

DELIBERATION N° 32

<p style="text-align: center;">Instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux et validation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité</p>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 39*

LE 26 MAI DEUX MILLE ONZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 19 mai 2011 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (jusqu'à la question n° 2.3), M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie Catherine, Monsieur ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu'à la question n° 2.3), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick (jusqu'à la question n° 2.3), M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme DELANDRE Béatrice, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 3 à n° 41), Mme COTTARD Françoise, Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 3 à n° 41), M. CHAUVIERE Jean Claude, M. HOORNAERT Patrick (de la question n° 3 à n° 41), Mme ORTILLON Ghislaine.

Pouvoirs ont été donnés par Mme DELANDRE Béatrice à Mme GAILLARD Marie Catherine, Mme LEGRAND Vérane à M. TAVERNIER Eric (de la question n° 3 à n° 41), Mme COTTARD Françoise à M. LAPENA Christian, Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues (de la question n° 3 à n° 41), M. CHAUVIERE Jean Claude à M. BREBION Bernard, M. HOORNAERT Patrick à Mme THETIOT Danièle (de la question n° 3 à n° 41), Mme ORTILLON Ghislaine à Mme LEMOINE Françoise.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. PAJOT Mickaël.

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer leur droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Les communes ont alors la possibilité de délimiter, par une délibération motivée de leur Conseil Municipal, des périmètres précis de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour préempter des fonds et des baux commerciaux.

Par ailleurs, le décret d'application du 22 juin 2009 de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, permet aux communes d'exercer ce droit de préemption à l'intérieur du périmètre défini, sur les cessions de « terrains portant des commerces ou destinés à porter des commerces dans un délai de 5 ans à compter de leur aliénation, dès lors que ces commerces sont des magasins de vente de détail ou des centres commerciaux au sens de l'article L.752-3 du code de commerce, ayant une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m² » (art. R.214-3-b).

Par délibération en date du 28 juin 2007, le Conseil Municipal avait approuvé la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux selon le mode opératoire indiqué dans la loi du 2 août 2005 mais, sans décret d'application, il n'a pu être appliqué ni exercé.

Le décret d'application sorti a posteriori le 26 décembre 2007 a prévu des conditions particulières supplémentaires, notamment, en vertu de l'art. R.214-1 du Code de l'urbanisme, la consultation pour avis des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe et Chambre des Métiers et de l'Artisanat) sur la base d'un rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité faisant apparaître un périmètre de sauvegarde, ainsi que certaines mesures de publicité particulières (affichage en mairie pendant 1 mois et insertion dans 2 journaux diffusés dans le département). Ainsi, le diagnostic territorial préliminaire ci-annexé déclinant les caractéristiques et les enjeux de chaque zone en matière de commerce, a été transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour avis avant passage au Conseil Municipal.

Le périmètre de sauvegarde proposé dans ce diagnostic comprend 5 zones dont 4 avaient déjà été adoptées en Conseil Municipal par la délibération du 28 juin 2007. Il s'agit de:

- **l'hyper centre de Dieppe** comprenant le centre ville (partie basse de la ville qui comprend la Grande Rue, le quai Henri IV et le « Bout du Quai »), la rue Thiers jusqu'au rond point reliant la rue du Général Chanzy, et l'île du Pollet et le quartier du Pollet autour de sa Grande rue. Ce périmètre correspond à celui de l'opération de re-dynamisation du commerce et de l'artisanat « Dieppe Coeur de Commerce » (Fisac).

- **les centres de Janval** compris entre le cimetière de Janval et le haut de l'avenue Gambetta, puis se prolongeant par l'avenue des Canadiens jusqu'au rond point, notamment l'avenue Jean Jaurès, la rue Valentin Feldman et la Rue Benoni Ropert,

- **le Val Druel** derrière le centre commercial du Belvédère. Sont écartées de cette zone les habitations autour de la route de l'Escarpe et sont incluses les enseignes commerciales de part et d'autre de l'avenue des Canadiens,

- **le Vieux Neuville et Neuville-nord** comprenant le quartier du Vieux Neuville, agrandi autour des écoles, et le quartier de Neuville-nord jusqu'aux deux surfaces commerciales, Lidl et Carrefour.

- **la ZAC Dieppe Sud** longeant le bassin industriel sur le cours de Dakar jusqu'au rond point, comprenant la rue des Jardins Ouvriers, le parc d'activités du Talou, et englobant le quartier autour du centre technique municipal.

Chaque zone du périmètre a fait apparaître des enjeux spécifiques dont l'objectif majeur est le maintien de la diversité commerciale, accessible à tous.

Au delà de cet enjeu, sont apparus d'autres objectifs également déterminants tels :

- éviter la désertification commerciale, notamment en conservant ou/et en créant une offre commerciale de proximité;

- maîtriser le développement commercial, et la nature des commerces, notamment en entrée de ville;

- redonner un attrait à un quartier à l'identité très marquée, en créant une dynamique de quartier;

- apporter une offre alternative aux centres commerciaux;

- une réponse aux besoins générés par l'arrivée d'une nouvelle population liée aux constructions de logements;

- une réponse aux demandes de cases commerciales plus importantes pour éviter la vacance commerciale et la préférence à apporter aux commerces peu ou pas standardisés.

Le droit de préemption commercial doit être, pour la Ville, un instrument supplémentaire de mise en œuvre des opérations d'urbanisme de rénovation et de re-dynamisation des quartiers. Les réflexions en matière de préemption doivent alors être intégrées au mieux dans une problématique globale d'aménagement urbain.

Cette démarche nécessite un partenariat étroit entre la Ville et les acteurs locaux du commerce, que sont les organismes consulaires, en premier lieu la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, mais également la Semad-Opah-RU et la Communauté d'Agglomération, etc.

Vu :

- L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application du 26 décembre 2007,
- La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 et son décret d'application du 22 juin 2009,
- La délibération n° 39 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007,
- L'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe en date du 4 avril 2011 et l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, demandés le 1^{er} mars 2011,
- L'avis de la commission n°6 en date du 17 mai 2011,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux, et le plan général de périmètre tel que présenté dans le diagnostic territorial.

☞ Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité les propositions ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée**

Réception en Sous-Préfecture :

**Publication :
Notification :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--