer, dans les délais impartis par la réglementation, le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et, ce, dans les limites géographiques et objectifs fixés par le présent rapport.

Article 6 :

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce périmètre.

Ainsi fait et délibéré
Pour expédition conforme

Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint au Maire

MAIRIE DE DUGNY 04 04 (Seine-St-Denis)

Dominique GAULON

Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20231214-DEL-2023-067-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Délibération rendue exécutoire. ✦ Dépôt à la Préfecture le : 20/12/2023..... ✦ Publication et/ou notification le : 20/12/2023..... Document certifié conforme	Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Montreuil peut être saisi par voie de recours contre une décision du Conseil municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera soit : ✦ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ✦ deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
	Pour le Maire et par délégation Le 1er Adjoint au Maire MAIRIE DE DUGNY 04 04 (Seine-St-Denis) Dominique GAULON

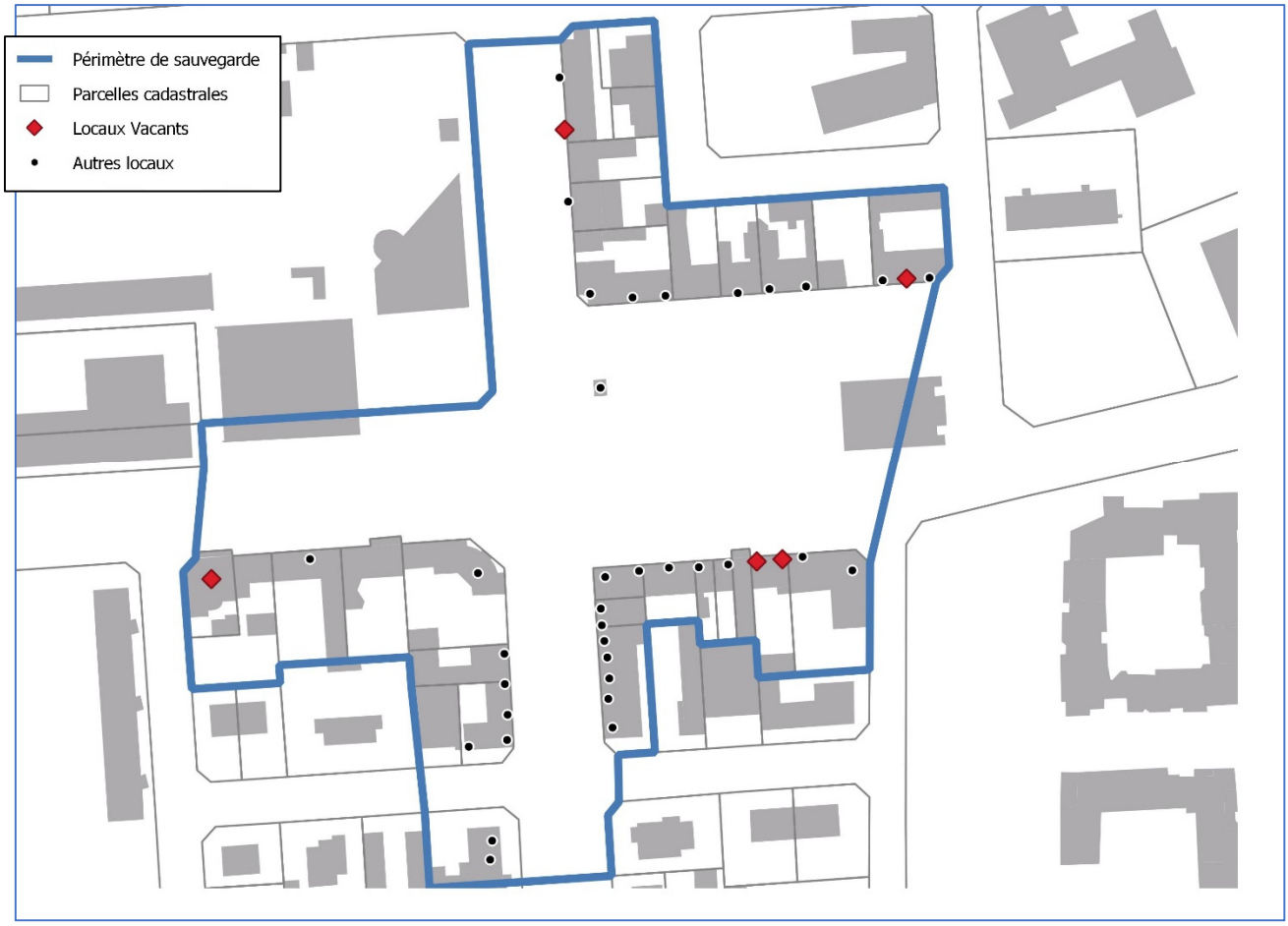
Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20231214-DEL-2023---067-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de Dugny

