

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY – 77410 –****Séance du 13 Février 2014**

DATE DE LA CONVOCATION
6 février 2014
DATE DE L’AFFICHAGE
6 février 2014
NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 32
Présents : 24
Votants : 30

L’an deux mille quatorze, le treize février, à vingt heures trente, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Yves ALBARELLO, Député-Maire.**

PRÉSENTS :

Mesdames et Messieurs **SERVIERES-MIQUEL-POINT-BOUDON-DOUTRELEAU-PASQUIER-OURY-MANSUY-JACQUIN-POISSENOT-PERY KASZA-FOURNIER-FINA-BAPTISTA-JOINT-HAAS-THIERRY-FLEURY-BROUET HUET-BAYE-BOUSSANGE-DURAND-HART**

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Madame WILMS	par	Monsieur ALBARELLO
Monsieur SAVOURET	par	Monsieur SERVIERES
Madame MAYNOU	par	Madame BROUET-HUET
Madame BARBOSA	par	Madame MIQUEL
Madame PROUST LEAL	par	Monsieur DURAND
Madame RIAZANOFF	par	Monsieur HART

ABSENTS EXCUSÉS :

Monsieur BAUDRY
Monsieur HENNER

Secrétaire de séance : Madame MIQUEL

INSTAURATION DE PERIMETRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L’ARTISANAT, PORTANT DROIT DE PREEMPTION DE FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX.-

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur le Maire rappelle à l’Assemblée Délibérante que le maintien de la diversité des commerces dans les quartiers et le soutien aux activités économiques de la Ville sont des priorités de la municipalité.

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, modifiée par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, 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 de services, 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.

La Ville de Claye-Souilly constitue un des pôles économiques majeurs du nord-est parisien et de la grande couronne structurée autour de grands axes de circulation et composée d'un tissu économique particulièrement important, le commerce s'organise principalement autour du centre-ville, et de deux pôles de proximité (Mauperthuis, Bois-Fleuri), en complément du pôle commercial régional.

Toutefois, l'analyse des données de la Chambre de Commerce et d'Industrie indique pour le centre-ville des faiblesses (concernant le linéaire commercial, le bâti, la diversité des enseignes et sa configuration), et des menaces, quant à la fragilité de l'offre commerciale (vieillesse de la moyenne d'âge des commerçants, multiplication des agences, offre limitée de locaux peu propice au renouvellement). Par ailleurs, les fonctions des petits pôles de proximité doivent être préservées.

Au vu de ce constat, et soucieuse d'offrir à nos concitoyens une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la Ville souhaite user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'État en date du 26 décembre 2007 codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En application de ces dispositions, la Ville doit au préalable, par délibération motivée, délimiter un ou des périmètres 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. Vous trouverez en annexe les plans complétés des adresses concernées par la mise en oeuvre de ce droit de préemption.

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.

Aux fins de créer les conditions les plus favorables à l'usage de ce dispositif en engageant une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé, il sera proposé aux institutions consulaires une collaboration active à plusieurs niveaux, notamment pour :

- participer à l'identification et au choix de commerçants et artisans repreneurs et permettre la mise en relation avec la municipalité, en ayant le souci de privilégier les commerçants indépendants ;
- inscrire la préemption de fonds de commerce dans une démarche d'accompagnement à la transmission des entreprises ;
- initier un système d'observation permettant le suivi des évolutions sur ces territoires (veille et informations sur les cessions commerciales) et, le cas échéant, un dispositif d'évaluation de la préemption des fonds de commerce et artisanaux.

Aussi au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne et de la Chambre de métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne, il est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

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

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne en date du,

Vu l'avis de la Chambre des métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne en date du,

Vu le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé,

Vu les plans annexés à la présente délibération,

Sur l'exposé qui précède.

DELIBERE :

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 les plans annexés, complétés de la liste des adresses ;

PRECISE que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession dans le délai de deux ans à une entreprise immatriculée au Registre du Commerce ou des Sociétés, ou au Répertoire des Métiers en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné ;

DELEGUE au Maire pour toute la durée du mandat l'exercice du droit de préemption défini à l'article 214-1 du Code de l'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 21° du CGCT ;

DECIDE que cette délégation peut faire l'objet d'une subdélégation dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et pourront être prises en cas d'empêchement du maire par un adjoint dans l'ordre du tableau ;

ANNEXE le périmètre d'application au P.L.U. ;

FAIT ENTRER EN VIGUEUR le droit de préemption 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 ;

TRANSMET une copie de la présente délibération à :

