

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 18 SEPTEMBRE 2009**

\*\*\*\*\*

**Conseillers en exercice : 35**

**Présidence : M. Pierre LÉAUTEY, Maire.**

**Date de la convocation : 11 septembre 2009**

**Étaient présents :**

M. Pierre LÉAUTEY, Maire.

Adjoints :

|                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Mme Stéphanie TALEB – TRANCHARD | M. Patrice COLASSE (jusqu'à 20 h 30) |
| M. Jean-Michel LEBRUN           | Mme Colombe PATRY                    |
| Mme Annette PANIER              | M. Hakim ZEGHIB                      |
| M. Claude TOUGARD               | Mme Nathalie MAINE                   |
| Mme Martine GEST                | M. Daniel RÉGUER                     |

Conseillers municipaux :

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Mme Francette LALIRE                     | M. Jacques DOUAULT                  |
| M. Jean DURAMÉ                           | M. Jean-François GUILLOU            |
| Mme Dominique KASPERCZYK                 | Mme Anne DUMONT                     |
| Mme Béatrice PETIT (à partir de 19 h 15) | M. Jean-Paul THOMAS                 |
| M. Pascal MAGOAROU                       | Mme Catherine FLAVIGNY              |
| Mme Christine LECLERCQ                   | Mme Claire LAPLACE (jusqu'à 19 h30) |
| M. Philippe MASSE                        | Mme Martine CHABERT                 |
| M. François SIMON                        | M. Thomas HÉRICHER                  |
| Mme Sylvie DELAPORTE                     | M. Philippe GRIGY                   |
| Mme Catherine VOLAND                     | Mme Samia BOUKHALFA                 |

Excusés :

|                      |   |
|----------------------|---|
| M. Patrice COLASSE   | Pouvoir à M. Duramé (à partir de 20 h 30)   |
| M. Yves SÉVÈRE       | Pouvoir à M. Tougard                        |
| Mme Béatrice PETIT   | Pouvoir à Mme Panier (jusqu'à 19 h 15)      |
| Mme Alice BRIANT     | Pouvoir à Mme Taleb-Tranchard               |
| M. Pierre BELLANGER  | Pouvoir à Mme Flavigny                      |
| Mme Claire LAPLACE   | Pouvoir à Mme Chabert (à partir de 19 h 30) |
| Mme Françoise GUÉGOT | Pouvoir à M. Thomas                         |

La séance ayant été déclarée ouverte, Stéphanie TALEB-TRANCHARD a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire.

**N° 2009 – 107 - Droit de préemption sur les cessions de fonds et de baux commerciaux et artisanaux - Détermination du périmètre d'exercice du droit.**

Rapporteur : M. Lebrun

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 article 58 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a reconnu aux collectivités territoriales et aux communes en particulier, le droit de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Ce droit de préemption permet la redynamisation de la vie commerciale en offrant une possibilité d'agir directement pour préserver la diversité des activités dans un périmètre donné.

Le Décret d'application de l'article 58 de la loi a été signé le 26 décembre 2007.

Régi par des dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L.214-1 à -3), du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2122-22) et du Code de Commerce (chapitre I du titre IV du livre 1<sup>er</sup>), 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.

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 considéré.

La Ville de Mont-Saint-Aignan a souhaité se donner, sans attendre la signature du Décret d'application, les moyens de participer à la préservation du commerce de proximité et de ses centres commerciaux de quartier. C'est ainsi que le Conseil Municipal s'est prononcé le 29 juin 2007 pour se donner les moyens de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, et a délimité les périmètres concernés dans la commune.

Le décret d'application du 26 décembre 2007 a cependant introduit des exigences particulières ; pour que les pouvoirs, dont s'est doté le Conseil Municipal, ne puissent être mis en cause, il convient donc de réformer la précédente délibération.

L'une des exigences tient notamment à la validation des périmètres d'application du droit de préemption par les Chambre de Commerce et de Métiers et de l'Artisanat.

Les périmètres proposés sont :

- Le Centre commercial des Coquets
- Le pourtour de la place Colbert notamment sous les arcades et la rue Jacques Boutrolle d'Estaimbuc
- La rue Pasteur
- La rue Saint Maur
- La rue Édouard Fortier
- Le pourtour de la place des Tisserands, la rue de l'Église et la rue Boucicaut pour sa partie comprise entre la Route de Maromme et la rue de l'Église
- La place de l'Église
- La rue Robert Lehman dans sa partie entre la Route de Maromme et la rue des Murets
- La route de Maromme dans sa partie entre la rue Boucicaut et la rue du Tronquet

Chaque situation fera l'objet d'une étude appropriée.

S'agissant de la revente en cas de préemption, les candidatures seraient examinées par la Commission municipale chargée notamment des affaires économiques, avec possibilité de s'adjoindre le concours de toute personnalité qualifiée. Cette commission émettrait un avis sur la base d'un cahier des charges préalablement validé par le Conseil Municipal. Cet avis serait ensuite soumis par le Maire au Conseil Municipal seul compétent pour décider in fine de l'attributaire.

Les Chambres de Commerce et de Métiers et de l'artisanat ont été consultées sur le projet de délibération et n'ont pas émis d'objection particulière.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré :

- **Valide** la délimitation, conformément à l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme, du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ainsi qu'il suit :
  - Le Centre commercial des Coquets
  - Le pourtour de la place Colbert notamment sous les arcades et la rue Jacques Boutrolle d'Estaimbuc
  - La rue Pasteur
  - La rue Saint Maur
  - La rue Édouard Fortier
  - Le pourtour de la place des Tisserands, la rue de l'Église et la rue Boucicaut pour sa partie comprise entre la Route de Maromme et la rue de l'Église
  - La place de l'Église
  - La rue Robert Lehman dans sa partie entre la Route de Maromme et la rue des Murets
  - La route de Maromme dans sa partie entre la rue Boucicaut et la rue du Tronquet,
- **Valide**, dans tous leurs aspects, les propositions du rapport présenté,
- **Dit** que la commission municipale chargée notamment des affaires économiques est chargée de l'examen des offres d'achat du bien préempté, avec la possibilité de s'adjoindre le concours de toute personnalité qualifiée ;
- **Abroge** la délibération 2007-152 du 29 juin 2007.

Pour extrait conforme,  
**Le Maire,**



*Leau*

