

Nombre de Conseillers		
Afférents au Conseil Municipal (dont pouvoirs)	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	24	17
Date de convocation : le 18 septembre 2018		
Date d'affichage : le 24 septembre 2018		

DELIBERATION
N° 2018-57
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGNY LE HONGRE

**Séance du vingt quatre
deux mille dix huit
à vingt heures trente**

Le 24 septembre 2018, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 septembre 2018, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Jean Paul BALCOU, Maire de Magny le Hongre.

Présents : Mesdames AUBEY, DENOYELLE, FLAMENT-BJARSTAL, HENRY-TAHRAOUI, HERIQUE, LAURENT, MIKAÉLIAN, PEREZ-LOPEZ.

Messieurs BALCOU, BOUCHER, CHIONA, GUERIN, LAFITTE, MASSON, NOEL, PASQUIER, SCHILLINGER.

Absents excusés :
Monsieur LE CASTRAIN
Madame RENUCCI ayant donné pouvoir à M. GUERRIN
Madame RAMAGE ayant donné pouvoir à Mme LAURENT
Monsieur RIBOURG ayant donné pouvoir à M. BOUCHER
Monsieur MOUTY ayant donné pouvoir à M. BALCOU
Monsieur CHOUKROUN ayant donné pouvoir à Mme AUBEY
Monsieur DAVID ayant donné pouvoir à Mme MIKAELIAN

Secrétaire de séance : Gisèle HENRY-TAHRAOUI

OBJET :

Instauration d'un « Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » portant droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L214-1, 214-2 et R214-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Seine et Marne en date du 27 juillet 2018,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne en date du 30 juillet 2018,

Vu le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé,

Vu le plan annexé à la présente délibération,

Le maintien de la diversité de l'offre commerciale et le soutien aux activités économiques sur la commune sont des priorités pour la municipalité.

REÇU EN PREFECTURE
Le 26/10/2018
Application agréée E. lepatte.com
99_DE-877-217702687-20180924-02018_57-DE

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, modifiée par les lois n°2008-776 du 4 août 2008 (LME), n°2012-387 du 22 mars 2012 (Warsmann) et la loi n°2014 du 18 juin 2014 (ACTPE), a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux. Cet outil 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 de services, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés. Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

Le commerce à Magny le Hongre s'organise principalement autour de deux pôles majeurs : l'un s'articulant autour des rues des Labours et de l'Épinette, l'autre au niveau du centre commercial de la Clé des Champs.

Depuis quelques années, l'évolution de l'offre commerciale est marquée par le développement d'une offre de service et en restauration qui appauvrit l'offre de commerce de proximité pour les produits de consommation courante.

En effet, l'analyse des données de la CCI pour Magny le Hongre montre une attractivité relativement faible des commerces et de l'artisanat du centre-ville eu égard à la présence de pôles concurrentiels importants : centres commerciaux ou autres centres villes mieux pourvus ainsi qu'un fort développement des services (banques, agences immobilières...) au détriment des commerces et artisanat de proximité.

Au vu de ce constat, soucieuse d'offrir à la population hongrémanienne une offre commerciale diversifiée et d'œuvrer pour le dynamisme commercial, la ville souhaite donc user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'Etat en date du 26 décembre 2007 codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En application de ces dispositions, la ville doit au préalable, par délibération motivée, délimiter un ou des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux. A l'intérieur de ces secteurs, chaque cession, est subordonnée sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer.

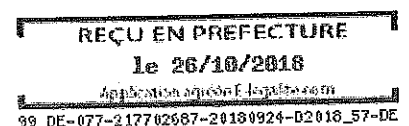
Vous trouverez en annexe les secteurs concernés par la mise en œuvre de ce droit de préemption.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Ainsi, suite aux avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne reçus respectivement les 27 juillet 2018 et 30 juillet 2018, il vous est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerces, de fonds artisanaux et de baux commerciaux tel que délimité au plan annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré à l'unanimité

Article 1^{er} : Il est délimité en application de l'article L214-1 du Code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux tel qu'explicité dans le plan annexé à la présente délibération.



Article 2 : Précise que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession dans le délai de deux ans une entreprise immatriculée au registre du commerce ou des sociétés ou au répertoire des métiers en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Article 3 : Délègue au Maire pour toute la durée du mandat l'exercice du droit de préemption défini à l'article L214-1 du Code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du CGCT.

Article 4 : Décide que cette délégation peut faire l'objet d'une subdélégation dans les conditions fixées à l'article L2122-18 du CGCT et pourront être prises en cas d'empêchement du maire par un adjoint dans l'ordre du tableau.

Article 5 : Le périmètre d'application sera annexé au PLU.

Article 6 : le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R211-2 du Code de l'urbanisme c'est-à-dire après un affichage en mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

Article 7 : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
- La Chambre Départementale des Notaires de Seine et Marne,
- Au Président de Val d'Europe Agglomération.

Le Maire de Magny Le Hongre



Jean Paul BALCOU

REÇU EN PREFECTURE

le 26/10/2018

Appréciation après l'expatriation

99_DE-077-2177 02687-2018 0924-02018_57-DE

