

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

**Délibération :**  
**D2022-4-08**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt octobre à 19 h 00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués par Monsieur le Maire, se sont réunis en Mairie salles des délibérations, sous la présidence de Monsieur Daniel GRENIER

Date de la convocation : 11/10/2022

Nombre de conseiller en  
exercice : **27**

Présents : 23

Pouvoir : 04

Absent : 00

**Votants : 27**

**Présents :** MM. Daniel GRENIER, Joël MICHEL, Nadine POCHON, Yves GUEST, Michèle MALANDAIN, Alain GONTIER, Jean-Jacques SEBIRE, adjoints, Jocelyne QUEVILLON, Hervé COTÉ, Patrice LEQUESNE, Patrice PIETERS, Éveline GONDRE, Thierry LANGLOIS, Sébastien GALLOT, Virginie MALANDAIN, Mélanie PREVEL, Laëtitia MALEHERBE, Auban AL JIBOURY, Thierry TURPAUD, Nicolas DOURVILLE, Noëlla LETELLIER, Christelle BONNET, Michel CHIMIER, conseillers municipaux.

**Excusé(s) :** Florence CHAPELIERE, Catherine LEBOURGEOIS, Karine DE CHIVRE, Nathalie AUVRAY,

**Pouvoirs :** Florence CHAPELIERE a donné pouvoir à Daniel GRENIER ; Catherine LEBOURGEOIS a donné pouvoir à Yves GUEST ; Karine DE CHIVRE a donné pouvoir à Nadine POCHON ; Nathalie AUVRAY a donné pouvoir à Thierry TURPAUD.

**Objet : Urbanisme –  
Droit de Prémption  
Commercial – modification  
du Périmètre de  
sauvegarde du commerce**

**Secrétaire de Séance :** Nadine POCHON

**Rapporteur : Yves GUEST**

***1. Rappel de mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au Houлма***

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 baux commerciaux, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du [droit de préemption urbain](#).

Par ailleurs, la préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui est un bien meuble non soumis au droit de préemption.

Pour qu'il y ait une procédure de droit de préemption commercial, il faut d'abord qu'il y ait eu une délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans la commune.

L'étendue, le contour ou la superficie sont laissés à la libre appréciation du conseil municipal. Par exemple, il peut s'agir uniquement du centre-ville de certains quartiers ou de certaines rues.

Le conseil municipal par sa délibération du 27 aout 2013 avait instauré un droit de préemption commercial 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 le cadre d'un périmètre de sauvegarde reprenant les zones de commerces du centre-ville rue du général De Gaulle et aux alentours de la place de la liberté.

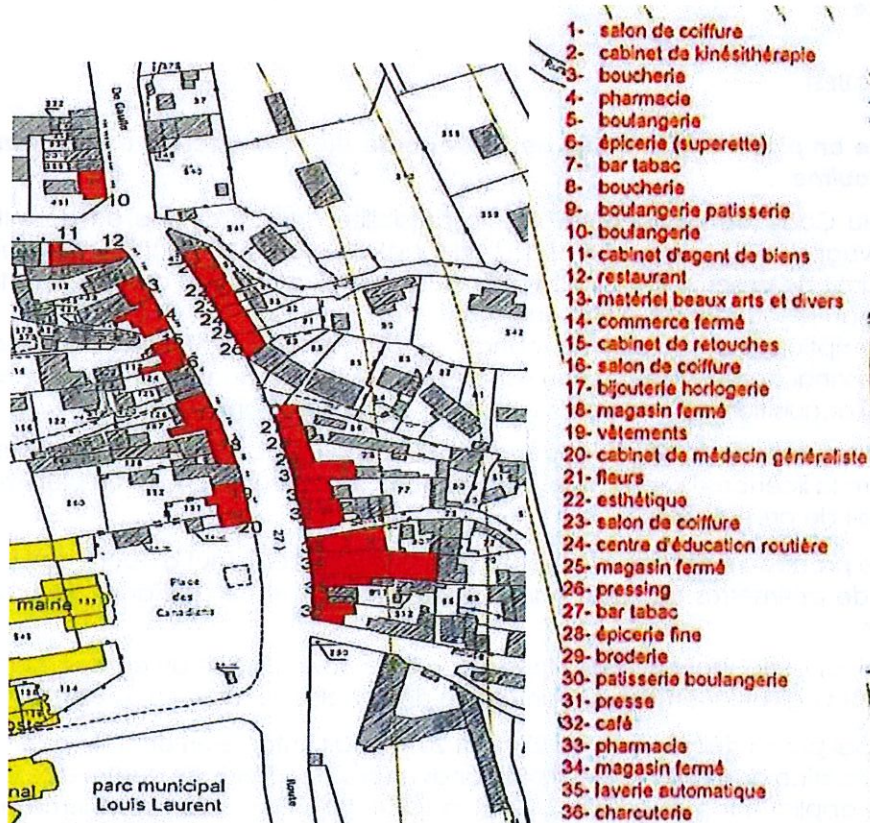
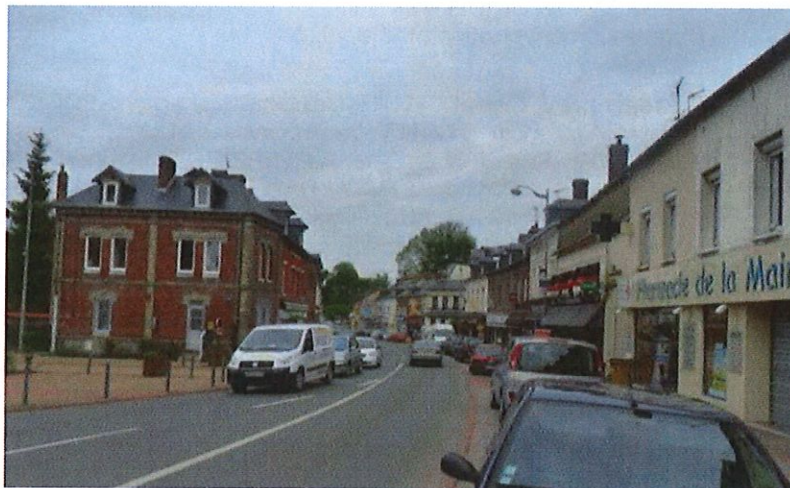
Les objectifs de création de ce périmètre étaient :

