

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20110526-2011-DCM-49A-DE
Date de signature : -
Date de réception : 01/07/2011

GOUSSAINVILLE – n° 2011/.....

« REPUBLIQUE FRANCAISE - Liberté, Egalité, Fraternité »

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise - Arrondissement de Sarcelles - Chef Lieu de Canton

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2011-DCM-49A

SEANCE du 26 MAI 2011

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - Institution de zone (2.3.1) -
 URBANISME - Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux -

NOTE DE SYNTHESE

Afin de lutter contre la paupérisation du centre-ville, le délabrement progressif des immeubles collectifs d'habitation, la diminution de la diversité des commerces, la Municipalité a mis en œuvre une stratégie de reconquête.

Pour cela, dans un premier temps, elle a engagé une première phase comprenant deux outils d'urbanisme opérationnel pour suivre et interagir sur les cessions de logements et des commerces. Dans un second temps, la Ville lancera une étude d'aménagement sur ce secteur.

En conséquence, un droit de préemption renforcé pour les logements a été instauré par délibération du 16 décembre 2011, afin d'étendre le droit de préemption aux biens qui en étaient normalement exclus, en particulier, aux ventes de lots de copropriété et aux immeubles construits il y a moins de dix ans.

Par ce biais, en agissant directement sur le cadre de vie des habitants, la Municipalité dispose désormais d'un pouvoir d'intervention direct sur l'offre de logements en centre-ville. Il est important de préciser que, d'une part 50% des foyers sur la commune ne sont pas imposables, et d'autre part que la mixité sociale passe inexorablement par un contrôle des offres locatives au sein d'immeubles relevant du marché privé.

En instaurant le droit de préemption renforcé, la Ville affirme nettement sa volonté d'élever le niveau de prestations aux habitants ; mais plus largement encore, la stratégie est de pouvoir agir au sein même de la gestion des copropriétés, pour les influencer à engager les travaux d'entretien nécessaires. L'objectif est double : d'une part lutter contre les logements indignes et insalubres, et d'autre part maintenir le bon entretien des aspects extérieurs des copropriétés pour améliorer le cadre de vie.

Pour poursuivre son action, la Ville souhaite désormais opérer une redynamisation du commerce de proximité, par l'instauration d'un droit de préemption des commerces. Les différents espaces du territoire communal laissent en effet apparaître une répartition inégale de l'offre commerciale, en particulier sur le centre-ville, où la majorité des commerces de proximité sont implantés.

Les pôles commerciaux de proximité affichent des faiblesses liées à un manque de diversité commerciale. Si la majorité des commerces se situe en centre-ville, le reste de l'activité commerciale est implanté au cœur des quartiers ou pôles d'attractions (exemple : le quartier de la gare), qui n'attirent, en général, qu'une clientèle de proximité (exemple : Les Demoiselles).

L'offre est peu diversifiée : le commerce de Goussainville est majoritairement représenté par des activités immobilières, de banques, de pharmacies... ; ainsi que par des points de restauration rapide.

Les commerces de proximité, lieux d'échanges et de vie, participent directement de la dynamique sociale et économique de la commune.

La Ville souhaite alors agir pour préserver et favoriser une diversité commerciale de qualité. L'objectif étant principalement de contrecarrer le déclin du centre-ville, et de lutter contre le développement des commerces à emporter.

En complément du droit de préemption au logement, la Ville a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité couvrant certains pôles commerciaux de quartier, le centre-ville et les axes structurants du territoire communal.

Ce droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, et les baux commerciaux, permettront à la Ville de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal d'approuver et d'autoriser l'instauration d'un droit de préemption des commerces.

DELIBERATION

L'an deux mil onze, le vingt six du mois de mai, à 20 Heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, légalement convoqué le 20 mai 2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LOUIS, Maire.-

Présents : Mme MADURA Cécile, M. SLASSI Badr, Mme MERT Sevinç, Mme LEMOINE Annie, Melle KARAMAN Sevgi, M. BAGAYOKO Yssa, Mme FRY Elisabeth, M. ULGER David, Adjoint au Maire. Mme MURILLO Colette, Mme FLESSATI Claudine, M. GUEGUEN Laurent, M. BOUQUET Olivier, M. DOMMERGUE Bruno, Mme PIGEON Isabelle, M. BOURAKBA Abdelkrim, Mme CANTELOUBE Marie-Laure, M. GRARD Laurent, Mme ESSAHRAOUI Sabrina, Melle YEMBOU Sonia, M. RAHMANI Nacim, M. CARVALHEIRO Eric, M. LANDEMAINE Hugues, Mme NICOLAS-NELSON Marie-Aline, Mme LEVY Monique, Mme LASPEYRES Daphné, M. BADIN Christophe, Mme BAILS Christiane, M. FIGUIERE Claude Alain, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.-

