

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2016 : DELIBERATION N° 119

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / JR / I TOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 19 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille SEIZE, le VINGT-SEPT SEPTEMBRE à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Jocelyne MICHAUX (à Pascaline MATAGNE)

Guy CAMBRELENG (à André PIEGAY)

Frédéric LEFEBVRE (à Corine DEMOUSTIER)

Stéphanie LOCOCCILO (à Arnaud DECAGNY à partir de la question n° 17)

EXCUSES :

Jean-Yves HERBEUVAL

Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :

Mehdi GAMRA

Maryse GABET

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 12 : Mise en place du prêt d'honneur « Cœur de Ville » - Autorisation de conventionner avec la Région Hauts-de-France, compétente en matière de développement économique, afin de mettre en place le dispositif avec l'association gestionnaire « Initiative Sambre Avesnois »

Vu la décision du Conseil Constitutionnel n°81-132 DC du 16 janvier 1982 consacrant la liberté d'entreprendre comme principe à valeur constitutionnelle,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi N.O.T.Re notamment son article 3 relatif au renforcement des responsabilités régionales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles :

- L.1511-2 1 relatif à la compétence de la région en matière d'aides aux entreprises,
- L.2121-29 et L.2122-21, relatifs aux compétences du Conseil Municipal et du Maire,
- L.2251-1 et L.2251-2 relatifs à l'intervention de la Commune en matière d'aides économiques,
- L.4211-1 6° relatif aux interventions économiques de la Région,

Vu la délibération n°316 en date du 31 août 2015 relative à l'approbation d'un périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'artisanat de proximité et à l'institution dans ce périmètre d'un droit de préemption au profit de la Commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

Considérant qu'une commune peut intervenir en matière économique et sociale dans certaines conditions et sous réserve, sous réserve du respect de la liberté du commerce et de l'industrie et du principe d'égalité des citoyens devant la loi.

Considérant que, dans son action de redynamisation du commerce de centre-ville, la Ville de Maubeuge souhaite aider à l'installation d'activités commerciales non-représentées à ce jour et répondant aux besoins des citoyens et consommateurs potentiels.

Que la Ville s'est rapprochée de l'association « *Initiative Sambre Avesnois* », partenaire économique, qui intervient dans les champs de la création, du développement et de la reprise d'entreprises, pour définir avec elle, l'action à mettre en place.

Que ladite association, membre du réseau *Initiative*, gère depuis plus de 30 ans des fonds de prêt d'honneur et depuis 2009 le dispositif N.A.C.R.E. (Nouvel Accompagnement à la Création ou la Reprise d'Entreprise) pour le compte de l'Etat (instruction et décision des dossiers).

Que la proposition faite par la Ville consiste en la mise en place d'un fonds de prêt d'honneur dédié au cœur de ville de Maubeuge dont le périmètre correspond à celui de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité institué par la délibération du 31 août 2016 susvisée.

Que ce prêt d'honneur *Cœur de ville* fonctionnerait comme tout prêt d'honneur, à savoir :

- Un prêt personnel fait au(x) porteur(s) de projet,
- Sans garantie personnelle,
- Sans intérêt,
- Cumulable avec les autres dispositifs d'aide à la création / reprise d'entreprise.

Que l'avantage du prêt d'honneur face à l'aide directe est que ce premier est remboursable, contrairement à l'aide directe qui fonctionne à fonds perdus.

Que, par conséquent, les remboursements générés permettent de reconstituer le fonds de prêt et d'aider de nouveaux projets.

Considérant que les critères et modalités d'attribution de prêt d'honneur figurent dans le document annexé.

Que le fonds de prêt d'honneur *Cœur de ville* sera financé par la commune de Maubeuge à hauteur de 50 000 euros pour l'année 2016/2017 et géré par l'association « *Initiative Sambre Avesnois* ».

Que cette somme sera versée en deux temps en vertu des dispositions établies à l'article 2 de la convention ci-annexée et des règles budgétaires.

Qu'en outre, selon les termes de l'article 3 de la même convention, une participation de la Ville à hauteur de 10 000 euros, aux frais de fonctionnement induits par l'instruction des prêts d'honneur, le suivi, l'accompagnement des bénéficiaires et la tenue et la gestion du fonds dédié, réalisés par l'association, est également prévue.

