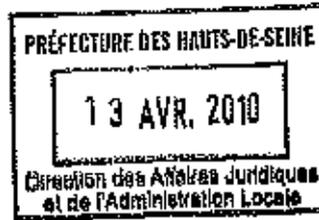


Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 877

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Jeu**di 8 AVRIL 2010
sur convocation adressée aux Conseillers le 1^{er} Avril 2010

Objet de la délibération :

INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, BAUX COMMERCIAUX ET SUR LES TERRAINS PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1.000 M2

L'an DEUX MIL. DIX, le HUIT AVRIL à DIX NEUF Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle **CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **Anne-Marie AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etalent présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, Mme **CHAVRIER**, M. **DUEZ**, M. **LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **GAHNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, Mme **COLAS**, M. **FRANCHI**, M. **GRAZIANI**, Mme **MADRID**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **MARCHIONI**, Mme **LACONTAL**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **CAVAYE**, M. **STURBOIS**, Mme **GIRARD**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, M. **CAUMONT**, Mme **WAKIM**, Mme **PONS-HOLLANDE**, M. **CHEVALIER**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, M. **LELIEVRE**, Mme **JEANNE**, M. **VAZIA**, M. **CHAURIAL**, Mme **HARDY**

Avaient donné mandat – M. **REIN** à Mme **AMSELLEM**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL** à Mme **GIRARD**, Mme **HEURTEUX** à Mme **PONS-HOLLANDE**

Etait absente – Mme **MOZZICONACCI**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-2,

Vu la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58 qui instaure un droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009, relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Vu la délibération du conseil municipal n°3871 en date du 19 juillet 2007 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instituant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerciaux et baux commerciaux,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité sur la ville et dans le périmètre ci-annexé,

Vu le projet de plan de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé,

Considérant l'avis réputé favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Hauts-de-Seine en date du 19 mars 2010,

Considérant l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Hauts-de-Seine en date du 9 mars 2010,

Considérant la présence du quartier d'affaire de la Défense et son offre commerciale exceptionnelle d'influence régionale sur la ville de Putaux,

Considérant que l'armature commerciale du centre ville et des centres secondaires pâtissent directement du secteur commercial de la Défense,

Considérant le risque d'appauvrissement, sur le plan quantitatif et qualitatif, de l'offre commerciale de proximité dans les secteurs commerciaux sis en centre ville et dans les trois pôles secondaires (Marcellin Berthelot, Lorilleux et Cartault),

Considérant que l'offre commerciale de proximité doit pouvoir être améliorée sur le plan de la diversité,

Considérant la volonté de la commune d'agir en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité,

Considérant l'intérêt d'instituer un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux et ce, au sein d'un périmètre de sauvegarde multisite,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 23 mars 2010,

DELIBERE

ARTICLE 1 : confirme la nécessité de protéger l'armature commerciale et artisanale par le biais du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

ARTICLE 2 : La délibération n°3871 du 19 juillet 2007 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et à l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux est rapportée.

ARTICLE 3 : Approuve le périmètre, dit « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité », composé d'un périmètre et de grands axes commerciaux, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux conformément au plan ci-joint.

ARTICLE 4 : Instaure, au profit de la commune, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, situés dans le périmètre de sauvegarde ci-dessus défini, ainsi que sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

ARTICLE 5 : Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme.

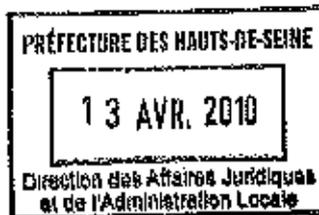
ARTICLE 6 : la présente délibération sera annexée au plan d'occupation des sols et au projet de plan local d'urbanisme.

Adopté à l'unanimité



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



Le 23 mars 2010

Rapport de la direction générale

INSTALLATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS COMMERCIAUX, BAUX COMMERCIAUX ET SUR LES TERRAINS PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1 000 M²

La ville souhaite fortement améliorer les structures artisanales et commerciales en préservant et développant le tissu commercial et artisanal de proximité en centre ville et dans les pôles de centralité.

L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises permet aux communes de soumettre au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Cette disposition, codifiée dans le code de l'urbanisme sous les articles L.214-1 à L.214-3, vient compléter le droit de préemption urbain applicable aux seuls murs des locaux commerciaux et artisanaux.

Cette loi stipule que « le Conseil Municipal, peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'Artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. ».

Par la délibération n°3871 du 19 juillet 2007, le conseil municipal a instauré ce droit de préemption.

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, paru postérieurement à la délibération du conseil, vient préciser les modalités de transmission de la délibération et la rétrocession des fonds préemptés.

Il indique que la ville doit recueillir l'avis des chambres consulaires avant la mise en place du périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

Ainsi, la Chambre de Commerce d'Industrie des Hauts-de-Seine et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine ont été consultées. La première a rendu son avis le 9 mars 2010, l'avis de la seconde est réputé favorable depuis le 19 mars 2010 car il n'a pas été rendu dans les deux mois suivant la saisine de la chambre.

Le décret du 22 juin 2009 vient compléter les textes législatifs en permettant l'élargissement du droit de préemption aux terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés).

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du ... 13 AVR. 2010 ...



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

Conformément à l'article R.214-1 du code de l'urbanisme, un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité a été établi par le cabinet Albert et Associés et est annexé à la présente délibération.