- De disposer d'un outil permettant la construction d'une stratégie de développement de l'offre commerciale par une connaissance plus fine des transactions locales en matière de cession d'activités commerciales ou artisanales.

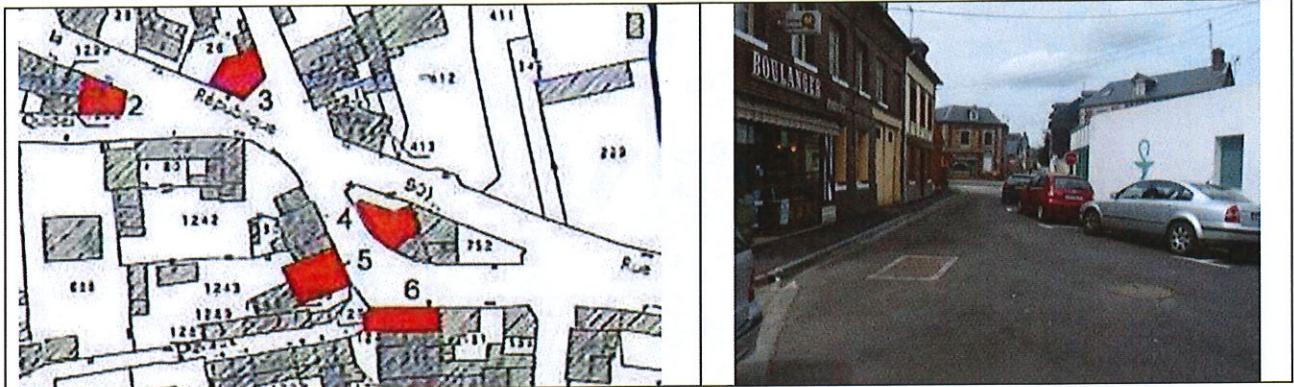
- Par l'élaboration de cette stratégie de préserver la diversité du tissu commercial du centre-ville et inverser la tendance au développement des activités de service sur certains axes stratégiques.

**Périmètre de sauvegarde actuel**

**Rue du Général de Gaulle**



### Place de la liberté et la partie rue de la république



## II. Contexte de la modification

### Projet du nouveau périmètre de sauvegarde

Pour tenir compte de l'évolution de la situation des commerces sur notre commune et afin de concentrer nos efforts sur **notre principale zone de chalandage**, il est proposé de réduire « le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » à notre principale rue commerçante de notre centre-ville : rue du général De Gaulle, de la place des Canadiens au carrefour avec la rue de la République (voir document graphique annexé à la présente délibération).

En effet la rue du Général De Gaulle est l'axe principal d'entrée et de sortie de la ville. Il s'agit d'une rue à forte densité commerciale avec des services où les flux de circulation piétonne sont les plus intenses. La partie commerçante se concentre à proximité immédiate de la mairie.

L'objectif reste la préservation du commerce et de l'artisanat local et de sa diversité.