Considérant que, cependant, depuis la loi N.O.T.Re, conformément à l'article L1511-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est de la seule compétence du Conseil Régional de définir les régimes d'aides et de décider de l'octroi de ces diverses aides aux entreprises de la région, qui revêtent la forme de prestations de services, subventions, bonifications d'intérêts ou encore de prêts.

Qu'effectivement, dans le cadre d'une convention passée avec la Région, les communes peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par celle-ci.

Que, par conséquent, avant tout lien contractuel avec l'association gestionnaire, il convient au préalable de conventionner avec la Région Hauts-de-France afin de pouvoir mettre en place le dispositif souhaité.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter la mise en place du dispositif « Cœur de Ville » tel que décrit ci-dessus,
- solliciter la Région Hauts-de-France, seule compétente pour définir les régimes d'aides et décider l'octroi d'aides aux entreprises dans la région, pour la mise en place dudit dispositif,
- autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer la convention afférente avec la Région,

et, sous réserve de signature de cette convention :

- autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer la convention de partenariat de soutien au commerce de centre-ville avec l'association « *Initiative Sambre-Avesnois* », gestionnaire des fonds du prêt d'honneur « Cœur de Ville »,

- Autoriser le versement d'une subvention, à l'association « Initiative Sambre-Avesnois », afin de financer le fonds destiné au dispositif Prêt d'honneur « Cœur de Ville » d'un montant de :
 - 10 000 euros, inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote,
 - 40 000 euros qui sera inscrite au Budget Primitif de l'année 2017 et soumise au vote.
- Autoriser le versement d'une subvention, à l'association « Initiative Sambre-Avesnois », afin de participer aux frais de fonctionnement induits par l'instruction des prêts d'honneur, le suivi, l'accompagnement des bénéficiaires et la tenue et la gestion du fonds dédié, d'un montant de 10 000 euros inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** la mise en place du dispositif « Cœur de Ville » tel que décrit ci-dessus,

Autorise :

- La sollicitation de la Région Hauts-de-France, seule compétente pour définir les régimes d'aides et décider l'octroi d'aides aux entreprises dans la région, pour la mise en place dudit dispositif,
- Monsieur le Maire ou son délégué à signer la convention afférente avec la Région,

et, sous réserve de signature de cette convention :

Autorise :

- Monsieur le Maire ou son délégué à signer la convention de partenariat de soutien au commerce de centre-ville avec l'association « Initiative Sambre-Avesnois », gestionnaire des fonds du prêt d'honneur « Cœur de Ville »,
- le versement d'une subvention, à l'association « Initiative Sambre-Avesnois », afin de financer le fonds destiné au dispositif Prêt d'honneur « Cœur de Ville » d'un montant de :
 - 10 000 euros, inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote,
 - 40 000 euros qui sera inscrite au Budget Primitif de l'année 2017 et soumise au vote.


- le versement d'une subvention, à l'association « Initiative Sambre-Avesnois », afin de participer aux frais de fonctionnement induits par l'instruction des prêts d'honneur, le suivi, l'accompagnement des bénéficiaires et la tenue et la gestion du fonds dédié, d'un montant de 10 000 euros inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,


Arnaud DECAGNY



Critères et modalités d'attribution

Prêt d'honneur Cœur de ville

- Tous les créateurs et repreneurs d'entreprise souhaitant s'installer sur le périmètre défini (1) du centre-ville de Maubeuge
- Tous les secteurs d'activité répondant aux besoins des consommateurs, hors immobilier et activité non sédentaire (2)
- Toutes les structures juridiques à l'exception des Associations loi 1901, les S.C.I. et Entreprise Individuelle option auto entrepreneurs

Le Prêt d'Honneur Cœur de Ville (P.H.C.V.)

- Prêt à la personne physique
- Prêt sans intérêt et sans garantie personnelle
- Montant moyen : 5 000 euros
- Durée de remboursement : jusqu'à 60 mois, différé inclus
- Différé : de 3 à 6 mois

➤ Garantie :

BPI France de 50 à 70 % (selon critères), le coût de la garantie reste à la charge du porteur de projet Assurance Décès + Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (P.T.I.A.) obligatoire, via le contrat groupe de la plateforme et à la charge du bénéficiaire du prêt

- Le P.H.C.V. doit être complément d'un apport personnel minimum
- Le P.H.C.V. doit être adossé à un emprunt bancaire d'un montant au moins égal au montant du P.H.C.V.
- Le P.H.C.V. peut être complété par les différents dispositifs d'aide à la création / reprise d'entreprise (prêt d'honneur d'Initiative Sambre Avesnois, Nacre, Clap, Drac etc.)