- Madame la Préfète de Seine-et-Marne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de Seine-et-Marne,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Meaux,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

ABROGE la délibération du 16 novembre 2006 instituant le droit de préemption portant sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

A l'unanimité,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Député-Maire,

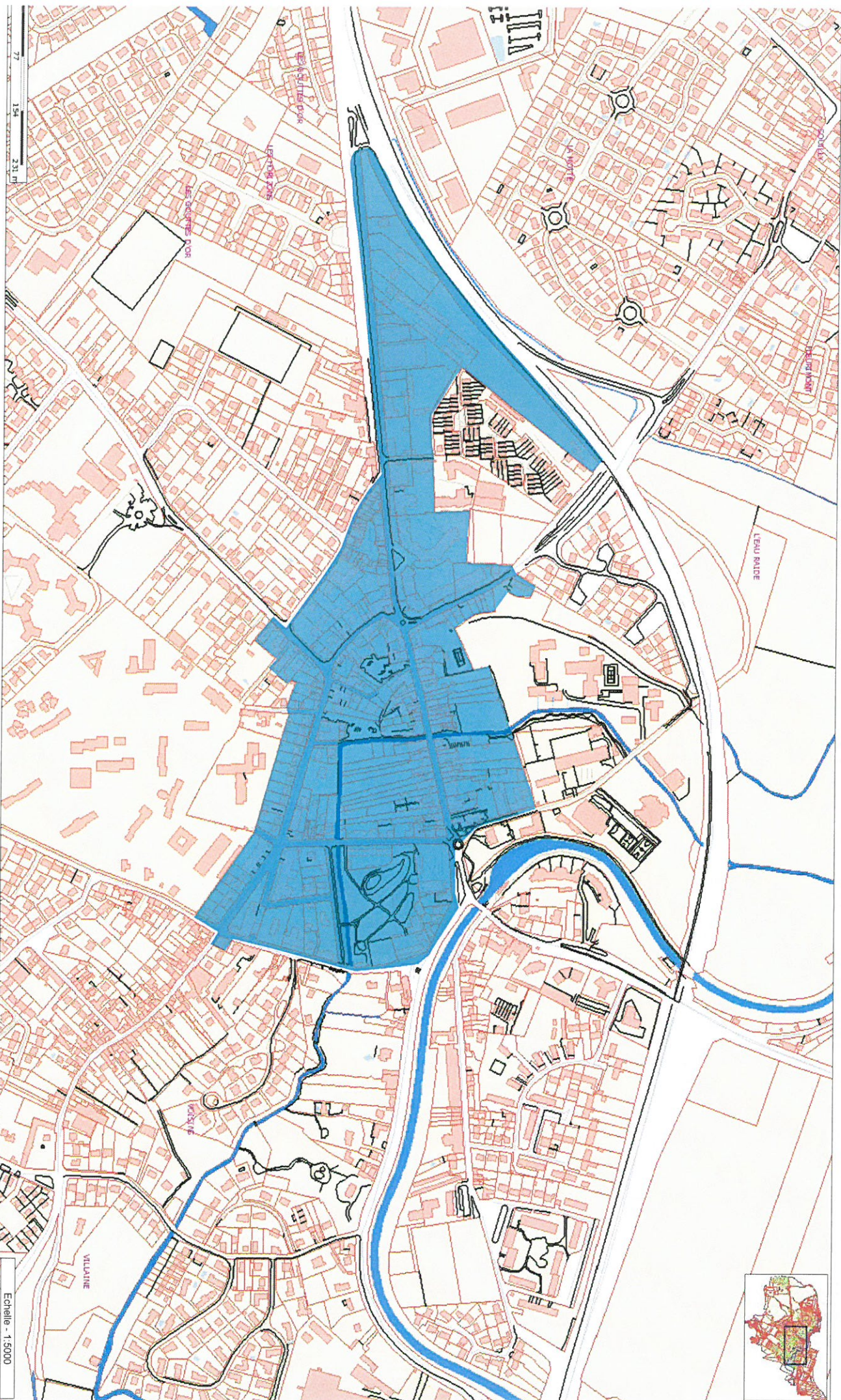
Yves ALBARELLO



The seal is circular with the text 'Mairie de Claye-Souilly' at the top and 'Saine et Mère' at the bottom. The center features a coat of arms with a plow and a sheaf of wheat.