Annexe : périmètre de sauvegarde et parcelles concernées

Identifiant de la parcelle	*Préfixe*	*Section*	*Numéro*	*Contenance*
930300000B0018	000	B	18	780
930300000B0019	000	B	19	280
930300000B0020	000	B	20	331
930300000B0021	000	B	21	502
930300000B0022	000	B	22	325
930300000B0023	000	B	23	275
930300000B0024	000	B	24	375
930300000B0026	000	B	26	375
930300000B0027	000	B	27	507
930300000E0038	000	E	38	491
930300000E0046	000	E	46	550
930300000E0048	000	E	48	259
930300000E0049	000	E	49	302
930300000E0050	000	E	50	267
930300000E0051	000	E	51	724
930300000E0055	000	E	55	321
930300000E0056	000	E	56	664
930300000E0081	000	E	81	107
930300000E0082	000	E	82	113
930300000E0083	000	E	83	110
930300000E0085	000	E	85	493
930300000E0086	000	E	86	549
930300000E0087	000	E	87	285
930300000E0088	000	E	88	451
930300000E0090	000	E	90	224
930300000E0173	000	E	173	110
930300000E0174	000	E	174	99
930300000H0012	000	H	12	322
930300000H0013	000	H	13	318
930300000H0014	000	H	14	314
930300000H0015	000	H	15	310
930300000H0016	000	H	16	306
930300000H0017	000	H	17	302
930300000H0018	000	H	18	298
930300000H0019	000	H	19	294
930300000H0020	000	H	20	290
930300000H0021	000	H	21	314
930300000H0063	000	H	63	302
930300000H0064	000	H	64	304
930300000H0065	000	H	65	308
930300000H0066	000	H	66	312
930300000H0067	000	H	67	315
930300000H0068	000	H	68	321
930300000H0069	000	H	69	322
930300000H0070	000	H	70	325
930300000H0158	000	H	158	254
930300000H0174	000	H	174	320
930300000H0218	000	H	218	235
930300000H0219	000	H	219	10

Périmètre de préemption – Place Gabriel Péri



Périmètre de préemption – Rue de la Prévoyance / Rue Amelin



Tremblay-en-France

Délibération du Conseil municipal

Département de la Seine-Saint-Denis

Arrondissement du Raincy

Canton de Tremblay-en-France

Nombre de Conseillers municipaux

- en exercice : 39
- présents : 30
- excusés représentés : 08
- absent : 01

Séance du 15 décembre 2011

L'an deux mille onze, le quinze décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Tremblay-en-France, légalement convoqué le neuf du même mois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur François Asensi, Maire de Tremblay-en-France, Député de Seine-Saint-Denis.

Présents : MM. Asensi, Montes (à partir de 20 h 00 Q. n° 3 délibération n° 11-241), M. Laporte, Mme Bescou, M. Ardjoune, M^elle^ De Carvalho, M. Cantel, Mme Darteil, M. Fleutot, Mmes Laurent, Duboé, MM. Martin, Cissé, Vahé, Mme Blanchard, M. Durandeau, Mmes Mazarin, Dossou, M. Chauvin, Mme Dujany, M. Lalaoui (à partir de 19 h 30 Q. n° 3 délibération n° 11-241), Mmes Morot, Waty (jusqu'à 20 h 15 Q. n° 3 délibération n° 11-241), M. Alligner, Mme Triki, M. Sarah, Mmes Aït-Zenati (jusqu'à 21 h 00 Q. n° 11 délibération n° 11-249), Septfonds, Durand, MM. Debruyne, Godin.

Excusés ayant donné pouvoir : M. Montes pouvoir à M. Ardjoune (jusqu'à 20 h 00 Q. n° 2 délibération n° 11-240) - Mme Cazenave pouvoir à M. Asensi - M. Bescou pouvoir à M. Martin - Mme Pineau pouvoir à M. Alligner - Mme Thomy pouvoir à Mme Duboé - Mme Waty pouvoir à Mme Triki (à partir de 20 h 15 Q. n° 4 délibération n° 11-242) - M. Lavergne pouvoir à M. Chauvin - Mme Aït-Zenati pouvoir à M. Vahé (à partir de 21 h 00 Q. n° 12 délibération n° 11-250) - M. Bergh pouvoir à M. Cantel - M. Huet pouvoir à Mme Durand.

Absent : M. Tourhza.

En application de l'article L.2121-15 du code général des Collectivités territoriales, Monsieur Raphaël VAHÉ, Conseiller municipal, a été désigné secrétaire de séance.

Etaient également présents : Mme Le Gall, Directrice générale des services, Mmes Faure, Diaz-Uberti, Marland, Directrices générales adjointes des services - MM. Tubeuf, Middleton, Directeurs généraux adjoints des services.