(1) Le périmètre géographique d'intervention éligible est le périmètre de sauvegarde du commerce sur le centre-ville

(2) Les secteurs d'activité répondant aux besoins des consommateurs :

- Métiers de « bouche » : Charcutier traiteur traditionnel / fromager / épicerie fine / boucher traditionnel / poissonnier / primeur

- Équipement de la personne : prêt à porter (moyenne et haute gamme) féminin, masculin, enfant / maroquinerie / bijouterie

- Magasins spécialisés : Art de la table / décoration / loisirs créatifs / Pressing

La liste n'est pas exhaustive. D'autres types de commerce sont susceptibles de répondre à un besoin. Dès lors, la candidature sera soumise à la C.C.I. Grand Hainaut qui déterminera la viabilité d'implantation du commerce en question.

CONVENTION DE PARTENARIAT DE SOUTIEN AU COMMERCE DE CENTRE-VILLE Prêt d'honneur « Cœur de Ville »

Entre :

La Ville de MAUBEUGE, dont le siège est situé Hôtel de Ville, Place du Docteur Forest- 59600 MAUBEUGE, représentée par son Maire, Monsieur **Arnaud DECAGNY**,

Ci-après dénommée « **La Ville** »,
D'une part,

Et :

Initiative Sambre Avesnois, Association Loi 1901 déclarée le 23 avril 1985 à la Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe, plateforme membre du réseau Initiative France, dont le siège est situé 19 avenue Franklin Roosevelt 59 600 Maubeuge, représentée par son Président, **Monsieur Joël DURET**,

Ci-après dénommée « **L'Association** »,
D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'Association Initiative Sambre Avesnois a pour objet de favoriser l'initiative de création, de reprise ou de développement d'entreprises par l'octroi de prêts d'honneur à la personne, sans intérêt et sans garantie.

La Ville de Maubeuge souhaite redynamiser le commerce de son centre-ville en constituant un fonds de soutien spécifique (« fonds dédié »), et en confiant sa gestion à l'Association.

Soucieuse de s'adapter aux besoins et aux attentes des territoires et des entrepreneurs, l'Association crée à cet effet le Prêt d'honneur « Cœur de Ville ».

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE I - CRITERES ET MODALITES D'ATTRIBUTION DU PRET D'HONNEUR « CŒUR DE VILLE » (PHCV)

Les critères et modalités d'attribution du Prêt d'honneur « Cœur de Ville » (installation et reprises) figurent dans le document annexé.

Des précisions sont apportées sur les points suivants :

I.1 - Les critères d'éligibilité au Prêt d'honneur « Cœur de Ville »

Le périmètre géographique d'intervention est déterminé par la Ville.

La liste des secteurs d'activité fournie par la Ville est :

La Ville s'engage à faire actualiser cette étude au cours de l'année.

I.2 - Décision d'octroi du Prêt d'honneur « Cœur de Ville »

La demande du Prêt d'honneur «Cœur de Ville » est examinée par le Comité d'Agrément de l'Association.

Un représentant de la Ville, non élu, sera convié, sans droit de vote.

ARTICLE II - CONSTITUTION DU FONDS DE PRET DEDIE

La Ville mobilise pour l'année 2016 et 2017 une enveloppe de 50 000 €, dont le versement est conditionné :

- Par la signature de la présente convention (modalité de versement - article II.6)
- par l'approbation du versement de la somme de :
 - ✓ 10 000 euros, inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote,
 - ✓ 40 000 euros qui sera inscrite au Budget Primitif de l'année 2017 et soumise au vote.

II.1 - Règle comptable

Le montant de l'apport figurera au passif du bilan de l'Association (compte 1024 « Apport avec droit de reprise ») sous l'intitulé : « Fonds dédié Cœur de Maubeuge ».

II.2 - Obligations de l'Association

En fin d'année, l'Association transmettra à la Ville un état des Prêts d'honneur «Cœur de Ville», détaillant notamment la nature du prêt (installation ou reprise), son bénéficiaire (nom, adresse, activité), les montant et durée.

Il sera également transmis les impayés constatés, le montant des pertes réelles (créances définitivement irrécouvrables après exercice et épuisement de toutes les voies de recours), et les provisions pour pertes.

