

DEPARTEMENT
DE LA MANCHEARRONDISSEMENT
SAINT-LOVILLE DE
VILLEDIEU-LES-POELES

Séance ordinaire du 17 décembre 2009

L'an deux mil neuf le dix sept décembre à 20 h 30.

Le Conseil Municipal de la commune de Villedieu-Les-Poêles, dûment convoqué par **Daniel MACÉ** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Daniel MACÉ**, Maire de VILLEDIEU-LES-POELES.

Présents : Mr MACÉ, Maire, Mr LEMAÎTRE, Mme LEMOINE, Mr GUILLOU, Mme LE PROVOST, Mr VATTIER, Mme VILLAIN, Mme GAUTIER, Adjoint au Maire, Mme LAURANSON, Mr CLAIRAY, Melle LECCELLIER, Mr DARTOIS, Mr REGNAULT, Mme BINARD, Mr GINARD, Melle JOUENNE, Mr VILLAESPESA, Mme DELALANDE, Mr BELLÉE, Mme MARTINE, Mr MONTIGNY, Mr LEHÉRICY, Melle FORT, Mr MARTIN, Mr LECHEVALLIER, Mme LÉPICIER, Mr DETREZ.

Mme Chantal MARTINE désignée conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire.

CREATION DU DROIT DE PREEMPTION POUR LES FONDS DE COMMERCE - 102/2009

Rapport du Maire sur la délimitation du périmètre et la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre.

Le maintien de la diversité des commerces dans les centres-villes est fondamental pour assurer la vitalité et l'animation commerciale. Dans ce but, la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, (complétée par le décret du 26 Décembre 2007 et l'arrêté du 29 février 2008) a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles des baux commerciaux.

Soucieuse d'offrir à ses concitoyens un centre ville animé et une offre commerciale diversifiée, la Ville de Villedieu-les-Poêles souhaite user de cette mesure novatrice, dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'Etat, codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007.

En application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit, au préalable, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. A l'intérieur de cette zone, chaque cession est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer.

Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le Maire soumet pour avis le projet de délibération du Conseil Municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la Commune.

La délibération est accompagnée :

- Du plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ci-joint annexé ;
- D'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ; ci-joint annexé ;

Les chambres consulaires (Chambre des Métiers par courrier en date du 24 novembre 2009 et Chambre de Commerce par courrier en date du 13 novembre 2009), consultées, ont émis un avis favorable au projet de la Commune.

La délibération du Conseil Municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information : affichage en Mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui

sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévues à l'article L 26-1 du code du commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

Etablissement du périmètre de sauvegarde

Divers contacts avec les interlocuteurs des Chambres Consulaires ainsi que le président de l'Union commerciale et artisanale locale ont permis de définir un 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 baux commerciaux.

L'étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Centre et Sud manche a permis de :

- * Dresser un état des lieux du commerce de centre ville de Villedieu-les-Poêles,
- * D'en cerner les évolutions et les menaces éventuelles pesant sur la diversité des activités présentes,
- * D'établir des préconisations pour définir le périmètre de sauvegarde, à l'intérieur duquel la municipalité serait susceptible de recourir à ce nouveau droit de préemption,

Cette initiative s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement urbain visant notamment à mettre en valeur le centre ville et renforcer l'habitat par l'apport de population afin de conserver le coeur de centre ville.

L'établissement du droit de préemption devra permettre de pérenniser un commerce et un artisanat de proximité diversifié et équilibré dans le centre ville ainsi que dans certains quartiers afin de lutter contre la dévitalisation et l'uniformité.

Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité constitue un enjeu fort tant pour des raisons économiques que sociales. Si ce commerce et cet artisanat peuvent avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville et des quartiers.

La diversité commerciale et artisanale constitue une nécessité permettant à chaque citoyen de contenter ses besoins notamment en matière de consommation sans avoir à effectuer des démarches trop importantes ou des déplacements trop longs.

