



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMERCE 4.2

N° : 2024-06-34

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal : 33
Membres en exercice : 33

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE DIX-HUIT JUIN

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU RAINCY, DUMENT CONVOQUE PAR M. LE MAIRE, S'EST ASSEMBLE AU LIEU
ORDINAIRE DE SES SEANCES; EN SESSION ORDINAIRE

Date de convocation :

12 juin 2024

Date d'affichage :

12 juin 2024

VOTE :

pour

contre

abstentions

Présents :

Absents :

SECRÉTAIRE DE SEANCE :

Objet :

**RENOUVELLEMENT DU DROIT DE PREEMPTION
SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS
ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**

RAPPORTEUR : SONIA BEAUFREMEZ

NOTE DE SYNTHÈSE :

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, introduit dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et baux commerciaux.

L'objectif de cet outil règlementaire est de maintenir la vitalité, la diversité du commerce de proximité et de dynamiser l'activité économique.

La préemption est pour la Ville du Raincy la faculté d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réalisation d'une opération d'intérêt général.

Par délibération en date du 5 septembre 2007, la Ville du Raincy prenait un tel dispositif. Aussi, le renouvellement du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, apparaît indispensable pour tenir compte des évolutions de la loi et réaffirmer notre opposition à la disparition du commerce de quotidienneté

Toutes cessions de fonds de commerce, de fonds artisanal ou de bail commercial qui s'inscrit dans un périmètre préalablement défini par le Conseil, est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. La Ville disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds, ou bail commercial ou terrain.

En cas d'acquisition, la Ville aura l'obligation de trouver un repreneur, commerçant ou artisan dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Le délai est de trois ans s'il s'agit d'une location-gérance.

L'outil proposé vise prioritairement un objectif d'observation et d'information des transactions commerciales et artisanales et pourra faciliter les négociations sur certains projets ou certaines installations emblématiques. Il pourra le cas échéant, rétablir un équilibre commercial au sein de la commune.

Cette présente délibération s'accompagne des annexes suivantes :

- Un état des lieux du tissu commercial et artisanal sur la commune du Raincy, réalisé en partenariat avec la Métropole du Grand Paris et la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI), sur le territoire communal.
- Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Un cahier des charges de rétrocession des fonds de commerces, artisanaux et baux commerciaux
- Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Seine-Saint-Denis
- Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (article 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007

VU les articles L. 214-1, L. 214-2, L. 214-3, et les articles L. 213-4 à L. 213-7 et les articles R. 214-1 à R. 214-19 du code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

VU la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, et notamment son article 101,

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,

VU la Délibération n°2007-09.11 du Conseil municipal du 5 septembre 2007

VU l'avis de la Commission « Vie municipale » en date du 12 juin 2024,

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE, IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL DE BIEN VOULOIR :

ARTICLE 1 : AUTORISER Monsieur le Maire à saisir les chambres consulaires et à obtenir avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis ainsi que la Chambre des Métiers et d'Artisanat de Seine-Saint-Denis sur l'objet de la présente délibération

ARTICLE 2 : AUTORISER Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune et dans les conditions fixées ci-dessus, le Droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme, modifié.

Article 3 : APPROUVER le périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les voies du Raincy sur lequel s'exerce ce droit, en annexe de la présente délibération.

Article 4 : APPROUVER le cahier des charges de cession annexé à la présente délibération.

Article 5 : DIRE que le périmètre fera l'objet d'ajustements présentés en Conseil municipal, en fonction des évolutions d'implantations de surfaces commerciales sur la Ville.

Article 6 : DIRE que la présente délibération sera mise en ligne sur le site Internet de la Ville et sera diffusée dans deux journaux d'annonces légales.

Ainsi fait et délibéré en séance par les membres du conseil municipal et les élus susdits
(au registre suivent les signatures),
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

La présente Délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la commune ; étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'Article R 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement un et deux mois, pour saisir le Tribunal.