COPIE

LE TOUQUET
PARIS · PLAGE

Mairie du Touquet-Paris-Plage

Département
du Pas-de-Calais

Arrondissement
de Montreuil S/Mer

Canton
de Montreuil S/Mer

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE NEUF, le vendredi 20 mars, à 20 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Ville du TOUQUET-PARIS-PLAGE, convoqués le 10 mars 2009, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Daniel FASQUELLE, Député-Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Juliette BERNARD, M. Hervé DEPERNE, Mmes Anne CHOTEAU et Madeleine DERAMECOURT, M. Denis CALOIN, Mme Lilyane LUSSIGNOL et M. Philippe HAGNERÉ, Adjoints au Maire, Mmes Sophie MOREL et Marie-Joseph BETTE, M. Gérard DESCHRYVER, Mmes Karine LE BOURLIER et Michèle BIUNDO, MM. Bernard BAUDOUX et Francis BEAURAIN (jusqu'à 0 h 25), Mme Janick GOETGHELUCK, MM. Jacques COYOT et Thierry LEFAIRE, Mme Delphine PETIT-VAYRON, MM. Hugues DEMAY, et Franck LEMAÎTRE, Mme Emilie DOCQUIERT-COLPAERT, MM. Maxime JUDD et Patrick DOUSSOT, Mme Nathalie HERBAUT et M. Thierry GRÉGOIRE, Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

M. Paul DUMONT, Adjoint au Maire, donne pouvoir à M. Philippe HAGNERÉ, Adjoint au Maire ; M. Francis BEAURAIN, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Gérard DESCHRYVER, Conseiller municipal (à partir de 0 h 25) ; Mme Liliane CARLIER, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Thierry GRÉGOIRE, Conseiller municipal.

ABSENTE NON EXCUSÉE ET NON REPRÉSENTÉE :

Mme Lydwine LUTERNAUER, Conseillère municipale.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Maxime JUDD, Conseiller municipal.

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNE SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE OU LES BAUX COMMERCIAUX

Monsieur le Député-Maire expose :

1°) Les commerces des villes sont confrontés à un environnement en constante mutation. L'apparition de nouvelles formes de concurrence et de nouveaux comportements des consommateurs, la dynamique des centres urbains et de leur périphérie, sont autant de paramètres à prendre en compte pour le maintien et le développement de la diversité commerciale sur les territoires.

2°) Le maintien du commerce de proximité, surtout en cœur de ville, constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. Si ce commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

3°) que face à ces constats, il a été donné aux communes un outil leur permettant de tenter de maintenir une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité. Ainsi, l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.
Le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, a été publié au J.O. n° 301 du 28 décembre 2007.

4°) que l'objectif est de permettre la sauvegarde du commerce de proximité et le maintien d'une offre commerciale diversifiée au sein de périmètres communaux définis précisément.

5°) que le résumé du processus est le suivant :

Lorsque le droit de préemption est instauré, le cédant d'un fonds ou d'un bail doit adresser au maire, préalablement à la vente, une déclaration précisant les prix et conditions de la cession. Sont concernées les seules cessions à titre onéreux, à l'exclusion des cessions d'activités effectuées dans le cadre d'un plan de sauvegarde, d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

La commune titulaire du droit de préemption, ou, par délégation, le maire, dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier sa décision. Il peut acquérir le fonds ou le droit au bail aux prix et conditions de la déclaration. Il a également la possibilité de renoncer à son droit, l'absence de réponse dans les deux mois valant renonciation. Enfin, en cas de désaccord sur le prix ou les conditions de la déclaration préalable, il peut saisir le juge de l'expropriation en vue de faire fixer judiciairement le prix.

L'acte constatant la cession est dressé dans les trois mois suivant la notification de la décision d'acquérir ou de la décision judiciaire fixant les prix et conditions de la cession. Une fois le fonds ou le bail préempté, la commune doit le rétrocéder dans un délai d'un an. Ce délai dépassé, la priorité d'acquisition est alors donnée à l'acquéreur initial.

La gestion du fonds dans la période intermédiaire n'est pas encadrée. La commune devra agir vite pour ne pas le laisser en déshérence jusqu'à désignation du rétro-cessionnaire, ceci pouvant entraîner des conséquences dommageables, comme une possible dévalorisation du bien rétrocédé.

Le choix de l'acquéreur du fonds ou du droit au bail rétrocédé par la commune s'effectue par le conseil municipal.

