

# maintenant !

- Extrait du registre des délibérations  
Commission « Développement économique local,  
commerce et emploi »

Conseil municipal du 15 octobre 2018

Séance du 20 septembre 2018

## 28 Droit de préemption par la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme CAPON, M. LEMAIRE, Mmes GUENDOUZE, CARLIER M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme DUHIN, MM N'DIAYE, ATAKAYA, MARTIN, Mmes MOUSSATEN, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes MEHADJI, SAVAS, MM BOUKHACHBA, ASSAMTI, BOULHAMANE, Mmes MAUPIN, M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. CABARET	Pouvoir à :	Mme CAPON
Mme BARBETTE	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
Mme FAZAL	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme LEHNER	Pouvoir à :	Mme CARLIER
M. FREMINE	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés mais excusés : M. MONTES	1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme GUENDOUZE, M. AKABLI	2

- Rapport de présentation :

Madame Fabienne LAMBRE, maire-adjointe, expose :

Le décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 de la loi du 2 août 2005 introduit un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et de baux commerciaux.

L'objectif de cet outil réglementaire permet de maintenir la vitalité, la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine dans les villes.

Le maintien de l'artisanat et du commerce de proximité dans le périmètre de sauvegarde, constitue un enjeu fort il permet de limiter le développement surreprésentés de certaines catégories d'activités en particulier : la restauration rapide et à emporter, la téléphonie, les taxiphones, les banques, les épiceries, etc... Il facilite également l'implantation des commerces en forte diminution : services du quotidien, loisirs, activités artisanales, de même qu'il permet de lutter contre la disparition des commerces de proximité et de la perte de commercialité au cœur de la commune.

De façon notoire, un double phénomène de déséquilibre de l'offre commerciale et de fortes vacances des locaux commerciaux a été constaté et confirmé par une étude menée par la Chambre de commerce et de l'industrie de l'Oise en avril 2018.



# maintenant !

La Ville de Creil, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville et du dynamisme de son appareil commercial, a par délibération n°22 du 30 juin 2008, approuvé la délimitation d'un périmètre de sauvegarde sur lequel s'exercera, en application de l'article L214-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption commercial, après avis des chambres consulaires. Il est indispensable d'étendre ce périmètre multisite à certains quartiers jusqu'ici non compris dans le périmètre de préemption.

De plus, la Ville de Creil retenue dans le dispositif « Action Cœur de Ville » a signé le 4 juillet dernier la convention cadre. La réussite de ces dispositifs nécessite l'adaptation et la cohérence des périmètres concernés par ce droit de préemption institué pour sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité.

Il vous est proposé de retenir les périmètres suivants (sont retenues les adresses postales) :

- Le Centre-Ville avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue de la République, place du 8 mai, rue Saint Cricq-Cazeaux, rue de Marl, rue Jules Michelet, rue Gambetta, avenue Antoine Chanut, rue Jean Jaurès, avenue Jules Uhry, rue Jules Juillet, rue du Maréchal de Delattre de Tassigny, rue Edouard Vaillant, rue Henri Barbusse, rue Henri Pauquet, place Saint Médard, quai d'Aval, quai d'Amont, rue Victor Hugo, rue Charles-Auguste Duguet, place et rue du Général de Gaulle, place Brobeil, rue Despinas, rue de Gournay.

- Le quartier Rouher avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Henri Dunant, rue Paul Valéry, rue Léo Lagrange, place Franklin Roosevelt, rue Madeleine Blin, place de l'Eglise, boulevard Jean Biondi, rue Gérard de Nerval.

- Les quartiers des Cavées et du Moulin avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Pierre et Marie Curie, rue Descartes, rue Blaise Pascal, passage Jean Goujon, rue du Moulin à vent, rue Frédéric-Auguste Bartholdi.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la loi du 4 août 2008 et de son décret d'application du 22 juin 2009, le champ d'application du droit de préemption a été étendu aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m<sup>2</sup>, il y a donc lieu de prendre en considération cette modification.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L2122-22-21° du code général des collectivités territoriales, le maire a été chargé, par délibération n°4 du 4 avril 2014, modifiée par délibération n°1 du 26 juin 2017, d'exercer ou de déléguer, en application de l'article L214-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption sur les cessions, à titre onéreux, des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux. La présente délibération vise à définir le nouveau périmètre, tel que défini dans l'exposé ci-dessus, dans lequel cette délégation octroyée au maire s'exercera et à rappeler les modifications résultant des dispositions de la loi du 4 août 2008 et le décret du 22 juin 2009.

