



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 20 JANVIER 2017 – N° 11

Nombre de conseillers : 27

En exercice : 27 – Présents : 16 – Votants : 25

L'an deux mille dix-sept, le vingt janvier à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Etaient présents : M. Claude PETIT, Mme Christine CHARLOT, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Virginie MACÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Frédéric TAVERNIER, Mme Véronique FERMÉ, conseillers municipaux délégués.

M. Emmanuel HERBET, Mme Marion LELOUP (arrivée à 21h20), Mme Bigué THÉBAULT, M. Benoist VAILLOT, Mme Claire CANARD, Mme Odile CADINOT, M. Pierre MÉLIAND, conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme Annie LELOUP, adjoint, Mme Isabelle LE GUELLEC, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Bigué THÉBAULT), M. Sylvain CHARLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à Mme Virginie MACÉ), Mme Margaret CHEVALIER, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Frédéric TAVERNIER), Mme Nicole JUBERT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Véronique FERMÉ), M. Didier PONTY, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à Mme Christine CHARLOT), M. Daniel LE COUSIN, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Virginie PÉRIERS, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Didier DUVAL), Mme Nathalie BESNARD, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Odile CADINOT), M. Nicolas DUFORT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Pierre MÉLIAND).

Absente non excusée : Mme Marie-Christine CASTEL.

Secrétaire de séance : Mme Bigué THÉBAULT, conseillère municipale.

URBANISME – MISE EN PLACE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX :

M. le Maire expose au conseil municipal que l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien des activités artisanales et commerciales de proximité. En effet, sur le territoire défini dans les documents annexés il existe un risque de disparition du commerce ou de l'artisanat, un risque d'unification de l'offre commerciale ou artisanale.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette dernière disposera d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur du fond ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fond qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre de commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession.

A défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Pour pouvoir bénéficier de ce droit, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité, et soumettre, pour avis, son projet de délibération aux chambres consulaires.

M. le Maire précise que cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer la disparition des commerces de proximité, le phénomène de banalisation des commerces qui touchent les centres villes (enseignes de services...) et l'appauvrissement de l'offre commerciale.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. Si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22.21,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment 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 et notamment son article 58 qui instaure le droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le conseil municipal,
Vu le Décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption au profit des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux,
Vu les articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux,
Vu la Loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008 et notamment son article 101,
Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune,
Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
Vu l'avis de la commission municipale voirie, urbanisme, cadre de vie et accessibilité du 21 octobre 2016,
Considérant que la Chambre de Commerce et d'Industrie a été consultée pour avis le 14 novembre 2016,
Considérant que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a été consultée pour avis le 14 novembre 2016,
Considérant que la Chambre de Commerce et d'Industrie a donné son accord par courrier du 9 janvier 2017,
A ce jour, l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas été rendu dans le délai de 2 mois et est donc réputé favorable,

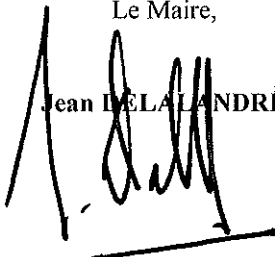
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'instaurer un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Urbanisme, dans la zone délimitée dans le document graphique annexé à la présente délibération, selon le périmètre suivant :
 - ↳ la place du Général de Gaulle,
 - ↳ la rue Pavée,
 - ↳ les quais du n°84, avenue du Président Coty (restaurant Le Coq Hardy) au n°112, quai de la Libération (StudioPat),
 - ↳ la rue de Verdun : du bac à la rue Pasteur.
- D'établir un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial,
- D'autoriser M. le Maire out autre adjoint pris dans l'ordre du tableau, à exercer au nom de la commune, ce droit de préemption par application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- De dire que conformément à l'article R.2111-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme,
- De dire que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfecture de la Seine-Maritime, à la Direction Générale des Finances Publiques, à la Chambre de Commerces et d'Industrie de Rouen, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Tribunal de Grande Instance.

Annexe : document graphique délimitant le périmètre.

Vote : adopté à l'unanimité.

Fait à Duclair, le 27 janvier 2017,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,


Jean DELALANDRE

