



VILLE DE BEAUSOLEIL

Nombre de membres

Composant le conseil : 33

En exercice : 33

Ayant pris part à la délibération : 30

Affiché le : 15 SEP. 2009

Référence délibération : U 5 b**Objet :** Institution du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux.**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 9 SEPTEMBRE 2009 A 19 HEURES 30**

L'An Deux Mil Neuf, le Mercredi 9 septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Simone ZOPPITELLI, Sylvaine PAGANI, Maurice BARBERO, Marguerite SAUVAN, Ann PEARLMAN-COCOLLO, Alain DUCRUET, Adjoint au Maire, Gabrielle SINAPI, Gérard SCAVARDA, Martine PEREZ, Nicolas SPINELLI, Amin BELAHBIB, Raymond HAYEK, Sylvie HIRLEMANN, François TALLARIDA, Brigitte HOURTIC, Fadile BOUFIASSA, Sylvie AUGIER, Conseillers Municipaux.

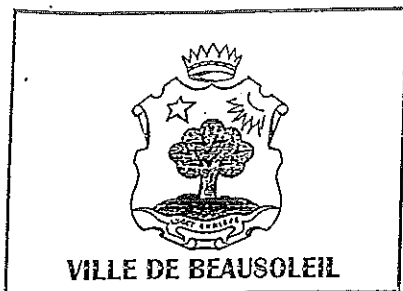
EXCUSES ET REPRESENTES :

M. Alain MARCEL, Adjoint au Maire, représenté par M. Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,
M. Michel LEFEVRE, Adjoint au Maire, représenté par Mme Simone ZOPPITELLI, Adjointe au Maire,
Mme Patricia VENEZIANO, Conseillère Municipale, représentée par M. Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal,
M. André MORO, Conseiller Municipal, représenté par M. Gérard SPINELLI, Maire,
M. Philippe BIONGOLO, Conseiller Municipal, représenté par Madame Martine PEREZ, Conseillère Municipale,
Mme Rosario DA SILVA COSTA, Conseillère Municipale, représentée par M. Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal,
M. Jorge GOMES, Conseiller Municipal, représenté par M. Maurice BARBERO, Adjoint au Maire,
Mme Nadjati ADAM, Conseillère Municipale, représentée par Mme Sylvaine PAGANI, Adjointe au Maire,
M. Martin ROMANGONI, Conseiller Municipal, représenté par M. Raymond HAYEK, Conseiller Municipal,
Mme Sabrina FERRAND, Conseillère Municipale, représentée par Mme Sylvie HIRLEMANN, Conseillère Municipale,
M. Laurent MALAVARD, Conseiller Municipal, représenté par M. Nicolas SPINELLI, Conseiller Municipal.

ABSENTES :

Mme Rosina CARUSO, Conseillère Municipale,
Mme Véronique MEYER, Conseillère Municipale,
Mme Sonia SOLDATI, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance : Monsieur Amin BELAHBIB.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : U 5 b

Objet : Institution du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux.

Il est exposé à l'assemblée :

- l'article 58 de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 a institué un droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux.
- ces dispositions figurent aux articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - « *le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.* »
 - Et que « *la commune doit, dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce ou le bail commercial à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.* »
- un décret n°2007-1827 paru le 26 décembre 2007 est venu préciser les règles de délimitation du périmètre de sauvegarde et fixer la procédure de préemption en ajoutant les articles R.214-1 à R.214-16 au code de l'urbanisme.
- conformément à l'article R.214-1 du code précité, la présente délibération a été soumise pour avis à la chambre de commerce et d'industrie de Nice Côte d'Azur ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat des Alpes Maritimes en date du 4 juin 2006.
- cette délibération est accompagnée d'un plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.
- par courrier en date du 30 juin 2009, reçu le 6 juillet 2009, la chambre de commerce et d'industrie a souhaité que le périmètre soit mieux délimité en fonction des rues comprenant des artisans et

des commerçants et en supprimant les rues ou portions de rues qui n'en comportent pas.

- afin de répondre à ce souhait, le périmètre a été modifié par la suppression de l'avenue Maréchal Foch et la liste des rues concernées faisant apparaître les numéros de cellules (n° pair ou impair) a été annexée au dossier.

- par courrier en date du 9 juillet 2009, reçu le 17 juillet, le président de la chambre des métiers et de l'artisanat a répondu qu'il ne pouvait que souscrire à cet objectif. Sa préconisation d'ajuster le périmètre d'intervention par la suppression de l'avenue Maréchal Foch et la partie orientale du boulevard Général Leclerc et par l'établissement de l'inventaire des linéaires concernés à partir de la numérotation a été prise en compte.

- l'institution d'un droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux trouve sa justification au regard de l'état actuel de l'activité commerciale et artisanale de la ville.

- cette dernière est particulièrement marquée d'une part, par la diminution du nombre de commerces et activités de proximité au profit d'activités de services.

- d'autre part, par la présence de nombreux locaux commerciaux vacants, à usage d'entrepôts ou transformés en habitation ou en bureaux.

- le constat révèle également la quasi absence de commerces franchisés ainsi que le déplacement de l'activité commerciale vers la frontière monégasque au détriment du boulevard de la République, artère principale de la ville regroupant, autour de la place de la Libération, services municipaux, activités et animations culturelles.

- ce droit de préemption a pour but de réguler l'activité commerciale dans un périmètre donné et de retrouver un certain dynamisme économique face à la désolation de certaines rues commerçantes.

- notamment en redonnant une vocation commerçante au centre ville en rééquilibrant la répartition des activités commerciales afin d'éviter la sectorisation des activités et de favoriser la diversité au sein du tissu commercial et en donnant une vocation d'espace touristique à certains lieux.

- ce périmètre de sauvegarde s'étend du boulevard Général Leclerc au sud à la rue Jules Ferry au nord ; de l'avenue Camille Blanc à l'ouest à la rue François Blanc à l'est.

L'Assemblée est sollicitée afin qu'il soit institué à l'intérieur du périmètre délimité suivant le plan annexé à la présente, un droit de préemption de la commune sur les cessions de fonds de commerce, de baux commerciaux et de fond artisanaux, conformément aux articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal ou l'exposé de Monsieur le Maire, délibère et :

1/ APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire :

2/ DECIDE d'instituer un droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux, à l'intérieur du périmètre tel qu'annexé à la présente,

3/ DIT qu'en vertu de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département,

4/ DIT qu'en vertu de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué ce droit de préemption sur les fonds de commerce et au greffe des mêmes tribunaux, ce par :

28 Voix POUR du Groupe de la Majorité et du Groupe de l'Opposition, Liste R. VIAL,

2 ABSTENTIONS du Groupe de l'Opposition, Liste B. HOURTIC.

Fait et délibéré à Beausoleil, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Gérard SPINELLI

ANNEXE AU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE PROXIMITE EN CENTRE-VILLE

Détail des rues et numéros de cellules concernés

- Le long du boulevard général Leclerc – côté impair : du numéro 1 au numéro 13 et du numéro 17 au numéro 27 ;
- La totalité de la rue du marché, du boulevard de la République et de la place Libération ;
- Escalier de la Festa ;
- Le long de l'avenue général de Gaulle – côté impair : du numéro 1 au numéro 11 bis et le numéro 17 et côté pair : numéro 2, numéro 4 et numéro 10 ;
- Avenue Camille Blanc – côté pair : le numéro 2 ;
- Le long de l'avenue Jules Ferry – côté impair : du numéro 1, numéro 4, numéro 7 et numéro 9 et côté pair : n° 2 – n° 4 – n° 12 et n° 14