II.3 - Remboursement des frais

La Ville s'engage à rembourser les frais engagés par l'Association pour recouvrer les créances.

II.4 - Reprise

Sauf mise en œuvre de l'article II.5 l'apport versé par la Ville a vocation à être restitué à cette dernière, à l'expiration d'un délai de 6 années à compter de la signature de la présente convention et déduction faite des pertes constatées.

En outre, durant ces 6 années, l'apport devra être restitué à la Ville dans les cas suivants :

- dissolution de l'Association ;
- non-respect des engagements de l'Association ;
- dénonciation de la convention dans les conditions de l'article IV.

La restitution de l'apport, qu'elle intervienne au terme du délai de 6 années précité ou de manière anticipée dans l'un des cas susvisés, s'effectuera dans les conditions ci-après :

- le montant de l'apport qui ne fait pas l'objet d'une utilisation devra être restitué immédiatement,
- le montant de l'apport utilisé pour l'octroi de prêts devra être restitué annuellement au fur et à mesure de leur remboursement par les bénéficiaires.
- l'exécution de son droit de reprise sera signifié par la Ville à l'Association, par lettre recommandée avec accusé de réception.

II.5 - Affectation de l'apport au Fonds dédié

Après remboursement de la totalité des prêts d'honneur octroyés, la Ville pourra renoncer à la reprise de son apport.

II.6 - Versement au Fonds dédié et modalités

Le versement de l'apport au Fonds dédié s'effectuera au vu d'un appel de fonds établi par l'Association, libellé au nom de la Ville et adressé à Monsieur le Maire.

La Ville effectuera le paiement de l'appel de fonds en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire repris ci-dessous :

Ajouter un RIB

ARTICLE III - PARTICIPATION AU BUDGET D'ACCOMPAGNEMENT DU PRET D'HONNEUR « CŒUR DE VILLE »

La Ville s'engage à participer aux frais de fonctionnement induits par l'instruction des Prêts d'honneur « Cœur de Ville », le suivi et l'accompagnement des bénéficiaires, la tenue et la gestion du Fonds dédié.

Le montant de cette participation est fixé à 10 000 € (dix mille euros) par an, sous réserve de son inscription et de son vote aux budgets ultérieurs et se répartit de la façon suivante :

- Temps passé à la mise en place du dispositif et à sa gestion : 3 000 euros par an
- Temps d'accompagnement et de suivi des porteurs de projet financés par le prêt d'honneur Cœur de Ville : 7 000 euros par an

Article III.1 - Versement du budget d'accompagnement et modalités

Le versement du budget est conditionné par:

- la signature de la présente convention,
 - ✓ l'approbation du versement de la somme de 10 000 euros, inscrite au Budget Supplémentaire 2016 et soumise au vote,

Le versement est effectué au vu d'un appel à cotisation établi par l'Association, libellé au nom de la Ville et adressé à Monsieur le Maire.

La Ville effectuera le paiement de l'appel à cotisation en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire repris ci-dessous :

AJOUTER LE RIB BPN 159

ARTICLE IV - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2017.

ARTICLE V - DENONCIATION DE LA CONVENTION

Chacune des parties peut dénoncer, à tout moment, la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 (trois) mois. En pareille hypothèse, l'apport au fonds fera l'objet d'une restitution à la Ville, dans les conditions définies à l'article II.4 qui, dans cette perspective, restera en vigueur entre les parties.

En cas de dénonciation de la convention, seuls les articles II.4 et II.5 resteront en vigueur.

ARTICLE VI - DUPLICATION DU PRET D'HONNEUR « CŒUR DE VILLE »

L'Association pourra proposer le Prêt d'honneur « Cœur de Ville » à d'autres municipalités sur son périmètre d'intervention (Arrondissement d'Avesnes sur Helpe).

Le logo « Cœur de Ville », imaginé et financé par l'Association, en est sa propriété.

ARTICLE VII - DISPOSITIONS GENERALES**Article VI.1 - Intégralité de la convention**

Les parties reconnaissent que la présente convention et son document annexé constituent l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à toute offre, disposition ou accord antérieur, écrits ou verbaux.

Article VI.2 - Modification de la convention

Aucun document postérieur ni aucune modification de la convention qu'elle qu'en soit la forme ne produiront d'effet entre les parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article VI.3 - Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention ni altérer la validité de ses autres dispositions.