6°) qu'il appartient donc au Conseil municipal de définir un périmètre de sauvegarde qui correspond à un secteur où le commerce et l'artisanat sont confrontés à un danger patent de disparition ou de manque de diversité. La délimitation proposée pour ce périmètre de sauvegarde est la suivante (plan ci-joint) :

- la rue des Oyats, dans sa partie comprise entre la rue de Moscou et le boulevard Jules Pouget,
- le boulevard Jules Pouget, dans sa partie comprise entre la rue des Oyats et la rue Léon Garet,
- la rue Léon Garet, dans sa partie comprise entre le boulevard Jules Pouget et la rue de Londres,
- la rue de Londres, se prolongeant par la rue d'Arras, dans sa partie comprise entre la rue Léon Garet et la rue de Desvres,
- la rue de Desvres, dans sa partie comprise entre la rue d'Arras et la rue de Boulogne,
- la rue de Boulogne, se prolongeant par la rue de Moscou, dans sa partie comprise entre la rue de Desvres et la rue de Bruxelles,
- la rue de Bruxelles, dans sa partie comprise entre la rue de Moscou et l'avenue de Bruxelles, se prolongeant par l'avenue du Verger,
- l'avenue des Phares, dans sa partie comprise entre l'avenue du Verger et l'avenue des Phares pour partie, incluant la résidence « Prince de Galles »,
- l'avenue du Verger, dans sa partie comprise entre l'avenue des Phares et le rond point du Tennis,
- l'avenue du Verger, dans sa partie comprise entre le rond point du tennis et l'avenue Saint Louis,
- l'avenue Saint Louis, dans sa partie comprise entre l'angle des avenues Saint Louis et Lens et la rue de Moscou,
- la rue de Moscou, dans sa partie comprise entre l'avenue Saint Louis et la rue des Oyats.

7°) que les objectifs qu'il est proposé de poursuivre et qui doivent conduire à la délimitation de notre périmètre, sont clairs. Il s'agit de :

- la sauvegarde du commerce de proximité,
- la préservation de la diversité commerciale.

La diversité commerciale constitue une nécessité permettant à chaque citoyen de contenter ses besoins notamment en matière de consommation, sans avoir à effectuer des démarches trop importantes ou des déplacements trop longs ».

8°) que par ailleurs, et en complément de la délibération en date du 15 mars 2008 prise en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à M. le Maire l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption défini par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et ce, sans limitation de montant.

9°) que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L 2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme te notamment les articles L 214-1, R 214-1 à R 214-16,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58,

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 l'avis favorable de la Commission plénière en date du 13 mars 2009.

Considérant le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que les menaces qui pèsent sur la diversité commerciale dans la commune,

Considérant l'avis des Chambres de Commerce et d'Industrie de Boulogne-sur-mer Côte d'Opale en date du 12 mars 2009 (sise 98 boulevard Gambetta - BP 269 à Boulogne-sur-mer) d'une part, et des Métiers et de l'Artisanat du Pas-de-Calais en date du 16 mars 2009 (ZAC Mont Joie à Saint-Martin-Boulogne) d'autre part, sur le projet de périmètre proposé ainsi que sur le rapport analysant la situation du commerce touquettois,

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu et après en avoir délibéré :

DÉCIDE à l'unanimité des présents et représentés,

1°) de procéder à l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

2°) d'adopter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que déterminé ci-dessus et figurant au plan annexé à la présente délibération.

3°) d'étendre la délégation consentie par le Conseil municipal au maire en application des dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales au droit de préemption créé par la présente délibération.

4°) d'adresser ampliation de la présente délibération à Madame la Sous-Préfète de Montreuil-sur-mer et à Madame la Trésorière du Touquet.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Pour le Député-Maire,
L'adjointe déléguée,

MAIRIE DU TOUQUET-PARIS-P.

Bernard

Juliette BERNARD

SOUS-PREFECTURE de MONTREUIL sur MER (P.-de-C.)

REÇU LE

27 MAR. 2009

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Périmètre de préemption des baux commerciaux

LEGENDE

- alimentation
- équipement de la personne
- hygiène santé
- loisir culture
- équipement de la maison
- bar, brasserie, café hôtel restaurant
- services
- banques

LE TIR AUX PIGEONS

LES PHARES

L'HERMITAGE

LE JARDIN D'YPRES