
N° 2016/092

**DATE DE
CONVOCATION**

Le 3 mai 2016

OBJET :

**Instauration du droit de
préemption commercial
sur les fonds de
commerce, fonds
artisanaux et baux
commerciaux**

L'an deux mille seize, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Sylvain SARAGOSA, Maire.

PRESENTS : Monsieur Sylvain SARAGOSA, Monsieur Georges SCHMITT, Madame Florence GABRY, Monsieur Patrice BRONSART, Madame Isabelle PARENT, Madame Evelyne POIGNON, Monsieur Christophe VIGIER, Monsieur Jacques GAUBOUR, Monsieur Olivier POIGNON, Monsieur Fabrice HUYLEBROECK, Madame Betty HUYLEBROECK, Madame Katya SCHMITT, Madame Aude POIREE, Madame Corinne TANGE, Monsieur Jacques LABARRE, Madame Véronique PETIT

PROCURATIONS: Madame Jeanne FROIDUROT pouvoir à Madame Isabelle PARENT, Monsieur Karim KENTACHE pouvoir à Monsieur Fabrice HUYLEBROECK

EXCUSÉ(S) : Monsieur Nuno DIAS, Monsieur Eric CASSERON, Madame Martine GHENASSIA

ABSENT(S) : Madame Betty HANAUER-BEASLAY, Monsieur André LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Olivier POIGNON

∞∞∞∞∞∞∞∞

Nombre de Conseillers en

Exercice : **23**

Présents : **16**

Votants : **18**

Le Maire certifie avoir fait afficher aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Fait à CHAUMONTEL,
Le 13 mai 2016

Le Maire,
Sylvain SARAGOSA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 214-1 et L 214-2, R 211-1 et R 211-2, R 214-1 et suivants ;

Vu le décret n°2007-1827 du 26/12/2007 ;

Considérant les remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité des documents d'urbanisme formulées en juillet et décembre 2015 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre du Commerce et d'Industrie du Val d'Oise en date du 4 mars 2016 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise en date du 5 avril 2016 ;

Monsieur Georges SCHMITT, 1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme et aux travaux, expose que le maintien, le développement de la diversité des commerces et le soutien aux activités économiques de la commune de Chaumontel demeurent des priorités fortes de la municipalité.

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux.

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 agences bancaires et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés. Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

A Chaumontel le tissu commercial est fragile et limité ; la municipalité entend donc le préserver, l'améliorer et le développer.

Au vu de ce constat et soucieuse d'offrir à nos administrés une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la commune de Chaumontel souhaite user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'État codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007.

En application de ces dispositions, la commune de Chaumontel doit au préalable, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. À 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

Pour autant, il est évident que 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.

C'est pourquoi, il est demandé au conseil municipal :

1. De retirer la délibération du conseil municipal 2015/047 du 2 juillet 2015 instaurant le droit de préemption commercial sans les visas obligatoires et préalables des chambres consulaires compétentes ;
2. D'instaurer derechef le droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;
3. De délimiter en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, 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 dans le plan annexé à la présente délibération, ce périmètre étant limité au cœur de ville et au linéaire situé le long et autour de la RD 316 ;
4. De prendre connaissance du fait que le périmètre d'application sera annexé au PLU ;
5. De noter que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Conseil municipal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité ;

6. **RETIRE** la délibération du conseil municipal 2015/047 du 2 juillet 2015 instaurant le droit de préemption commercial sans les visas obligatoires et préalables des chambres consulaires compétentes ;

7. **INSTAURE** derechef le droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
8. **DELIMITE** en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, 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 dans le plan annexé à la présente délibération, ce périmètre étant limité au cœur de ville et au linéaire situé le long et autour de la RD 316
9. **PREND** connaissance du fait que le périmètre d'application sera annexé au PLU.
10. **NOTE** que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé après lecture faite.

Le Maire,