Les plans délimitant, à la parcelle près, le périmètre de sauvegarde est joint à la présente délibération ainsi que les études de la CCI.

Il vous est ainsi demandé :

- d'abroger la délibération n°22 du 30 juin 2008 ;
- d'instaurer le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que défini dans l'exposé, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions, à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup> ;
- de décider que la délégation octroyée à monsieur le Maire aux fins d'exercer ou de déléguer, au nom de la commune le droit de préemption sur les cessions, à titre onéreux, de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup>, s'exercera dans les périmètres définis à l'article 3.

Vous êtes appelés à voter.



# maintenant !

## ■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2122-22-21,  
 Vu la délibération n°4 du 4 avril 2014, modifiée par délibération n°1 du 26 juin 2017,  
 Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 19 septembre 2018,  
 Vu l'avis de la commission « Développement économique local, commerce et emploi » en date du 20 septembre 2018,  
 Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'industrie de l'Oise,  
 Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,  
 Vu les plans délimitant, à la parcelle près, le périmètre de sauvegarde ci-joint,  
 Considérant que le maintien du commerce de proximité, surtout en centre ville, constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales,  
 Considérant que le commerce a non seulement une fonction économique importante mais il est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville,  
 Considérant, au regard du dispositif « Action Cœur de Ville », la nécessité d'adaptation et de cohérence du périmètre concerné par le droit de préemption institué pour sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité,  
 Entendu le rapport de présentation,

## ■ Vote ordinaire :

Votants : 36      Pour : 36      Contre : 0      Abstention : 0

## ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'annuler la délibération n°22 du 30 juin 2008.

**Article 2** : d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel qu'ainsi délimité :

- Le Centre-Ville avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue de la République, place du 8 mai, rue Saint Cricq-Cazeaux, rue de Marl, rue Jules Michelet, rue Gambetta, avenue Antoine Chanut, rue Jean Jaurès, avenue Jules Uhry, rue Jules Juillet, rue du Maréchal de Delattre de Tassigny, rue Edouard Vaillant, rue Henri Barbusse, rue Henri Pauquet, place Saint Médard, quai d'Aval, quai d'Amont, rue Victor Hugo, rue Charles-Auguste Duguet, place et rue du Général de Gaulle, place Brobeil, rue Despinas, rue de Gournay.

- Le quartier Rouher avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Henri Dunant, rue Paul Valéry, rue Léo Lagrange, place Franklin Roosevelt, rue Madeleine Blin, place de l'Eglise, boulevard Jean Biondi, rue Gérard de Nerval.

- Les quartiers des Cavées et du Moulin avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Pierre et Marie Curie, rue Descartes, rue Blaise Pascal, passage Jean Goujon, rue du Moulin à vent, rue Frédéric-Auguste Bartholdi, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions, à titre onéreux, de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup>.

**Article 3** : de délimiter le périmètre multisite dans lequel s'exercera la délégation octroyée à monsieur le Maire par délibération n°4 du 4 avril 2014 modifiée par délibération n°1 du 26 juin 2017 d'exercer ou de déléguer au nom de la commune le droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m<sup>2</sup>, au périmètre suivant (sont retenues les adresses postales) :

- Le Centre-Ville avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue de la République, place du 8 mai, rue Saint Cricq-Cazeaux, rue de Marl, rue Jules Michelet, rue Gambetta, avenue Antoine Chanut, rue Jean Jaurès, avenue Jules Uhry, rue Jules Juillet, rue Delattre de Tassigny, rue Edouard Vaillant, rue Henri Barbusse, rue Henri Pauquet, place Saint Médard, quai d'Aval, quai d'Amont, rue Victor Hugo, rue Charles-Auguste Duguet, place et rue du Général de Gaulle, place Brobeil, rue Despinas, rue de Gournay.

- Le quartier Rouher avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Henri Dunant, rue Paul Valéry, rue Léo Lagrange, place Franklin Roosevelt, rue Madeleine Blin, place de l'Eglise, boulevard Jean Biondi, rue Gérard de Nerval.



# maintenant !

-Les quartiers des Cavées et du Moulin avec comme périmètre d'exercice les rues suivantes : rue Pierre et Marie Curie, rue Descartes, rue Blaise Pascal, passage Jean Goujon, rue du Moulin à vent, rue Frédéric-Auguste Bartholdi.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **16 OCT. 2018**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 18/10/18

et publication ou notification le 18/10/18

affiché le 16/10/18

CREIL, le 18/10/2018

*[Signature]*  
Maire de Creil  
Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services

*[Signature]*  
**Francis LE PAPE**