--ooo--

Délibération 11-257 : Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et institution, en son cadre, du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (de 300 à 1000 m²).

Le Conseil municipal,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 213-4 à L 213-7 ainsi que ses articles L 214-1 à L 214-3,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des Communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie 2008-776 du 4 août 2008 et son décret d'application du 22 juin 2009, permettant aux communes de délimiter des périmètres de sauvegarde et d'y instaurer des droits à préempter,

Considérant la nécessité de définir, aux côtés d'autres outils dont la Commune s'est dotée ces dernières années pour maintenir et revitaliser le commerce, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et y instaurer un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés,

Considérant l'étendue de la Commune, la spécificité des quartiers de Tremblay-en-France et le caractère différencié et autonome de l'offre commerciale qui y est proposée,

Considérant que le commerce et l'artisanat de proximité contribuent à un cadre de vie équilibré et constituent des lieux d'échange, d'animation et de lien social privilégiés,

Considérant dès lors la nécessité de sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts des habitants de la Commune,

Considérant le rapport d'analyse commerciale réalisé et le périmètre proposé pour avis aux chambres consulaires,

Vu l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis du 4 novembre 2011 sur la définition du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de Tremblay-en-France,

Vu l'avis favorable au projet de la chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis du 18 novembre 2011 sur la définition du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de Tremblay-en-France,

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ci-joint,

Vu le rapport d'analyse sur la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre, ci-joint,

A l'unanimité,

D E L I B E R E

ARTICLE 1.
DECIDE de délimiter, dans les conditions suivantes, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'instauration en son cadre d'un droit de préemption communal applicable aux cessions des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés :

- ✓ **Quartier du Vert Galant** : le périmètre aura pour emprise la seconde portion de l'artère commerçante Avenue Pasteur (soit du n° 25 au n° 41 et du n° 22 au 40Ter de l'avenue - les numéros 30 de la rue de l'Argonne et 27 et 30 de la rue Roger Salengro sont également compris dans le périmètre).

- ✓ **Quartier des Cottages** : le périmètre d'intervention s'étend Avenue Barbusse du n° 67 au n° 87 et du n° 70 au n° 90. Il comprend la totalité du Centre commercial Hector Berlioz.

- ✓ **Quartier du Centre Ville** : le périmètre est défini sur l'avenue Mandela du côté pair, du n° 14 ou n° 36 et sur l'avenue de la Paix, du n° 6 au n° 12. Le périmètre couvrira l'ensemble des commerces situés dans la galerie marchande dite « Carrefour » au 137 avenue Gilbert Berger. Le centre commercial Carrefour market est exclu du périmètre.

- ✓ **Quartier du Vieux Pays** : le périmètre d'intervention comprend la totalité de la place du colonel Rol Tanguy, de la rue de la Mairie et les n° 10 au 24 de la route de Roissy. Il porte par ailleurs sur les commerces du n° 42 au n° 68b et du n° 43 au n° 45 de la Route de Roissy et sur la totalité du Chemin des Saints Pères.

ARTICLE 2.
AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tout document relatif à la présente délibération.

2011/912

ARTICLE 3.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité.

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice générale adjointe des services,

Mireille FAURE.

MAIRIE DE TREMBLAY-EN-FRANCE - 93290 -

Certifié exécutoire par le Maire
Compte-tenu de :
-La transmission au contrôle de légalité le : 19 NOV. 2011
-L'affichage le : 19 NOV. 2011
-La notification le : 30/12/2011
- Publication Journaux : Le 30/12/2011

