

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**VILLE D'OISSEL SUR SEINE**  
**Seine-Maritime**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 18 OCTOBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le dix huit octobre, à 20 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Stéphane BARRE, Maire.

Etaient présents :

BARRE Stéphane, GOUEL-POYER Marie-Anne, MALLET Nathalie, FOURNIER Huguette, LE CARNEC Alain, GUEGAN Danielle, FOUCAUD Thierry, ROUILLARD Gabriel, RAUX Maurice, ULPAT Agnès, MEUNIER Jean-Marie, MAGNIER Martine, BADMINGTON Pascaline, PEQUERY Muriel, CLERET François, COMBOUILHAUD Claudie, BILLAUX Nathalie, PETIT Johann, LECHELECHE Hadri, GUYARD Denis, SAVERY Jean-Pierre

Etaient excusés avec pouvoir :

DELESTRE Luc, BASSO Mario, LEBRET Yvan, VAN BRABANT Claire, DEFOUR Françoise, MORENO Victor, FLEURY Annie, LOPEZ Thierry, ARGENTIN Maxime

Etaient excusés :

VIRAPIN Amélie, BONTE Jérémy, RUESTMANN Arnaud

Mme COMBOUILHAUD Claudie a été élue secrétaire de séance.

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX, ET TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

**Rapporteur :** Stéphane BARRE, Maire

**Exposé des motifs** valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales :

La loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux, et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La ville d'Oissel-sur-Seine, soucieuse de maintenir l'attractivité de son centre-ville et du dynamisme de son appareil commercial, souhaite mettre en place des mesures pour préserver son commerce de centre-ville. Cette volonté est affichée depuis plusieurs années. En effet, dans le PLU approuvé dès 2008, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de conforter la présence du commerce de proximité sur la ville. Ainsi la requalification des places de la Paix et de la République ont permis d'améliorer le traitement qualitatif de ces espaces publics, et favoriser l'attractivité de l'axe rue du Maréchal Foch / rue de la République.

La mise en place de ce droit de préemption permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :

- éviter la désertification commerciale, notamment en conservant et / ou en créant une offre commerciale de proximité ;
- maîtriser le développement commercial et la nature des commerces en centre-ville ;
- renforcer l'attractivité et l'identification du centre-ville d'Oissel ;
- apporter une offre alternative aux centres commerciaux ; en particulier la zone d'importance régionale du Clos aux Antes sur Tourville-la-Rivière, en cohérence avec les objectifs du SCOT et des orientations du futur PLUI de la Métropole Rouen Normandie ;
- répondre aux demandes de cases commerciales plus importantes pour éviter la vacance commerciale et la préférence à apporter aux commerces peu ou pas standardisés ;
- répondre aux besoins générés par l'arrivée d'une nouvelle population liée aux constructions de logements.

Ainsi la ville a missionné la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole pour réaliser une étude afin de définir un périmètre de sauvegarde sur la polarité commerciale du centre-ville. Il ressort de cette étude, achevée en 2018, la proposition de mettre en place ce périmètre sur une partie du centre-ville.

Il importe de préciser que ce périmètre n'a pas vocation à intégrer l'ensemble des locaux commerciaux et artisanaux à proximité du centre-ville. En effet, l'animation et l'attractivité du commerce de proximité dépend d'une certaine densité, et nécessite donc de concentrer les efforts sur un secteur circonscrit.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite comme suit, selon-le plan annexé à la présente délibération :

- rue du Maréchal Foch, du n° 2 au n° 38 côté pair ;
- rue du Maréchal Foch, du n° 1 au n° 27 côté impair ;
- l'ensemble des biens place de la Paix ;
- l'ensemble des biens immobiliers place de la République ;
- rue de la République, du n° 16 au n° 18 côté pair ;
- rue de la République, du n° 45 au n° 99 côté impair ;
- rue Masson, du n° 14 au n° 26 ;
- rue Maurice Revert, n° 1 et n° 3.

L'instauration de ce droit de préemption permettra à la Ville d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-ville et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts. Il pourra s'accompagner d'autres dispositions en faveur du commerce de proximité (instauration de linéaires commerciaux dans le futur PLUI, accompagnement des porteurs de projets, etc.). Pour autant, les interventions sur le centre-ville n'empêchent pas la commune d'être vigilante et d'œuvrer sur les polarités commerciales de quartier, et en particulier sur le secteur du Bel-Air, et le quartier Saint-Julien à travers le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Entendu l'exposé des motifs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles L214-1, 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, les fonds de commerce, les baux commerciaux, ou les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,  
Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,  
Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,  
Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,  
Vu l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

Le présent projet a été exposé à la commission urbanisme, habitat et environnement en date du 24 septembre 2018 et a émis un favorable.

Considérant les orientations municipales en faveur de l'attractivité économique du territoire

Considérant qu'il importe de mettre en place des dispositions afin de maintenir un tissu commercial et artisanal de proximité sur la ville.

Considérant l'étude commerciale réalisée par la CCI Rouen Métropole en juin 2018.

Considérant l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen en date du 14 septembre 2018.

Considérant l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Seine-Maritime en date du 11 septembre 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE VALIDER** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe.
- **D'INSTITUER**, à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption.
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à ce dispositif.

Envoyé en préfecture le 22/10/2018

Reçu en préfecture le 22/10/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 076-217604842-20181018-18102018\_35-DE

Pour extrait conforme,  
OISSEL, le 19 octobre 2018

Le Maire,  
Stéphane BARRÉ



« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rouen, ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Oissel, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal ».