Article VI.4 - Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce de son inexécution, de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait à Maubeuge, le

(En deux exemplaires originaux)

Pour l'Association, Le Président, M. Joël DURET	Pour la Ville de Maubeuge, Le Maire, M. Arnaud DECAGNY

SEANCE DU 31 AOUT 2015 : DELIBERATION N° 316

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Cléopâtre LATOUCHE

☎ 03.27.53.75.32

Réf. : CL/JR/IT/VD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 24 AOUT 2015

L'an deux mille quinze, le TRENTE ET UN AOUT à 18 h

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J.-P. COULON - M. GAMRA - N. LEBLANC - M.-C. MORETTI - M.-C. LALY - N. GOMES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - A. NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - J. PAQUE - J. MICHAUX - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCCOCCILO - N. REFFAS - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - N. TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J. Y. HERBEUVAL - C. SAVAUX - M. ROPITAL - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - M. GABET - L. A. DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) - Frédéric LEFEBVRE (à Corine DEMOUSTIER)
Marie-Pierre ROPITAL (à Nathalie MONTFORT)

EXCUSES :

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI (absent pour les questions 14 et 14 bis)
Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions 14 et 14 bis et à partir de la question n° 31)
Sylvie ZATAR (absente pour les questions 16 à 18)
Naghîb REFFAS (absent pour la question n° 19)
Corine DEMOUSTIER et Medhi GAMRA (absents pour les questions n° 30 et 31)

SECRETARE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 5 : Approbation d'un périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'artisanat de proximité et institution dans ce périmètre d'un droit de préemption au profit de la Commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

Vu les articles L.210-1, L.211-1, L.214-1 et suivants, L.300-1, R.214-1 à R.214-19 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

Vu la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

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 l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Nord-Pas de Calais en date du 3 août 2015,

Vu la demande d'avis auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 29 mai 2015,

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Hainaut,

Considérant que le droit de préemption urbain, régi par le Code de l'Urbanisme, permet à une collectivité territoriale de se substituer à un acquéreur lors de la vente d'un bien.

Que la loi de 2005 susvisée a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un autre droit de préemption spécifique à savoir un droit de préemption commercial.

Que par la suite, la loi de 2008 susvisée a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains, dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité.

Qu'en effet, le droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux 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 commerces et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Que cette démarche participe à la préservation et la dynamisation du commerce de proximité et ainsi à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

Considérant 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 aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Qu'à l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Considérant que le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Que ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Considérant par ailleurs qu'il est entendu que ce dispositif doit conserver un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, et limiter l'atteinte à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises conformément à l'article L.300-1 du Code susvisé.

Considérant qu'il est proposé de mettre en œuvre ce droit de préemption précité sur un périmètre, ci-annexé, constitué des axes stratégiques du centre-ville et de la rue d'Hautmont dans le quartier de Sous le Bois.

Considérant que pour ce faire, la proposition de périmètre et un diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat dans ce périmètre ont été réalisés et soumis pour avis aux chambres consulaires.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé.
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- D'exercer ce droit de préemption au nom de la Ville de Maubeuge,
- D'inclure ce périmètre dans le Plan Local d'Urbanisme

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé.
- **Décide** d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.
- **Autorise** l'exercice de ce droit de préemption au nom de la Ville de Maubeuge,
- **Décide** d'inclure ce périmètre dans le Plan Local d'Urbanisme

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



ANNEXE

Périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de proximité Récapitulatif des voies

QUARTIER CENTRE-VILLE

- L'avenue de France dans son intégralité, du n°2 au n°95
- L'avenue Mabuse dans son intégralité, du n°3 au n°32
- Le mail de la Sambre dans son intégralité, du n°3 au n°55 + l'Espace Rive Gauche
- La place des Nations, du n°1 au n°44
- L'avenue Franklin Roosevelt, du n°1 au n°40
- L'avenue Albert 1^{er} dans son intégralité, du n°1 au n°16
- La rue du 145^{ème}, du n°1 au n°57

QUARTIER SOUS LE BOIS

Rue d'Hautmont, côté Maubeuge, dans son intégralité du n°10bis au n° 408



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Région Nord - Pas-de-Calais

Envoyé en préfecture le 11/10/2016

Reçu en préfecture le 11/10/2016

Recu en préfecture le 15/09/2015

Affiché le

Attache le

ID : 059-215903923-20160927-DEL119-DE

ID : 059-215903923-20150831-316-DE

SLOW
SLO

M. Arnaud DECAGNY
Maire
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre Forest
BP 80269

59607 MAUBEUGE CEDEX

Lille, le - 3 AOUT 2015

Vos réf: Rosine DAUVEL
Nos réf: AG/SC/CM/PD
Objet: *Projet de mise en place d'un périmètre de sauvegarde du
commerce et de l'artisanat*
P.I.:

Monsieur le Maire,

La ville de Maubeuge souhaite instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat lui permettant ainsi d'utiliser son droit de préemption sur les cessions de fonds et baux commerciaux.