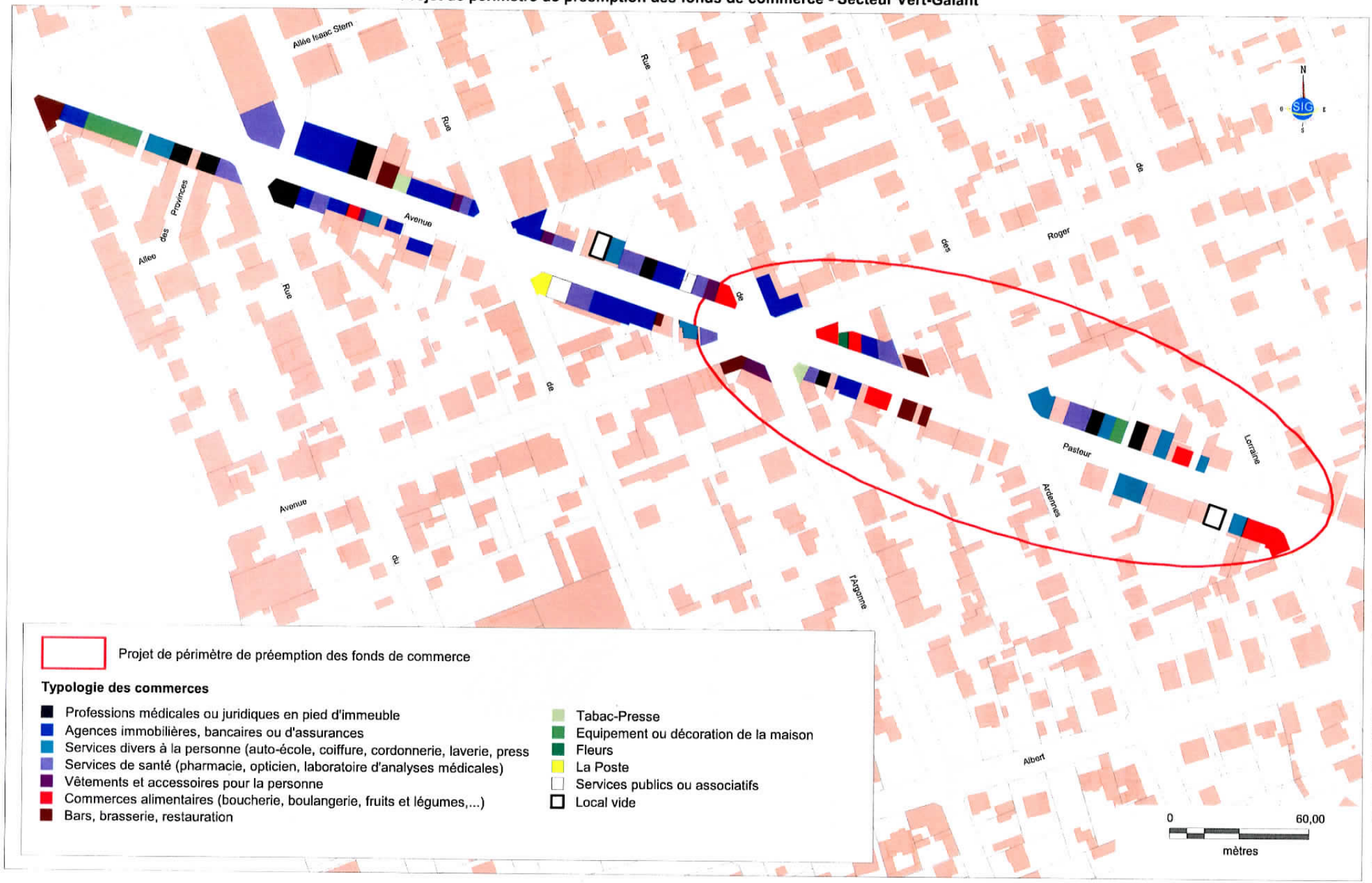
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice générale adjointe des services,

Mireille FAURE.

MAIRIE DE TREMBLAY-EN-FRANCE - 93290 -

Tremblay-en-France

Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce - Secteur Vert-Galant



Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce

Typologie des commerces

- Professions médicales ou juridiques en pied d'immeuble
- Agences immobilières, bancaires ou d'assurances
- Services divers à la personne (auto-école, coiffure, cordonnerie, laverie, press
- Services de santé (pharmacie, opticien, laboratoire d'analyses médicales)
- Vêtements et accessoires pour la personne
- Commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, fruits et légumes,...)
- Bars, brasserie, restauration
- Tabac-Presse
- Equipement ou décoration de la maison
- Fleurs
- La Poste
- Services publics ou associatifs
- Local vide