Absents excusés avec pouvoirs : M. BROUSSY Luc pouvoir à M. BOUQUET Olivier, M. CHIABODO Thierry à Mme LEMOINE Annie, M. SOKHONA Demba à Mme MERT Sevinç, Mme MANDIGOU Anita à M. LOUIS Alain, Mme GUEYE Yaye à M. RAHMANI Nacim, M. YATERA Mohamed à M. BAGAYOKO Yssa, Melle BRAGA Caroline à M. SLASSI Badr, M. TRANCHEVEUX Jacky à M. FIGUIERE Claude Alain.

Absent : M. KINGUE MBANGUE François.-

Secrétaire de séance : M. SLASSI Badr.

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.241-1 et suivants ;

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, et notamment l'article 58 ;

VU le décret n°2009-753 du 22 juin 2009 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial ;

VU la délibération n°58/2009 du Conseil Municipal en date du 09 Juillet 2009 décidant de déléguer à Monsieur Alain LOUIS, Maire, les missions prévues par l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment d'exercer, au nom de la Commune, les missions de droit de préemption fixées par l'article L2122-22 - Alinéa 21 ;

VU le rapport d'analyse relatif à la redynamisation du commerce à Goussainville ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise consultée le 05 avril 2011,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val d'Oise - Yvelines, consultée le 05 avril 2011,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé instauré à Goussainville, par délibération du 16 décembre 2010 ne concerne que les mutations d'immeubles, les biens meubles étant, par nature, exclus du champ de la préemption ;

Considérant que la loi n°2005-882 du 2 août 2005 a pour but « de permettre aux centres bourgs et aux centres villes de conserver les commerces de proximité, grâce à un concept simple d'intérêt général : préserver la diversité commerciale » ;

Considérant que la Ville souhaite préserver et favoriser une diversité commerciale de qualité ;

Considérant que l'étude relative à la redynamisation du commerce commandée par la Ville à la Chambre de commerce et de l'industrie montre nettement les faiblesses des commerces de proximité ; qu'elle démontre aussi que ces pôles connaissent des mutations, au profit d'activités tertiaires de services ou autres ;

Considérant que le projet de la Ville consiste en la redynamisation des pôles de quartier et du tissu commercial, particulièrement aux centres-villes ; qu'il est donc opportun pour la commune de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, couvrant certains pôles commerciaux de quartier, les centres-villes et les axes structurants de la Ville ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie, en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

VU l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Travaux, Environnement et Développement Economique » du 17 Mai 2011 ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les arguments qui précèdent et en avoir débattu ;

DELIBERE et par 31 voix POUR et 6 ABSECTIONS,

DECIDE

ARTICLE 1^{er}.- D'APPROUVER et D'AUTORISER la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité comme indiqué sur le dossier de plans au 1/2500^{ème} joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 : D'APPROUVER et D'AUTORISER l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux à l'intérieur de ce périmètre.

ARTICLE 3.- D'AUTORISER le Maire à exercer ce droit de préemption et à signer tous les documents s'y rapportant.

ARTICLE 4.- DE DIRE que, conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités exigées, notamment de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R211-2 R211-3 et R 211-4 soit : d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux, de sa publication au recueil des actes administratifs et de sa notification au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Régionale et Départementale des Notaires du Val d'Oise, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, au Greffe du Tribunal de Grande Instance.



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Alan LOUIS.

Le Maire soussigné, ATTESTE que
le présent acte :

- a été reçu en Sous-Préfecture le : - 1 JUL. 2011

- publié - notifié le :

A Goussainville, le :

Le Maire,

Pour le maire
Par délégation de signature,
Le Rédacteur Chef,
Catherine BRZOZOWSKI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Brzozowski', written over a horizontal line.

Le Maire informe que le présent acte
peut faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif de Cergy-Pontoise
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.-