REÇU
14 FEV. 2014
SOUS-PRÉFECTURE DE TORCY
BAIRAC

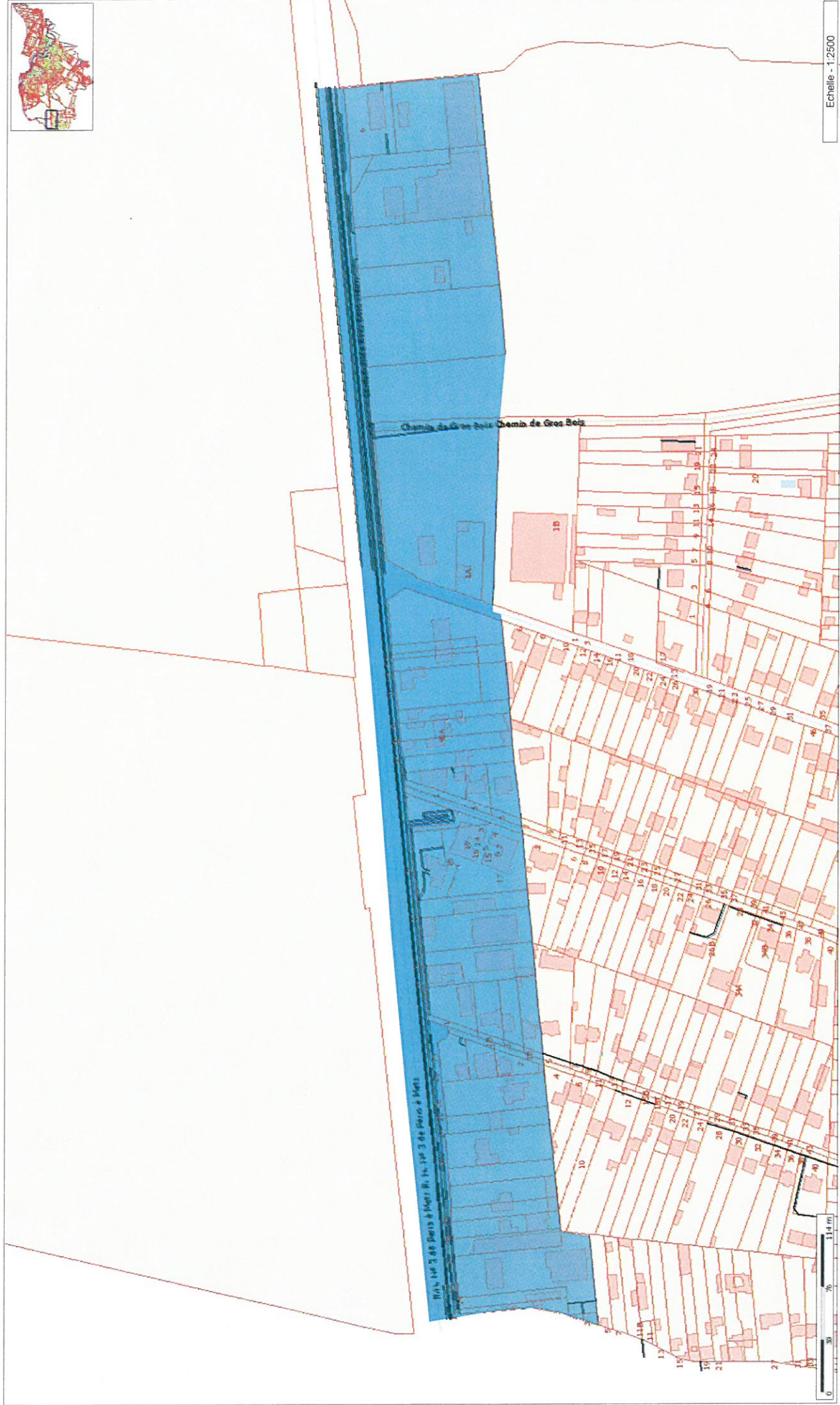
Claye-Souilly-Proposition de périmètre de sauvegarde-Centre-Ville