Il en ressort que le commerce et l'artisanat de proximité souffrent de la présence du site régional du quartier de la Défense et de son offre commerciale exceptionnelle. L'armature commerciale de la ville (hors Défense) et sa qualité risquent de s'appauvrir, au profit des activités tertiaires.

Ce nouveau droit de préemption est un véritable outil mis à la disposition des collectivités afin qu'elles puissent agir sur leur tissu commercial et artisanal. La mise en place de ce droit est d'ailleurs complémentaire au lancement d'un programme d'action relatif au Fonds d'aide pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC).

En conséquence, il est proposé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui reprend l'intégralité du périmètre défini dans la délibération du 19 juillet 2007, à l'exception de la rue du Moulin, comprise pour partie dans la ZAC des Bergères (cf. plan annexé).

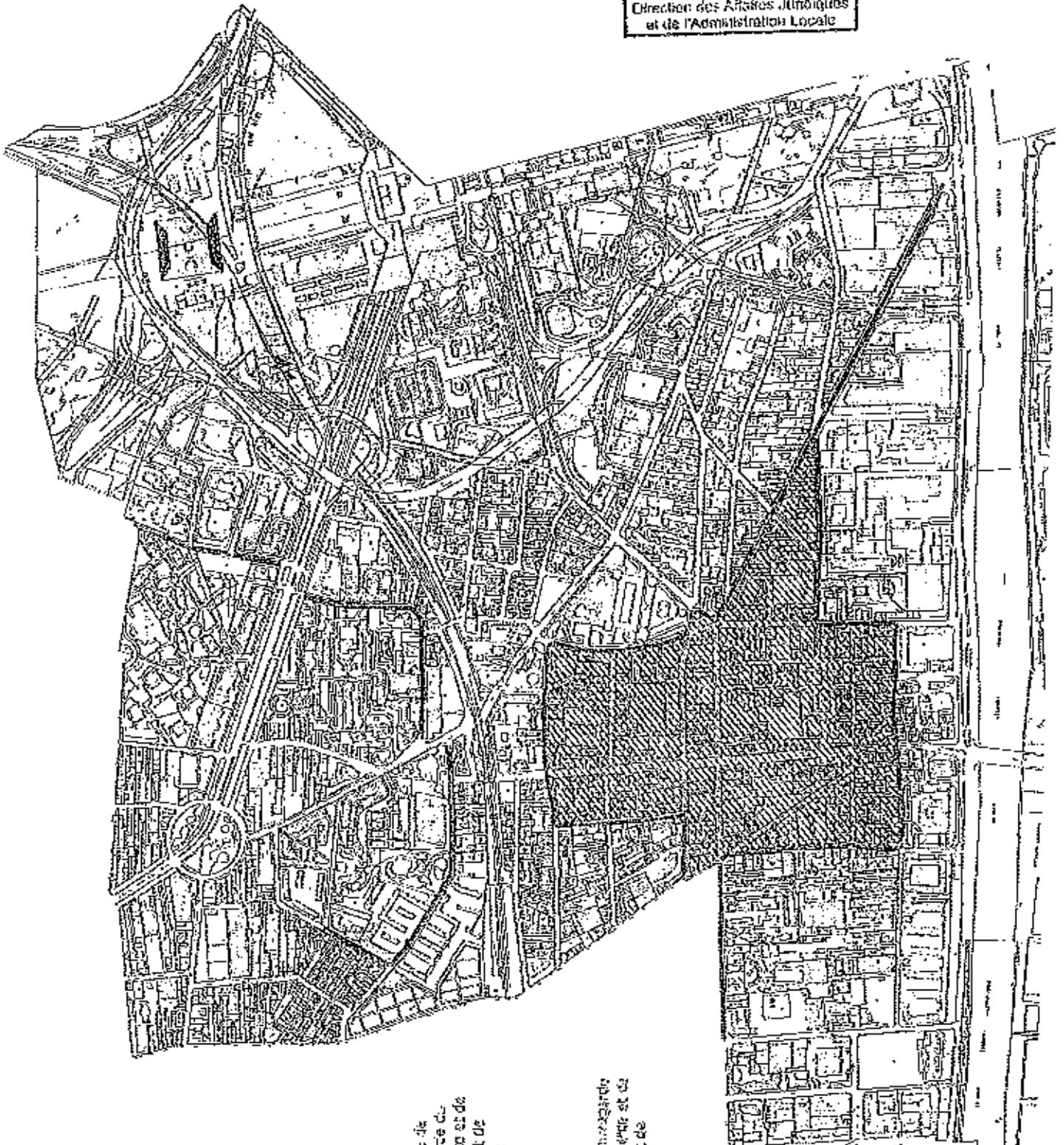
Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Confirmer la nécessité de protéger l'armature commerciale et artisanale par le biais du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.
- Rapporter la délibération n°3871 du 19 juillet 2007 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et à l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.
- Approuver le périmètre et les axes commerçants conformément au plan ci-joint.
- Instaurer du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux à l'intérieur du périmètre de sauvegarde ainsi que sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
- Prévoir les mesures de publicités adéquates.
- Annexer la présente délibération au plan d'occupation des sols et au projet de plan local d'urbanisme.

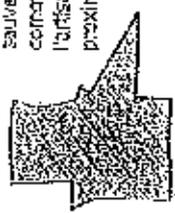
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

13 AVR. 2010

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale



Région de
sauvegarde de
concernant et de
l'artisanat de
proximité



Axes de sauvegarde
du commerce et de
l'artisanat de
proximité