Source : Cadastre 2011 DGI / Données Service Développement économique

SEPTEMBRE 2011

Tremblay-en-France

Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce - Secteur Cottages



projet de périmètre de préemption des fonds de commerce

Opérations de logements - Convention Ville/Etat 2009

Typologie des commerces

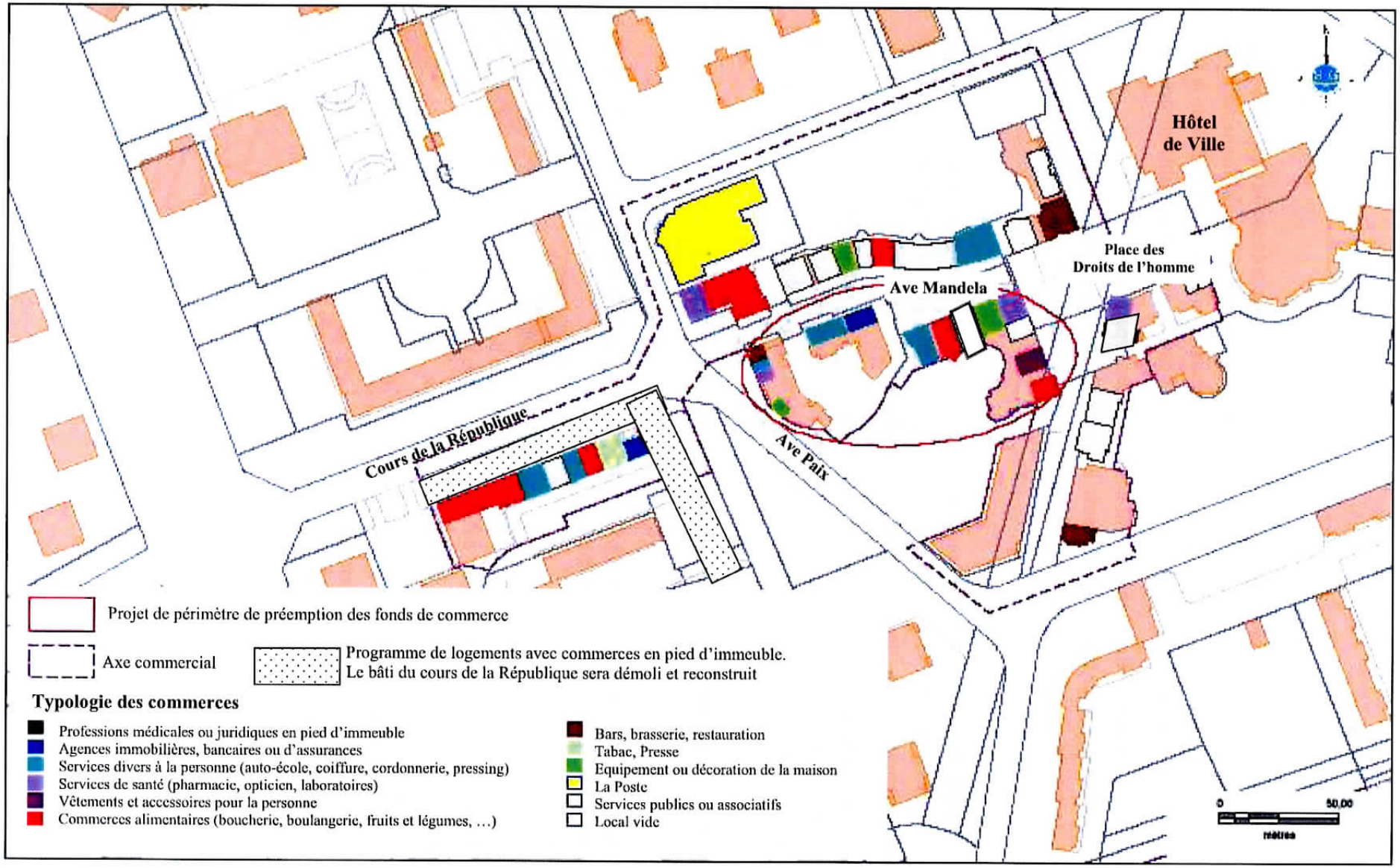
- Professions médicales ou juridiques en pied d'immeuble
- Agences immobilières, bancaires ou d'assurances
- Services divers à la personne (auto-école, coiffure, cordonnerie, laverie,press)
- Services de santé (pharmacie, opticien, laboratoire d'analyses médicales)
- Vêtements et accessoires pour la personne
- Commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, fruits et légumes,...)
- Bars, brasserie, restauration
- Tabac-Presse
- Fleurs
- Local vide
- Artisans et entreprises B to B
- Garages et équipements automobiles

Source : Cadastre 2009 DGI / Données Service Observatoire économique

MARS 2011

Tremblay-en-France

Projet Périmètre de préemption des fonds de commerces - Secteur Centre ville / Mandela—Paix



Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce

Axe commercial

Programme de logements avec commerces en pied d'immeuble.
Le bâti du cours de la République sera démoli et reconstruit