Pour renforcer l'attractivité du centre-ville, la collectivité a procédé en 2020 dans un premier temps à la requalification de l'ancienne école Aragon en espace santé. Ce projet a permis l'installation de dix professionnels de santé (trois médecins généralistes, un kiné, un ophtalmologue, deux infirmières libérales, une orthophoniste, une psychologue, une sage-femme)

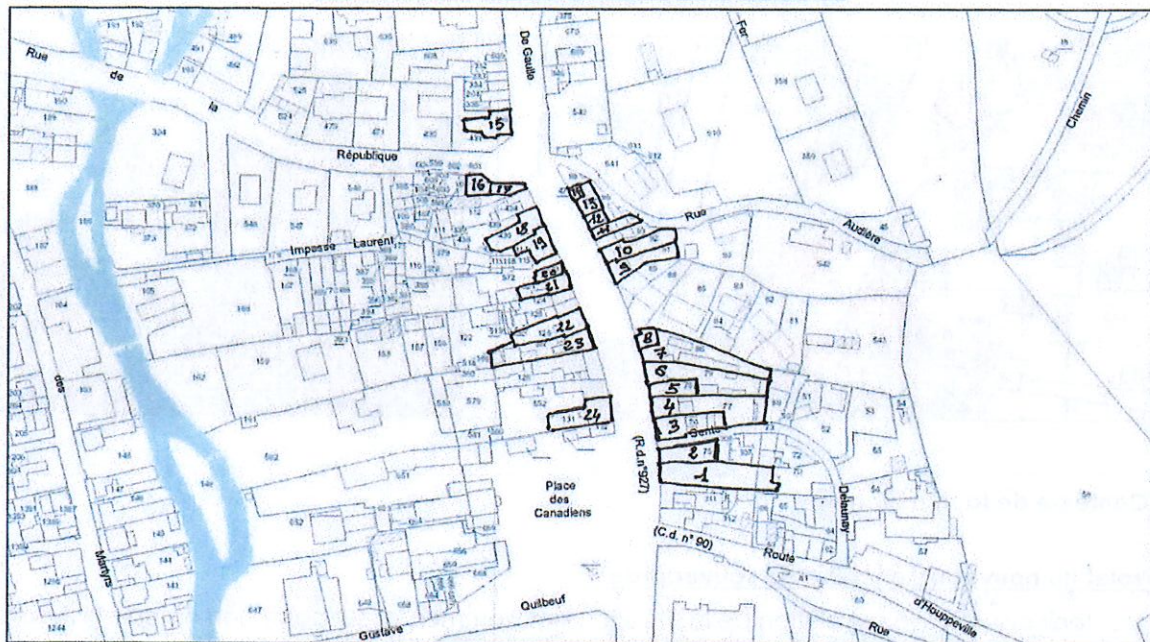
Dans un second temps et dans le but de renforcer les capacités de stationnement dans le centre-ville, un parking de 33 places est en cours d'achèvement (rue Quilbeuf) à moins de 100 mètres de la **zone de chalandage**.

Parallèlement la collectivité envisage également de mettre en place une zone bleue au niveau du stationnement place des canadiens.

Par ailleurs avec cette modification du périmètre, la collectivité souhaite mieux repérer les parcelles cadastrales pouvant faire l'objet d'un DPU commercial afin de favoriser les éventuelles instructions par les services de l'urbanisme de la ville et de la Métropole Rouen Normandie.

Les précisions cadastrales seront ainsi annexées à la présente délibération.

Une copie de la présente délibération sera adressée à la Métropole Rouen Normandie pour les besoins de mise à jour du Plan local d'Urbanisme.

**Nouveau périmètre de sauvegarde****DPU commercial LE HOULME - Périmètre de sauvegarde**

Projet de délibération

Repère	Parcelle cadastrale	Nature du Commerce
1	AH0308	Pharmacie
2	AH0075	Pharmacie
3	AH0076	Bar /café
4	AH 0077	Coiffeur
5	AH0078	Boulangerie
6	AH0079	Broderie Mercerie
7	AH0086	Traiteur
8	AH0087	Traiteur
9	AH0091	Bar /café
10	AH0092	Services Nettoyage et entretien
11	AH0094	Auto- École
12	AH0095	Coiffeur
13	AH0477	Coiffeur
14	AH0476	Institut de Beauté
15	AH0199	Boulangerie
16	AH0100	Agence immobilière
17	AH0099	Restaurant/pizzeria
18	AH0436	Salon de coiffure
19	AH0114	Local non occupée
20	AH0573	Restaurant/pizzeria
21	AH0521	Sandwicherie
22	AH0126	Bijouterie
23	AH0367	Bijouterie
24	AH0131	Épicerie Commerce de détail

*Le conseil municipal,*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22.21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3,

Vu la loi n°2005-882 du 02 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 26.012.2007, relatif au droit de préemption au profit des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux,

Vu les articles L.214-1, L214-2 et L214-3 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 04.08.2008 et notamment son article 101,

Vu la délibération N°2013-37 du 27/08/2013 portant instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux et la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur le territoire de la commune de Houlme,

Vu la délibération approuvant le PLUi,  
Considérant la nécessité de modifier le périmètre actuel de sauvegarde pour permettre à la collectivité de concentrer ses efforts de dynamisation sur la principale zone de chalandage de la ville,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen Métropole en date du 12 juillet 2022,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie en date du 01 juin 2022 ;

*Sur proposition du rapporteur*

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après avoir délibéré **A L'UNANIMITE**

#### **DECIDE**

- DE MAINTENIR le droit de préemption commercial 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.
- DE MODIFIER le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément au plan joint en annexe.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire 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.

