

**Affaires Juridiques & Gestion des  
Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
Tél. : 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.LOCOCIOLO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.-Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M.P.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**)  
**Naghieb REFFAS** (absent pour la question **n° 19**)  
**Corine DEMOUSTIER et Medhi GAMRA** (absents pour les questions **n° 30 et 31**)

**SECRETAIRE 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 de 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,
- **Institue** 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,
- **Exerce** de droit de préemption au nom de la Ville de Maubeuge,
- **Inclut** 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**