De plus, le vieillissement de la population tend à accroître les besoins en services de proximité dont au premier plan les commerces de quartier.

Ainsi, il est proposé d'établir le périmètre suivant :

Centre ville de Villedieu-les-Poêles

- Rue Carnot,
- Place des Chevaliers de Malte,
- Rue des Cohues,
- Rue du Docteur Havard,
- Rue Gambetta,
- Rue du Général de Gaulle,
- Rue du Général Huard,
- Place des Halles,
- Rue Jules Ferry,
- Rue Jules Tétré,
- Rue du Pont Chignon,
- Place de la République,
- Rue Taillemache,

Ce périmètre correspond à des secteurs où le commerce et l'artisanat et certaines de leurs zones sont confrontées à un danger patent de disparition ou de manque de diversité ou mérite le soutien à une offre commerciale dans un quartier.

Monsieur le Maire rappelle que la réunion des conseillers municipaux en date du Jeudi 26 Novembre 2009 a fait l'objet d'un large consensus en faveur de la création du droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou baux commerciaux.

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006 -966 du 1^{er} août 2006,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1, 214-2 et R. 214-1 et suivants,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-22 21°,

VU l'avis de la Commission des Finances en date du Jeudi 10 décembre 2009,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie – Centre et Sud Manche – en date du Vendredi 13 Novembre 2009,

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat – Manche - en date du mardi 24 Novembre 2009,

VU le plan et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de périmètre annexés à la présente délibération,

CONSIDERANT la réunion des conseillers municipaux en date du Jeudi 26 Novembre 2009 a fait l'objet d'un large consensus en faveur de la création du droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou baux commerciaux,

CONSIDERANT la mission essentielle de la commune de valoriser son territoire et son cadre de vie,

CONSIDERANT les nouvelles dynamiques territoriales et commerciales de la Ville de Villedieu-les-Poêles, également observées par la Chambre de Commerce et d'Industrie – Centre et Sud Manche – et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche selon leurs avis respectifs exprimés en dates des 13 et 24 novembre 2009,

CONSIDERANT la volonté de la commune d'apporter une réponse appropriée aux besoins des habitants et salariés présents et à venir,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de préserver la diversité et l'équilibre de l'armature commerciale et artisanale, mise en exergue par les résultats d'un diagnostic approfondi de l'appareil commercial, révélant la fragilité de certaines activités, parfois sous-représentées dans certaines rues, et l'accroissement constant de certains services conduisant à leur concentration dans des zones plus ciblées,

CONSIDERANT que la définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité s'inscrit dans une démarche globale visant un accompagnement indispensable au développement équilibré et rationnel du commerce et de l'artisanat sur le territoire,

Entendu cet exposé,

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité, (27)*

DELIMITE, en application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, un 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 de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité au plan annexé à la présente délibération et à savoir :

- Rue Carnot,
- Place des Chevaliers de Malte,
- Rue des Cohues,
- Rue du Docteur Havard,
- Rue Gambetta,
- Rue du Général de Gaulle,
- Rue du Général Huard,
- Place des Halles,
- Rue Jules Ferry,
- Rue Jules Tétré,
- Rue du Pont Chignon,
- Place de la République,

- Rue Taillemache,

ACCORDE à Monsieur le Maire ou au troisième Adjoint la délégation prévue à l'article L. 2122-22 21^o du Code Général des collectivités territoriales pour lui permettre d'exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

PRECISE que les règles de suppléance prévues à l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités territoriales s'appliquent à la présente délégation.

DIT que la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer tout document nécessaire au bon aboutissement de cette affaire.



Le Maire,

REÇU LE

23 DECEMBRE 2009

Daniel MAGE

LE MANCHE

Date de convocation : 07.12.2009

Date d’Affichage : 21.12.2009

Nombre de Conseillers : en exercice : 27 – Présents : 27 – Votants : 27