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Echelle - 1:5000

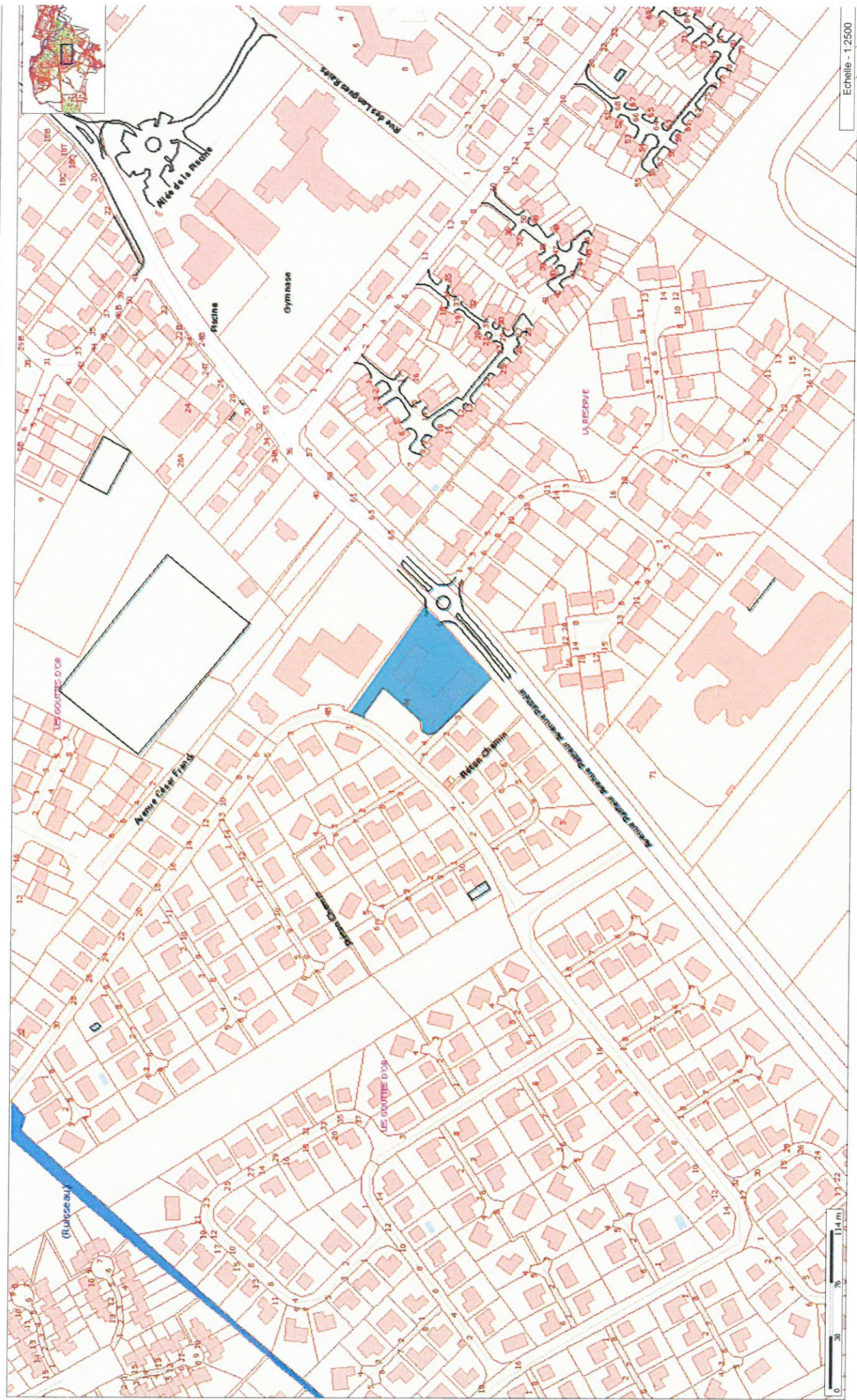


Echelle - 1:2500

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Claye-Souilly-Proposition de périmètre de sauvegarde-Mauparthuis



Echelle - 1:2500

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Claye-Souilly
COURRIER ARRIVÉ LE :

17 JUIN 2014

PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

N° : 2231
DESTINATAIRE : URBA
Copie (s) :
AR SR

Direction départementale des territoires
Service aménagement, planification et prospective
Pôle études et planification
Unité pilotage, animation de la planification

Affaire suivie par : Patricia Armenoult
téléphone : 01 60 56 73 50
télécopie : 01 60 56 71 05
patricia.armenoult@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 10 JUIN 2014

Monsieur le Député-Maire,

La délibération du conseil municipal en date du 13 février 2014, instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, portant droit de préemption de fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux, a été enregistrée en sous-préfecture de Torcy le 14 février 2014.

Au regard du certificat de publicité transmis, et en application de l'article R.111-47 du code de l'urbanisme, cette délibération est exécutoire et produit ses effets juridiques depuis le 26 février 2014.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Député-Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Chef du service aménagement,
planification et prospective

Terrailot
Guillaume TERRAILLOT

*Vu par
le 12/16/2014
f*

*Vu par
le 12/26/2014
R*

Monsieur le Député-Maire de Claye-Souilly
allée André Benoist

77410 Claye-Souilly