

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal du 27 mars 2008

Conseillers

En exercice :	33
Présents :	30
Représentés :	3
Votants :	33
Suffrages exprimés :	33
Pour :	33
Abstention :	-
Contre :	-

## Délibération n° 9

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

SAUVEGARDE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ET  
BAUX COMMERCIAUX / ARTISANAUX - DETERMINATION DU  
PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE  
L'ARTISANAT DE PROXIMITE

Étaient présents :

M. Djoudé MERABET, Maire, M. Didier MARIE, Mme Françoise GUILLOTIN, Mme Anne-Marie DAVID, M. Régis ZAKNOUN, Mme Muriel BILYK, M. Dominique BOURGOIS, Mme Valérie AUVRAY, M. Didier FONTAINE, Mme Caroline CORDONNIER, Adjoint, M. Bernard GIRARD, Mme Michèle LEJEUNE, M. Didier GUILLAUD, Mme Annick LAICHOIR, M. Gilbert MEYER, Mme Annie DUHAMEL, M. Abdoulaye SALL, Mme Hawa M'BODJI, M. Pierre WEINMANN, Mme Joëlle DOUBET, M. Frédéric MAILLET, Mme Cécilia BILYK, M. Mohamed HACHANI, Mme Claire BOURDALEIX-YOUIYOU, M. Demba DIACK, Mme Marie-Claude ROCQUEMONT-ROISSET, M. Farid HAMOUCHE, Mme Brigitte BECQUART, M. Mehdi KAIM, Mme Agnès LANNES, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés :

M. Alexandre CYPRIEN, Mme Sandra HANCHARD, M. Kamel LAHSINAT.

Rapporteur : Didier MARIE

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME a reconnu aux communes le droit de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (article 58). Ce droit de préemption constitue un outil stratégique pour la redynamisation de la vie commerciale : il offre aux communes une possibilité d'agir directement pour préserver la diversité des activités.

Régi par des dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L214-1 à -3), du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2122-22) et du Code de Commerce (chapitre I du titre IV du livre 1er), ce droit de préemption existe pour toutes les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux qui interviennent dans un périmètre déterminé préalablement par le Conseil Municipal et appelé « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ».

Si la commune décide de préempter, elle doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds ou le bail concerné à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit avoir pour but de permettre une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre.

Afin de favoriser le dynamisme du commerce de centre-ville, la Ville d'Elbeuf-Sur-Seine a mis en place dès la fin des années 90 des actions sur le territoire de la Ville. En partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et l'association locale de commerçants, elle a notamment élaboré un programme pluriannuel d'actions de révalorisation, baptisé « Cœur de Pays ».

Parce qu'il autorise la commune à intervenir directement sur la présence commerciale et à assurer la diversité des activités, le droit de préemption institué par la loi du 2 août 2005 constitue le complément incontournable des actions menées par la Ville. C'est pourquoi, dès janvier 2006, le Conseil Municipal a arrêté un périmètre d'exercice du droit de préemption commercial. Cependant un Décret en Conseil d'Etat précisant les conditions d'exercice dudit droit est intervenu le 26 décembre 2007 et a modifié les conditions de validité du périmètre de sauvegarde. En effet, le texte prévoit la procédure suivante :

- ✓ soumission du projet de périmètre à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour avis
- ✓ Examen par le Conseil Municipal
- ✓ affichage en mairie pendant un mois minimum et publication dans deux journaux d'annonces légales.

Après observations et avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Elbeuf et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime, le périmètre de sauvegarde suivant a été cerné :

- la rue de la République
- la rue Guynemer
- la rue des Martyrs
- La Place Mitterrand
- La rue du Maréchal Leclerc
- la rue Jean Jaurès, de la Place Mitterrand à la rue des Traités
- la rue du Général De Gaulle, de la Place Mitterrand à la rue Cousin Corblin
- la rue du Neubourg, de la Place Mitterrand à la rue Dévé

- la Place Lecallier et ses abords
- la rue Théodore Chennevière
- la rue Pierre Brossolette
- la rue de Roanne, de la rue des Martyrs jusqu'à la rue Pasteur
- la rue Charles Mouchel, de la rue des Martyrs à la rue Jean Gaument.

Ce périmètre couvre le cœur hyper marchand d'Elbeuf. L'objectif de la Ville est triple :

- ✓ préserver la diversité d'activités en centre-ville : maintenir présents les petits commerces et favoriser l'installation de commerces complémentaires,
- ✓ être informé de tout projet de cession de fonds ou de bail dans ledit centre-ville : cette source d'information permettra à la Ville de suivre, voire d'anticiper, l'évolution du dynamisme de sa vie commerciale
- ✓ enfin, prendre une mesure conservatoire et dissuasive : l'effet préventif de cette décision évitera probablement, sans autre intervention de la Ville, l'ouverture d'activités peu dynamiques.

*Il vous est donc proposé :*

- d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, tel que défini plus haut et à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption, reconnu par la loi du 2 août 2005, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces et de baux commerciaux ;



Le rapport de Monsieur Didier MARIE est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

*Vu la loi 82.213 du 2 mars 1982 la  
loi 82.623 du 22 Juillet 1982 le pré-  
sent acte est exécutoire ayant été  
publié ou notifié et déposé à la  
Préfecture de Seine-Maritime  
le : 2 AVR. 2008*

Le registre dûment signé,  
Pour extrait conforme,  
Le Maire d'Elbeuf sur Seine,

  
Djoudé MERABET.