Typologie des commerces

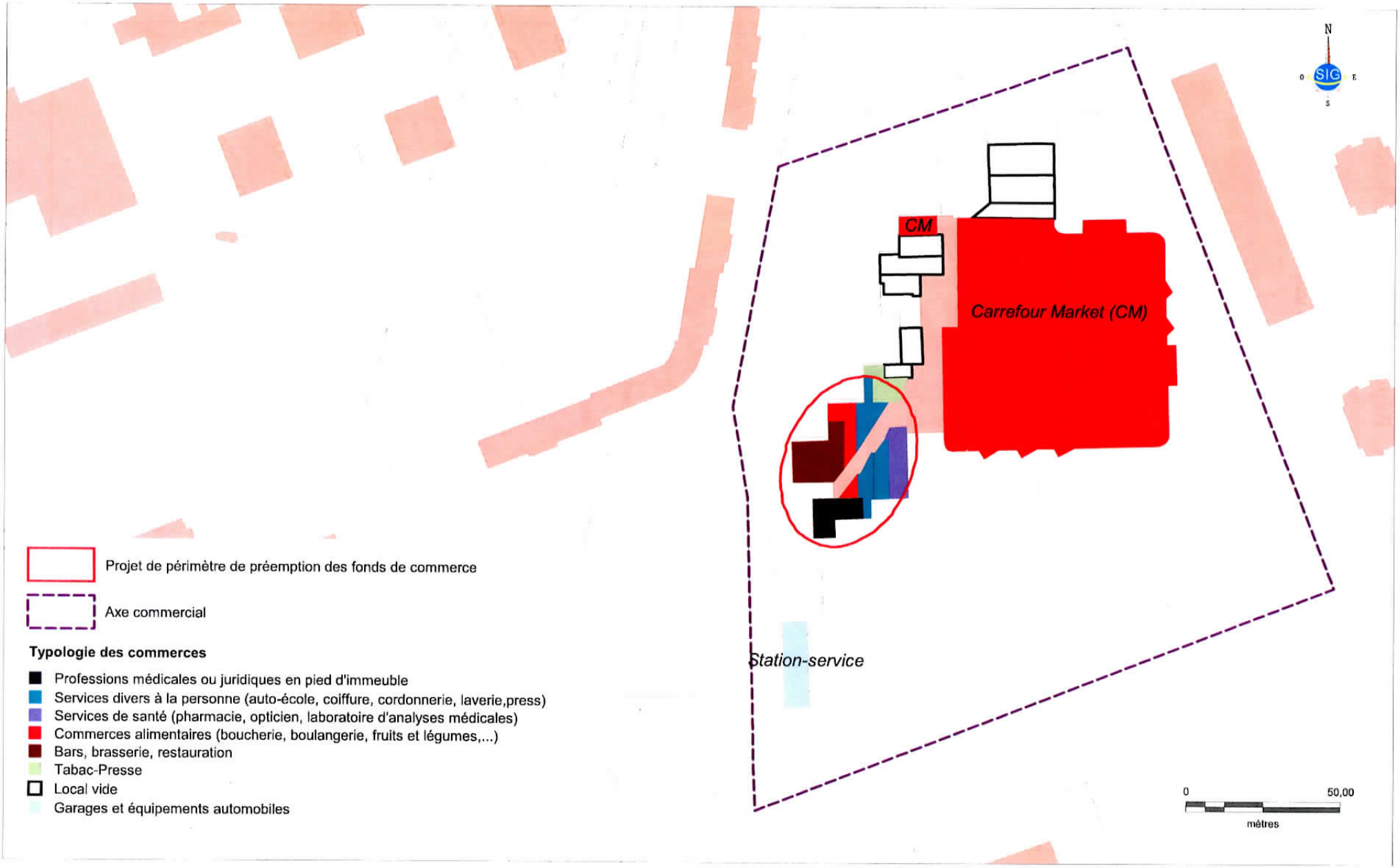
- Professions médicales ou juridiques en pied d'immeuble
- Agences immobilières, bancaires ou d'assurances
- Services divers à la personne (auto-école, coiffure, cordonnerie, pressing)
- Services de santé (pharmacie, opticien, laboratoires)
- Vêtements et accessoires pour la personne
- Commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, fruits et légumes, …)
- Bars, brasserie, restauration
- Tabac, Presse
- Equipement ou décoration de la maison
- La Poste
- Services publics ou associatifs
- Local vide

Source : Cadastre 2009 DGI / Données Service Observatoire économique

FEVRIER 2011

Tremblay-en-France

Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce - Secteur Carrefour-Market



Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce

Axe commercial

Typologie des commerces

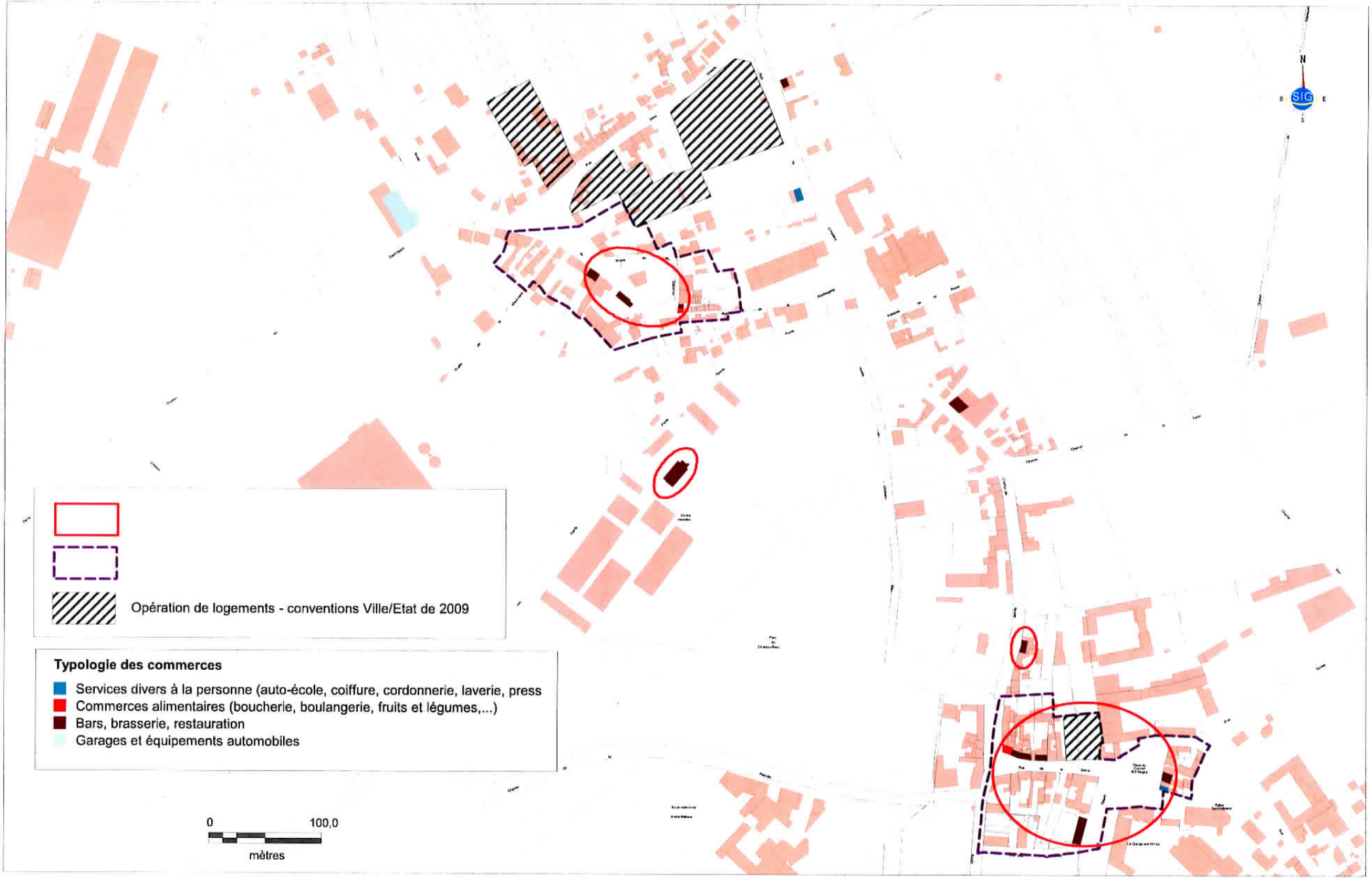
- Professions médicales ou juridiques en pied d'immeuble
- Services divers à la personne (auto-école, coiffure, cordonnerie, laverie,press)
- Services de santé (pharmacie, opticien, laboratoire d'analyses médicales)
- Commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, fruits et légumes,...)
- Bars, brasserie, restauration
- Tabac-Presse
- Local vide
- Garages et équipements automobiles

Source : Cadastre 2009 DGI / Données Service Observatoire économique

FEVRIER 2011

Tremblay-en-France

Projet de périmètre de préemption des fonds de commerce - Secteur Vieux-Pays



Source : Cadastre 2011 DGI / Données Service Développement économique

AOÛT 2011

N° 2013-017

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE VILLEPINTE
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 6 FEVRIER 2013

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 31 Janvier 2013, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis aux Espaces V, Salle Joséphine Baker, le 6 Février 2013 à 20 heures 00, sous la Présidence de Madame Nelly ROLAND IRIBERRY, Maire.

Sont présents **:** ***32***

Mme ROLAND IRIBERRY, M. FAGUIER, Mme HUBERT, Mme BROU, M. NAUMOVIC, Mme REYDANT, M. KERAUDREN, Mme BOUSSELIT, Melle MALKI, M. TERREYRE, Mme ILLOUZ, Mme ROBERT, Melle YOUSSOUF (arrivée au point n° 2013-001), M. PORTA, M. CHIROUSE, Mme ARRI, M. LESOURD, Mme POUCHIN, M. PALCY, M. ESSAID, M. ESTEVES, Mme REIDOR, Mme WEIDEMANN-ROUSSEAU, M. CHACON, M. MARIAGE, M. MONAT, Mme GILARD, Mme TROUDART, M. MARIOT, M. LAURENT, Mme CHAMPAPHONEVILAY, Mme VAUBAN.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration **:** ***3***

M. VAN qui a donné pouvoir à Mme ILLOUZ
M. JEAN-BAPTISTE qui a donné pouvoir à Mme ROBERT
M. PERRIER qui a donné pouvoir à M. LAURENT

Absents : ***4***

M. ARRAHMANE, Mme CYPRIEN-SUZAN, Mme MASSENGO, Melle OUDDAH.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme BROU est désigné(e) pour remplir cette fonction.

