



[Accueil](#) > Délibération 8-20 du Lundi 22 novembre 2021

Accès rapide



Délibération

Annexes

Délibération 8-20 du Lundi 22 novembre 2021

[Conseil municipal du Lundi 22 novembre 2021](#)

Délibération

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

20 RENFORCEMENT DE LA DIVERSITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU COMMERCE LOCAL - MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX

MESDAMES, MESSIEURS,



Avec plus de 2.500 établissements et près de 10.000 emplois, le commerce et l'artisanat rouennais constituent des moteurs majeurs de l'économie locale.

L'offre commerciale rouennaise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers.

Certains quartiers commerçants font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale.

Face à ce constat, la Ville de Rouen souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption.

Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant su



diversité commerciale et artisanale (cf. rapport en annexe).

La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif (cf. annexe).

- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil Municipal.

A l'aide de l'Observatoire du commerce métropolitain piloté par la Métropole Rouen Normandie et la C.C.I. Rouen Métropole, un diagnostic du commerce et de l'artisanat rouennais et de ses principales évolutions entre 2011 et 2020 (joint en annexe) a été réalisé.

Ce diagnostic a fait apparaître trois polarités commerciales prioritaires au regard des signes de fragilités constatés en termes de vacance et de composition commerciales :

- Lafayette / Saint-Sever / Boulevard d'Orléans :

- . Rue Lafayette : n° 26 au n° 147,
- . Allée Marcel Dupré : n° 2 au n° 10,
- . Rue de Lessard : n° 98 au n° 141,
- . Rue Saint-Sever : n° 35 au n° 178,
- . Place des Emmurées : n° 2 à n° 12,
- . Rue François Arago : n° 5 à n° 17,
- . Boulevard d'Orléans : n°8 à n° 70.

- Lombardie / Châtelet / Les Sapins :

- . **Lombardie** :
- . Rue Galilée n° 12 au n° 26.

- **Châtelet** :

- . Place Alfred de Musset n° 2 à n° 41,
- . Rue Joachim du Bellay n° 11.

- **Les Sapins** :



- . Rue Jean Texier n° 72,
- . Rue Albert Dupuis n° 32 à n° 161.
- République / Alsace-Lorraine / Général Leclerc :
 - . Rue de la République n° à n° 100,
 - . Rue Alsace-Lorraine n° 1 à n° 42,
 - . Rue Général Leclerc n° 1 à n° 44.

Ces périmètres se caractérisent par un taux de vacance élevé ou en forte augmentation, d'une importante rotation des commerces, d'un taux d'activité commerciale en baisse ou par une faible diversité commerciale.

Dans leur avis annexé à la présente délibération, la C.C.I. Rouen Métropole et la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Normandie ont donné leur accord sur les périmètres proposés.

Des périmètres de sauvegarde complémentaires pourront être proposés ultérieurement en fonction des évolutions constatées sur d'autres polarités commerciales de la Ville.

Afin de permettre l'exercice du droit de préemption commercial, un budget sera proposé dans le cadre de l'élaboration du budget primitif 2022 de la Ville de Rouen.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous demander d'approuver les périmètres de sauvegarde proposés, d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à exercer le droit de préemption commercial au nom de la Commune de Rouen.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Sileymane SOW, Adjoint,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,



- Le Code du Commerce et plus particulièrement son article L.145-2,
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-19 et R.211-2 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- Les avis favorables de la C.C.I. Rouen Métropole et de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Normandie,
- Le diagnostic territorial préliminaire à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce de l'artisanat,
- Les plans du périmètre pour l'exercice du droit de préemption commerciale.

CONSIDERANT

- Que l'offre commerciale rouennaise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers,
- Que certains quartiers commerçants font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale,
- Que dans ce cadre, la Ville de Rouen souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commercial.
- Que l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, permet aux communes d'intervenir lors des transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée,
- Que le rapport sur le diagnostic du commerce et de l'artisanat rouennais réalisé avec les indicateurs transmis par la C.C.I. Rouen Métropole a permis d'identifier des polarités commerciales présentant des difficultés ou des signes de fragilités
- Que sur cette base, trois périmètres prioritaires de sauvegarde du commerce



et de l'artisanat ont été définis à l'intérieur desquels les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux pourront être soumises au droit de préemption

- Que la C.C.I. Rouen Métropole et la Chambre des Métiers et d'Artisanat de Normandie ont émis un avis favorable sur les périmètres de sauvegarde proposés,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- approuve les trois périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposés :

- Lafayette / Saint-Sever / Boulevard d'Orléans :

- . Rue Lafayette : n° 26 au n° 147,
- . Allée Marcel Dupré : n° 2 au n° 10,
- . Rue de Lessard : n° 98 au n° 141,
- . Rue Saint-Sever : n° 35 au n° 178,
- . Place des Emmurées : n° 2 à n° 12,
- . Rue François Arago : n° 5 à n° 17,
- . Boulevard d'Orléans : n°8 à n° 70.

- Lombardie / Châtelet / Les Sapins :

- **Lombardie :**

- . Rue Galilée n° 12 au n° 26.

- **Châtelet :**

- . Place Alfred de Musset n° 2 à n° 41,
- . Rue Joachim du Bellay n° 11.

- **Les Sapins :**

- . Rue Jean Texcier n° 72,
- . Rue Albert Dupuis n° 32 à n° 161.



- République / Alsace-Lorraine / Général Leclerc :

. Rue de la République n° 1 à n° 100,

. Rue Alsace-Lorraine n° 1 à n° 42,

. Rue Général Leclerc n° 1 à n° 44.

2.- autorise l'instauration à l'intérieur de ces périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux,

3.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la Ville de Rouen.

4.- précise que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,

Le Maire de Rouen, suivent les signatures,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Annexes

Fichier attaché

Taille



Fichier attaché**Taille** [8-20ann1.pdf](#)

243.07 Ko

 [8-20ann2.pdf](#)

142.27 Ko

 [8-20ann3.pdf](#)

1.78 Mo

 [8-20ann4.pdf](#)

4.99 Mo

 [8-20ann5.pdf](#)

4.99 Mo

Recherche de délibérations



Année en cours

[Lundi 27 juin](#)[Lundi 23 mai](#)[Lundi 28 mars](#)[Lundi 24 janvier](#)

Années précédentes

2021



2020



2019



2018



2017



2016



2015



2014



2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



2005



2004



2003



[Mentions légales](#) • [CGU](#) • [Contact](#) • [Espace presse](#) • [Les publications](#) • [Newsletter](#) • [Emplois et stages](#) • [Signaler un événement](#) • [Charte graphique](#) • [Marchés publics](#) • [Appels publics à concurrence](#)

