

	
Délibération n° 5	Conseil Municipal du lundi 27 mars 2023
Affaires générales	<p style="text-align: center;">Domaine de compétence</p> <p style="text-align: center;">2 – Urbanisme.</p>
<p>Le Lundi vingt sept Mars deux mille vingt trois à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle Pédagogique de Maréis, sous la présidence du Maire, Monsieur Franck TINDILLER.</p>	
<p>Date de convocation : 17/03/2023</p> <p>Membres présents : 22</p> <p>Membres ayant donné pouvoir : 8</p> <p>Membre(s) excusé(s) : 0</p> <p>Membre(s) non excusé(s) : 3</p> <p>Nombre de votants : 30 puis 28 (Mr Jean-Pierre LAMOUR quitte la séance à 20 h 07) – La délibération n°1 est présentée en fin de séance</p> <p>Affiché le 30/03/2023</p>	<p>Présents : Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Christelle BEURAIN, Monsieur Bernard GHESELLE, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, Madame Dominique DELSAUX, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Nathalie TILLIER, Adjoints, Monsieur Gérard ANDRE, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Lyliane DUFOUR, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Andréa ELYSE, Madame Coralie PREUVOST, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Frédéric CADET, Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Robert BAILLET, Monsieur René BONVOISIN, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Conseillers municipaux.</p> <p>Absents excusés ayant donné pouvoir : Monsieur Adrien BACLET à Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame BOUTOILLE Josiane à Madame Christelle BEURAIN, Madame Caroline ROSSIGNOL à Madame Lyliane DUFOUR, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL à Madame Coralie PREUVOST, Madame Marine NEMPONT à Monsieur Franck TINDILLER, Madame Justine GOSSELIN à Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN à Monsieur Jean-Pierre LAMOUR.</p> <p>Absent (s) excusé (s) : 0</p> <p>Absent (s) non excusé(s) : Monsieur Maxime GUERVILLE, Monsieur Xavier BRASSART, Monsieur Jean-Paul HAGNÉRE.</p> <p>Votants : 30 puis 28 (Monsieur Jean-Pierre LAMOUR quitte la séance à 20 h 07 – La délibération n°1 est présentée en fin de séance)</p> <p>Secrétaire de séance : Monsieur René BONVOISIN</p>
Objet : Droit de préemption commercial de la commune	
Rapporteur : Monsieur le Maire	
Synthèse de la délibération :	Afin de maintenir l'activité commerciale en place ou favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales du même type ainsi que réaliser des équipements commerciaux nouveaux, la municipalité souhaite pouvoir préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L214-1 et suivants, R214-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;

Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-France en l'absence d'observations de cet organisme consulaire dans les deux mois de sa saisine ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France en l'absence d'observations de cet organisme consulaire dans les deux mois de sa saisine ;

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur du périmètre délibéré, s'appuyant sur l'étude d'évaluation de l'attractivité commerciale de la commune d'Étaples-sur-mer de la CCI Littoral Hauts-de-France de juillet 2020 ;

Vu l'avis de la commission municipale n° 3 (Rayonnement de la ville d'Étaples-sur-mer : culture et animation, attractivité économique et touristique, communication) du mercredi 30 novembre 2022 ;

Considérant que dans le but d'enrayer la disparition progressive des commerces traditionnels de proximité et de restaurer une forme de diversité commerciale, le législateur a doté les communes d'un droit de préemption leur permettant d'intervenir à l'occasion de la cession de baux commerciaux et de fonds de commerce ou artisanaux et de terrains portant, ou destinés à porter, des commerces de détail d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² ;

Considérant que la commune d'Étaples-sur-mer souhaite préserver et favoriser une diversité commerciale de qualité sur son territoire et a ainsi décidé d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente ;

Considérant que pour instituer ce droit, la commune doit respecter plusieurs formalités ;

Considérant en premier lieu, que la commune doit délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;

Considérant que la délimitation de ce périmètre doit reposer sur des considérations tirées de la dégradation du commerce et de l'artisanat de proximité, et non sur l'intérêt de disposer d'un observatoire de l'activité commerciale ;

Considérant en deuxième lieu, que la commune doit élaborer un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ce périmètre, rapport qui doit mettre en évidence la carence ou le risque de disparition du commerce de proximité ;

Considérant en troisième et dernier lieu, et dès lors que le périmètre de sauvegarde et le rapport ont été définis, qu'un projet de délibération instituant le droit de préemption, accompagné à la fois du plan délimitant le périmètre de sauvegarde et du rapport, a été soumis pour avis consultatif à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-France, et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France ;

Considérant, une fois satisfaites les conditions précitées, que le droit de préemption pourra être institué par le conseil municipal ;

Considérant que la présente délibération a pour objet d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, annexé à la présente délibération ;
- d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente, dans le périmètre délimité de sauvegarde du commerce et de l'artisanat annexé à la présente, et du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ce périmètre ;
- de prendre acte, des avis réputés favorables, de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-France, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France, en l'absence d'observations de ces deux organismes consulaires dans les deux mois de leur saisine respective ;
- d'étendre la délégation consentie par le Conseil municipal au maire en application des dispositions de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales au droit de préemption créé par la présente délibération ;
- conformément aux dispositions de l'article R211-2 du code de l'urbanisme d'afficher la présente en mairie pendant un mois, mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 de publier la présente délibération sous forme électronique sur le site internet de la collectivité ;
- de transmettre la présente délibération au Préfet du département du Pas de Calais.

La délibération est adoptée par 30 voix pour.

Vu pour être affiché le 30 Mars 2023 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire
Franck TINDILLER

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.