OBJET : FINANCES
MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE DE PROXIMITE ET DE L'ARTISANAT A VILLEPINTE POUR USAGER D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX.
Délibération n° 2013-017

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2 et R 214-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Seine Saint Denis en date du 20 décembre 2012,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine Saint Denis en date du 3 décembre 2012,

Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux,

Considérant que ce dispositif de préemption peut répondre aux objectifs de la Municipalité en termes de maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutte contre le risque d'uniformisation du centre ville et d'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés,

Considérant qu'au regard du diagnostic réalisé par la CCIP 93, l'opportunité de mettre en place un périmètre de sauvegarde semble se réduire à la seule zone Gare, principal pôle commercial de la ville,

Après avis du Bureau Municipal du 23 Janvier 2013,

Après avis de la Commission des Finances du 25 Janvier 2013,

Ayant entendu son rapporteur, Madame ROBERT,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 35 VOIX POUR

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'instaurer, en application de l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux. Le périmètre d'application porte sur les secteurs suivants :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

ARTICLE 2 : D'autoriser le Maire à exercer au nom de la commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire après affichage en mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 6 Février 2013

MAIRIE DE VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis)

Le Maire,

Nelly ROLAND IRIBERRY

DGA FINANCES – COMMANDE PUBLIQUE – ECONOMIE ET COMMERCE
DIRECTION DE L'ECONOMIE ET DU COMMERCE

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2013-017

Conseil Municipal du 6 Février 2013

RAPPORTEUR : ***Madame ROBERT***

OBJET : *V -* ***ECONOMIE-COMMERCE***
1 - Mise en place d'un périmètre de sauvegarde pour usage d'un droit de préemption urbain.

TENEUR DU DOSSIER

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a autorisé les Conseils Municipaux à délimiter un périmètre de sauvegarde à l'intérieur duquel peut s'exercer un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux.

Au sein de ce périmètre, chaque cession est subordonnée à une déclaration préalable faite à la Commune par le cédant qui précise le prix et les conditions de cession. La Commune dispose alors de deux mois pour décider d'exercer (ou non) son droit de préemption ; passé ce délai, le silence de la commune vaut renonciation à l'exercice de ce droit.

A Villepinte, la Municipalité souhaite utiliser ce dispositif de préemption, afin de maintenir la diversité des activités commerciales et artisanales ; de lutter contre le risque d'uniformisation du centre ville ; de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Confié à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP), un diagnostic a porté sur les 11 pôles commerciaux de la Ville. Le travail a consisté pour chaque zone à identifier les atouts, les faiblesses, les opportunités de développement et les menaces de déclin.

Au regard de cette étude, l'opportunité de mettre en place un périmètre de sauvegarde semble se réduire à la seule zone Gare, principal pôle commercial de la ville, avec 79 cellules commerciales concernées par le diagnostic, soit 32 % de l'offre de la Commune.

Depuis une précédente étude menée en 2002, le pôle montre une baisse tendancielle de la diversité commerciale, marquée par un développement des agences (+ 23 %), la diminution du nombre des commerces alimentaires (- 29 %) et une réduction des services aux particuliers (- 17%).

Il est important de pouvoir enrayer cette évolution, d'autant que le pôle Gare dispose d'un certain nombre d'atouts (des flux de chalands quotidiens générés par la gare, une clientèle locale importante, la présence d'une association de commerçants, ...).

En cohérence avec le plan local d'urbanisme en raison des conclusions du diagnostic réalisé par la CCIP, il est donc proposé de définir un périmètre de sauvegarde qui engloberait :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

Précisons que l'avis préalable des chambres consulaires sur le projet de délibération a été sollicité.

La chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis a répondu le 3 décembre 2012, se déclarant "favorable à cette définition de [...] périmètre de sauvegarde".

Quant à la chambre de commerce et d'industrie de Paris, "suite étude du dossier au regard des éléments précédemment cités, [elle] émet un avis favorable au périmètre de préemption sur les fonds et les baux commerciaux, sous réserve de [ses] observations".

CONCLUSION

Il est proposé au conseil municipal de valider le périmètre de sauvegarde tel que défini dans la présente note et d'autoriser l'instauration d'un périmètre de sauvegarde qui permettra à la Ville, le cas échéant, de faire usage du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux dans les secteurs suivants :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

Avis du Bureau Municipal du 23 Janvier 2013.
Avis de la Commission des Finances du 25 Janvier 2013.