

<i>Numéro délibération</i> <b>78</b>	<b><u>OBJET</u> :</b>  <b>ADOPTION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE INSTITUANT UN DROIT DE PREEMPTION DES FONDS COMMERCIAUX ET ARTISANAUX.</b>
<i>Conseil Municipal</i> <b>28 mai 2009</b>	
<i>Numéro à l'ODJ</i> <b>N°78</b>	

Monsieur le Maire expose :

Les villes sont parties prenantes dans la lutte contre le déclin du commerce de proximité, car il joue un rôle fondamental en créant du lien social, des échanges économiques et en structurant le paysage urbain.

La ville consciente de cela, développe une politique de soutien au commerce de proximité au travers de plusieurs champs d'intervention : le PLU, le réaménagement de sa voirie, la sécurisation des zones commerciales, la bourse des locaux, des actions de professionnalisation des commerçants, etc.

Dans cette même perspective la ville souhaite pouvoir mieux maîtriser les reprises/cessions de fonds qui à ce jour lui échappent et entravent les politiques qu'elle développe par ailleurs, et ce grâce à un nouvel outil juridique qui lui permettrait de pouvoir préempter les fonds commerciaux et artisanaux, et les baux commerciaux.

Préalablement, elle doit définir la ou les zones de son territoire où la diversité du commerce est menacée, où la vacance de locaux est importante, pour justifier que ne soit pas entravé la liberté d'entreprendre et le droit de propriété.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter un seul périmètre de sauvegarde, visant les commerces de centre ville, afin de renforcer la création d'un vrai cœur de ville et de lutter contre la mono activité qui s'y développe particulièrement. Ce périmètre couvrirait partiellement ou totalement les rues suivantes : avenue du général Gallieni, rue Gardebled, rue Paul Cavaré, avenue de la République, rue du 4è Zouaves, rue du Gal Leclerc, avenue du Gal de Gaulle, avenue Jean Jaurès, places Ste Geneviève, Carnot et Copernic.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune ce droit de préemption sur les cessions des fonds de commerces, des fonds artisanaux et des baux commerciaux intervenant dans ce périmètre.

## LE CONSEIL

**OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.214-1 à L. 214-3 issus de l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 ;

**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 décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 explicitant les conditions de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

**CONSIDERANT** le rôle indispensable du commerce de proximité dans la ville, tant comme générateur de lien social et de flux économiques, que comme un élément structurant du tissu urbain ;

**CONSIDERANT** que dans le quartier du Centre Ville, la concentration de commerces de services de type banques ou salons de coiffure est particulièrement prégnante au regard des autres quartiers de la Ville, portant ainsi atteinte à la diversité du commerce;

**CONSIDERANT** la nécessité de favoriser l'implantation d'un linéaire commercial sur la zone partant de l'avenue du Général de Gaulle jusqu'à la moitié des avenues du Général Leclerc et J Jaurès pour doter la Ville d'un vrai cœur de ville dans une cohérence globale avec les projets urbains en cours et à venir (ZAC du centre ville et ZAC du Cœur de Ville) ;

**CONSIDERANT** que le droit de préemption des fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux permet aux villes de se doter d'un outil de veille économique en lui permettant de connaître en amont les projets de cessions, et de dissuasion en lui permettant de préempter si l'objectif de diversité est menacé;  
**CONSIDERANT** le rapport sur la situation du commerce dans la zone de protection pressentie;  
**CONSIDERANT** l'avis favorable des Chambres de Métiers et de Commerce de la Seine Saint Denis saisies sur la base de ce rapport, par courrier recommandé en date du 9 mars 2009;

### **DELIBERE**

**Article 1 : DELIMITE** un périmètre de sauvegarde du commerce dans la zone délimitée par les rues suivantes :

- du 1 au 45 avenue du général Gallieni,
- du 1 au 17 rue Gardebled,
- du 1 au 37 rue Paul Cavaré,
- le 1 avenue de la République,
- du 1 au 28 rue du 4è Zouaves,
- du 9 au 162 rue du Gal Leclerc,
- du 1 au 56 avenue du Gal de Gaulle,
- du 1 au 55 avenue Jean Jaurès,
- places Ste Geneviève, Carnot et Copernic.

**Article 2 : INSTITUTE** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

**Article 3 : AUTORISE** M le Maire à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,

**Article 4 : PRECISE** que la présente délibération et la délimitation du périmètre feront l'objet d'une publication dans le quotidien LE PARISIEN édition Seine Saint Denis.

*Adopté à l'Unanimité.*

**ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE APRES LECTURE.**

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Publication le : 4 juin 2009  
Et transmission en Préfecture le :



**Claude PERNES**  
**Maire,**  
**Conseiller Régional**