

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE EGALITE FRATERNITE**

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS  
ARRONDISSEMENT DU RAINCY  
CANTON DE VILLEPINTE  
VILLE DE VILLEPINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE VILLEPINTE  
SEANCE DU 6 FEVRIER 2013**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 31 Janvier 2013, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis aux Espaces V, Salle Joséphine Baker, le 6 Février 2013 à 20 heures 00, sous la Présidence de Madame Nelly ROLAND IRIBERRY, Maire.

**Sont présents : 32**

Mme ROLAND IRIBERRY, M. FAGUIER, Mme HUBERT, Mme BROU, M. NAUMOVIC, Mme REYDANT, M. KERAUDREN, Mme BOUSSELIT, Melle MALKI, M. TERREYRE, Mme ILLOUZ, Mme ROBERT, Melle YOUSSEF (arrivée au point n° 2013-001), M. PORTA, M. CHIROUSE, Mme ARRI, M. LESOURD, Mme POUCHIN, M. PALCY, M. ESSAID, M. ESTEVES, Mme REIDOR, Mme WEIDEMANN-ROUSSEAU, M. CHACON, M. MARIAGE, M. MONAT, Mme GILARD, Mme TROUDART, M. MARIOT, M. LAURENT, Mme CHAMPAPHONEVILAY, Mme VAUBAN.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents ayant donné procuration : 3**

M. VAN qui a donné pouvoir à Mme ILLOUZ  
M. JEAN-BAPTISTE qui a donné pouvoir à Mme ROBERT  
M. PERRIER qui a donné pouvoir à M. LAURENT

**Absents : 4**

M. ARRAHMANE, Mme CYPRIEN-SUZAN, Mme MASSENGO,  
Melle OUDDAH.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme BROU est désigné(e) pour remplir cette fonction.

**OBJET : FINANCES**

**MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU  
COMMERCE DE PROXIMITE ET DE L'ARTISANAT A VILLEPINTE  
POUR USAGER D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES  
FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX  
COMMERCIAUX.**

**Délibération n° 2013-017**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2 et R 214-1 et suivants,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Seine Saint Denis en date du 20 décembre 2012,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine Saint Denis en date du 3 décembre 2012,

**Vu** le rapport ci-annexé,

**Considérant que** la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux,

**Considérant que** ce dispositif de préemption peut répondre aux objectifs de la Municipalité en termes de maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutte contre le risque d'uniformisation du centre ville et d'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés,

**Considérant qu'**au regard du diagnostic réalisé par la CCIP 93, l'opportunité de mettre en place un périmètre de sauvegarde semble se réduire à la seule zone Gare, principal pôle commercial de la ville,

**Après avis** du Bureau Municipal du 23 Janvier 2013,

Après avis de la Commission des Finances du 25 Janvier 2013,

Ayant entendu son rapporteur, Madame ROBERT,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 35 VOIX POUR

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'instaurer, en application de l'article L 214-1 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. Le périmètre d'application porte sur les secteurs suivants :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

**ARTICLE 2 :** D'autoriser le Maire à exercer au nom de la commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :** Que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire après affichage en mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,**

**FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS**

**VILLEPINTE, le 6 Février 2013**



Le Maire,

  
**Nelly ROLAND IRIBERRY**

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

**relatif à la délibération n° 2013-017**

**Conseil Municipal du 6 Février 2013**

**RAPPORTEUR** : Madame ROBERT

**OBJET** : V - **ECONOMIE-COMMERCE**  
1 - **Mise en place d'un périmètre de sauvegarde pour usage d'un droit de préemption urbain.**

## **TENEUR DU DOSSIER**

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a autorisé les Conseils Municipaux à délimiter un périmètre de sauvegarde à l'intérieur duquel peut s'exercer un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux.

Au sein de ce périmètre, chaque cession est subordonnée à une déclaration préalable faite à la Commune par le cédant qui précise le prix et les conditions de cession. La Commune dispose alors de deux mois pour décider d'exercer (ou non) son droit de préemption ; passé ce délai, le silence de la commune vaut renonciation à l'exercice de ce droit.

A Villepinte, la Municipalité souhaite utiliser ce dispositif de préemption, afin de maintenir la diversité des activités commerciales et artisanales ; de lutter contre le risque d'uniformisation du centre ville ; de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Confié à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP), un diagnostic a porté sur les 11 pôles commerciaux de la Ville. Le travail a consisté pour chaque zone à identifier les atouts, les faiblesses, les opportunités de développement et les menaces de déclin.

Au regard de cette étude, l'opportunité de mettre en place un périmètre de sauvegarde semble se réduire à la seule zone Gare, principal pôle commercial de la ville, avec 79 cellules commerciales concernées par le diagnostic, soit 32 % de l'offre de la Commune.

Depuis une précédente étude menée en 2002, le pôle montre une baisse tendancielle de la diversité commerciale, marquée par un développement des agences (+ 23 %), la diminution du nombre des commerces alimentaires (- 29 %) et une réduction des services aux particuliers (- 17%).

Il est important de pouvoir enrayer cette évolution, d'autant que le pôle Gare dispose d'un certain nombre d'atouts (des flux de chalands quotidiens générés par la gare, une clientèle locale importante, la présence d'une association de commerçants, ...).

En cohérence avec le plan local d'urbanisme en raison des conclusions du diagnostic réalisé par la CCIP, il est donc proposé de définir un périmètre de sauvegarde qui engloberait :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

Précisons que l'avis préalable des chambres consulaires sur le projet de délibération a été sollicité.

La chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis a répondu le 3 décembre 2012, se déclarant "favorable à cette définition de [...] périmètre de sauvegarde".

Quant à la chambre de commerce et d'industrie de Paris, "suite étude du dossier au regard des éléments précédemment cités, [elle] émet un avis favorable au périmètre de préemption sur les fonds et les baux commerciaux, sous réserve de [ses] observations".

### **CONCLUSION**

Il est proposé au conseil municipal de valider le périmètre de sauvegarde tel que défini dans la présente note et d'autoriser l'instauration d'un périmètre de sauvegarde qui permettra à la Ville, le cas échéant, de faire usage du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux dans les secteurs suivants :

- la place de la Gare (du n° 4 au n° 14)
- l'avenue de la Gare (du n° 2 au n° 46)
- la place Degeyter (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue du Général Leclerc (du n° 1 au n° 6)
- l'avenue des Nymphes (2 commerces au n° 26)
- et l'avenue du Chemin de fer (aux n° 4 et 23).

*Avis du Bureau Municipal du 23 Janvier 2013.*

*Avis de la Commission des Finances du 25 Janvier 2013.*