Vous m'avez transmis, le 3 juin dernier, le diagnostic préliminaire de l'appareil commercial de Maubeuge, document sur lequel j'ai sollicité un avis de mes collègues élus du territoire.

Je vous confirme ainsi notre accord sur la définition du périmètre concerné et vous fais part de nos attentes et remarques sur la situation existante :

- Sur la question des locaux vides : souhait que la ville puisse faire un état très précis des locaux vides et des causes de ces situations afin de trouver des solutions adaptées avec les propriétaires.
- Sur la question des loyers : souhait d'une action portée par la ville pour limiter les loyers (les alléger) dans certaines situations.
- Sur la question de l'équilibre grandes surfaces/petits commerces : limiter les augmentations des moyennes et grandes surfaces.
- Sur l'accessibilité des commerces : agir pour un stationnement et une circulation vers le centre-ville facilités (parkings, instauration d'une navette gratuite sur certains créneaux, ...).
- Sur l'attractivité des commerces : impulser une dynamique collective en faveur de points de vente de qualité et de démarches d'accompagnement des chefs d'entreprises. Sur ce point, la Chambre de métiers et de l'artisanat de région Nord – Pas de Calais peut utilement être le relai de son offre de services, à vos côtés.

1/2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

9, rue Léon Trulin - CS 30114 - 59001 Lille cedex - Tél. 03 20 72 59 62 - Télécopie : 03 20 12 30 51 - Contact mail : omar@artisanat-nordpasdecalais.fr
Site Internet : www.artisanat-npdc.fr

Décret n° 2015-1043 du 6 septembre 2015

Je vous assure de notre soutien à la démarche que vous engagez et qui vise la préservation de la diversité du tissu artisanal et commercial.

Aussi, je vous propose d'associer mes collègues élus à vos réflexions et les services de la Chambre de métiers et de l'artisanat de région Nord – Pas de Calais dans la réalisation d'un plan d'action porté collectivement.

Je vous prie de bien vouloir agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Président
Alain GRISET

Envoyé en préfecture le 11/10/2016
Reçu en préfecture le 15/09/2015
Reçu en préfecture le 11/10/2016
Affiché le
Affiché le
ID : 059-215903923-20160927-DEL119-DE
E : 059-215903923-20150831-316-DE

Maubeuge, le 26 Mai 2015

Arnaud DECAGNY
Maire de Maubeuge
Vice-président du Conseil départemental du Nord
Vice-président de la Communauté d'Agglomération
Maubeuge Val de Sambre

à

**Direction de la Vie
Sociale**

Service Commerce

Affaire suivie par:

Rosine DAUVEL
Tél : 03.27.53.76.18
Fax : 03.27.53.75.00
rosine.dauvel@ville-
maubeuge.fr

Référence:

EF/AH/RD

Objet:

Projet de mise en place d'un
périmètre de sauvegarde du
commerce et de l'artisanat

vdgs
vdga

CCI Grand Hainaut
Monsieur Didier RIZZO
Vice-président Commerce
3 avenue du Sénateur Girard
BP 80 577
59 308 VALENCIENNES Cedex

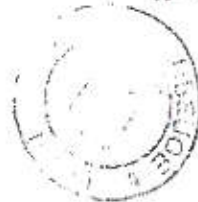
Monsieur le Vice-président,

La Ville de Maubeuge souhaite instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat qui lui permettra d'utiliser son droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux.

Comme le prévoit le législateur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour avis, le projet de périmètre et le diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'expression de mes sincères salutations.

Bien cordialement



Arnaud DECAGNY

Toute correspondance
est à adresser à :

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre-forest
BP 80269
59607 Maubeuge Cedex
Tél. 03 27 53 75 75
Fax 03 27 53 75 00