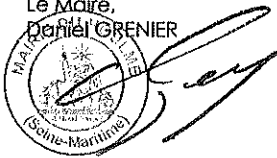
- DE DIRE que conformément à l'article R2111-4 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R.211-2 du CU,
- DE DIRE que conformément à l'article R211-3 du CU, la présente délibération sera transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux bureaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance et aux greffes des mêmes tribunaux.
- DE DIRE que conformément à l'article R123-22 du CU la présente délibération et son périmètre seront reportés au PLU de la Métropole Rouen Normandie par une mise à jour.

Pour copie certifiée conforme,

LE HOULME, le 24/10/2022

Le Maire,

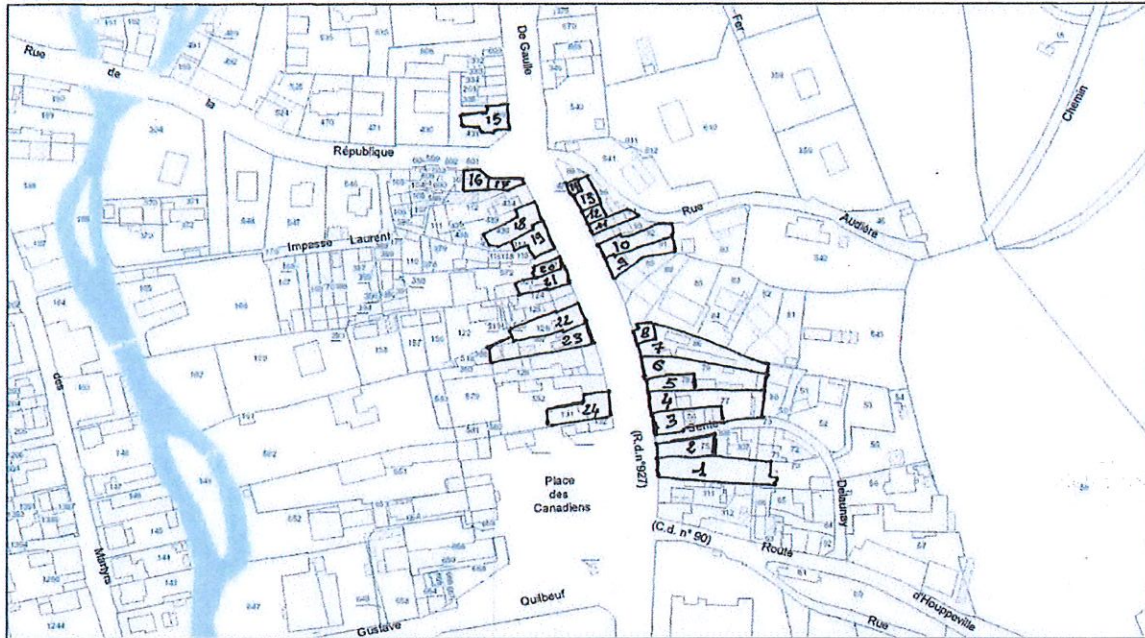
Daniel GRENIER



ANNEXE  
DÉLIBÉRATION N°2022-4-08

Nouveau périmètre de sauvegarde

**DPU commercial LE HOULME - Périmètre de sauvegarde**



Projet de délibération

Repère	Parcelle cadastrale	Nature du Commerce
1	AH0308	Pharmacie
2	AH0075	Pharmacie
3	AH0076	Bar /café
4	AH 0077	Coiffeur
5	AH0078	Boulangerie
6	AH0079	Broderie Mercerie
7	AH0086	Traiteur
8	AH0087	Traiteur
9	AH0091	Bar /café
10	AH0092	Services Nettoyage et entretien
11	AH0094	Auto- École
12	AH0095	Coiffeur
13	AH0477	Coiffeur
14	AH0476	Institut de Beauté
15	AH0199	Boulangerie
16	AH0100	Agence immobilière
17	AH0099	Restaurant/pizzeria
18	AH0436	Salon de coiffure
19	AH0114	Local non occupée
20	AH0573	Restaurant/pizzeria
21	AH0521	Sandwicherie
22	AH0126	Bijouterie
23	AH0367	Bijouterie
24	AH0131	Épicerie Commerce de détail

