



Numéro de l'acte	2015-21-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.3.1

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 FEVRIER 2015

QUESTION N°2015-21

URBANISME : Institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur la Commune d'Arques

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Marc BOURGEOIS

Vu les articles L.214 à L.241-3 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 ou les baux commerciaux,

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 n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME) 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 m², 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,

Considérant l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille en date du 19 décembre 2014,

Considérant l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

Considérant que le droit de préemption est la faculté pour une commune d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente par leur propriétaire dans des zones préalablement déterminées en vue de réaliser une opération d'intérêt général,

Considérant que l'article 58 de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application du 26 décembre 2007 donnent aux communes la possibilité d'utiliser un nouveau droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Considérant le souhait de la municipalité de préserver le commerce de proximité,

Considérant que la préemption est la faculté pour une commune d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente par leur propriétaire dans des zones préalablement déterminées en vue de réaliser une opération d'intérêt général,

Cœur historique de la ville, le centre-ville d'Arques présente la particularité d'être fortement marqué par son passé industriel et donc de rassembler plusieurs anciennes usines. La désindustrialisation récente de l'Usine 1 d'Arc International et des établissements Edard est à la fois une contrainte forte mais également une opportunité pour la Commune de partir à la reconquête de son centre-ville.

Dans cette optique de reconquête du centre-ville, l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permettra de lutter contre la disparition des commerces de proximité au cœur de la ville d'Arques, de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné par la présente délibération et de participer également à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

L'objectif est de permettre à la commune, si celle-ci juge inadapté un projet commercial prévu dans le cadre de la cession d'un terrain prévu par la loi, d'exercer son droit de préemption dès lors qu'elle envisage de porter un projet alternatif favorable au commerce de proximité dans le délai d'un an.

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.

La procédure préalable à la mise en œuvre de ce texte a été engagée : une proposition de périmètre de préemption et un diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre ont été réalisés à l'automne 2014, puis soumis pour avis aux chambres consulaires, comme le prévoit le législateur.

Ce projet soumis pour avis aux chambres consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille à Saint-Omer) comme le prévoit la loi, a reçu un avis favorable de leur part.

Considérant le plan de périmètre de sauvegarde joint au projet de délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité, décide :

- De retenir comme périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité les rues et places suivantes (voir plan annexé) :
 - o Rue Adrien Danvers,
 - o Rue Miss Cavell,
 - o Rue Marcel Delaplace,
 - o Avenue du Général de Gaulle (à partir de l'intersection de la rue Marcel Delaplace à celle de la rue de l'Europe)
 - o Place Roger Salengro
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux,
- De Donner délégation à Madame le Maire pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption sur le périmètre retenu conformément à l'article L.2122-22 du Code général des

collectivités territoriales et préciser que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière.

- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer les documents se rapportant à cette affaire.

Il est précisé que :

- ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- une copie de la délibération sera adressée à Monsieur le Préfet
- le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au PLU
- un registre dans lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 17 février 2015

- Le Maire,

Caroline SAUDEMONT

