

VILLE DE SAINT ROMAIN DE COLBOSC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 octobre 2023

Convoqué le : 11 octobre 2023
Affiché le : 23 octobre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Nombre de présents : 19
Nombre de votants : 25

L'an deux mille vingt-trois, les dix-sept octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil municipal, à la mairie, sous la présidence de Madame le Maire. Conformément à l'article L.2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Etaient présents : Mmes EUDIER, STIL MM. COURSEAUX, COLLETTE, Mmes MAILLARD, LEBRUN, PEIGNEY, M. FAVENNEC, Mme COURCHE, M. COMBE, Mmes BEAUJOUAN, ROUX, MM. BESSEC, GAILLARD, Mme MAIZERET, Mmes COLBOC, COUTANCE,-

Etaient excusés : Mmes LEROY (pouvoir donné à Mme EUDIER), VAL (pouvoir donné à M. COMBE), MM. HELLO (pouvoir donné à M. COURSEAUX), DACHER (pouvoir donné à Mme MAILLARD), BERTRAND (pouvoir donné à Mme STIL), NOURICHARD (pouvoir donné à M. COLLETTE), MM. FOUACHE (pouvoir donné à Mme COLBOC), LECLERCQ, BOUTIN (pouvoir donné à Mme COUTANCE), Mme MORISSE-
formant la majorité des membres en exercice
Madame PEIGNEY a été élue secrétaire.

Objet : **Délibération n°58/2023** : Petites Villes de Demain - Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux

Madame le Maire expose au Conseil municipal que l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

Ce droit de préemption a pour effet d'obliger le cédant à procéder à une déclaration préalable, avant la cession, indiquant le prix de vente et les conditions auprès de la commune sous peine de nullité. Celle-ci pourra alors exercer son droit de préemption dans des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme et disposera notamment de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

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.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, dont les objectifs et le plan d'actions sont précisés au sein de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, signée en date du 12 juin 2023, la commune de Saint Romain souhaite mettre en œuvre des actions de pérennisation et de développement du tissu commercial de proximité.

La mise en place d'un périmètre de protection du commerce et de l'artisanat ainsi que du droit de préemption participeront à l'atteinte des objectifs de la commune en matière de commerce dont :

- Le maintien d'un socle de commerces et de services de proximité ;
- L'adéquation de l'offre aux nouvelles attentes en matière de commerces avec des possibilités restreintes en termes de développement dû au peu de locaux disponibles ;
- La lutte contre la vacance des fonds commerciaux ;
- La lutte contre le changement de destination des commerces en logement.

Un rapport argumenté sur le diagnostic de l'offre, les enjeux associés et les périmètres proposés est annexé à cette délibération.

Conformément à l'article R214-1 du Code de l'Urbanisme, les éléments relatifs à ce rapport ont été soumis pour avis aux Chambres consulaires. Comme le prévoit la réglementation, ces dernières disposent d'un délai de 2 mois pour émettre leur avis, délai au-delà duquel leur avis est considéré comme favorable.

Sollicitées par courrier en date du 03 octobre 2023, les Chambres consulaires ont apporté une réponse favorable à la mise en œuvre de ce droit de préemption commercial qui permettra à la commune de pouvoir rester en veille et anticiper les mutations de son appareil commercial et artisanal.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.214-1 à L.214-3, L. 213-4 à L. 213-7 R.214-1 à R.214-19 et R.211-2 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- Les avis favorables de la C.C.I. Rouen Métropole et de la Chambre de Métiers
- Le rapport argumenté sur le diagnostic de l'offre, les enjeux associés et le périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commerciale.

Madame le Maire, propose d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux

commerciaux dans le périmètre délimité dans le rapport annexé à la présente délibération, correspondant au périmètre d'intervention de l'ORT où la commune souhaite concentrer ses efforts en termes d'attractivité et de dynamisme du commerce de proximité.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- 1) ÉTABLIT le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon le plan figurant en annexe de la présente délibération ;
- 2) INSTAURE un droit de préemption sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, sur le périmètre établi ;
- 3) DÉLEGUE à Madame le Maire le pouvoir d'exercer le droit de préemption défini à l'article L.214-1 et selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213- 7 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 21 du Code Général des Collectivités Publiques ;

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Clotilde EUDIER



Annexe 1 - Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

La carte ci-dessous représente la proposition de zone de sauvegarde. Ce périmètre représente l'intégralité du secteur d'intervention de l'ORT sur lequel la commune souhaite concentrer son action en termes de dynamique commerciale de proximité, ainsi l'axe au nord du centre-ville de la RD6015 qui constitue une nouvelle centralité relais en mutation comme cité plus haut dans le diagnostic.



Annexe 2 - Liste des rues et numéros concernés par le périmètre de protection :

| Nom de la rue | Numéros de rue |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Allée de Seine | n°2 à 12 pairs, n°1 à 25 impairs |
| Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny | n°42 à 68 pairs + n° 86 et n° 45 |
| Clos Saint-Romain | intégralité |
| Impasse Jules Lemercier | N°2 à 8 pairs |
| Place des Anciens Combattants | intégralité |
| Place des Lombards | intégralité |
| Place Maréchal Foch | intégralité |
| Place Théodule Benoist | intégralité |
| Rue Albert Gibet | n° 1 à 5 impairs |
| Rue Aussy-Duvrac | n°2 à 34 pairs |
| Rue Bion | intégralité |
| Rue de la Mare Colbosc | intégralité |
| Rue de la République | intégralité |
| Rue de l'Abbé Bauche | intégralité |
| Rue de l'Abbé Palfray | intégralité |
| Rue de l'Aqueduc | intégralité |
| Rue de l'Hôtel de Ville | intégralité |
| Rue de Saint-Michel | n°1 à 15 impairs |
| Rue du Docteur Caisselet | intégralité |
| Rue du Docteur Fidel | intégralité |
| Rue du Docteur Hachard | intégralité |
| Rue du Dubois | intégralité |
| Rue Elisée Lecat | intégralité |
| Rue Félix Faure | Intégralité |
| Rue François Hanin | intégralité |
| Rue Georges Grimm | n°2 à 28 pairs, n° 1 à 25 impairs |
| Rue Grosmesnil | intégralité |
| Rue Jean Pellot | intégralité |

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Rue Jules Lemercier | n°2 à 6 pairs, n°7 à 17 impairs |
| Rue Renée de la Boutresse | N°16 à 38 pairs, n°9 impairs |
| Rue Robert Dubuc | n°1 à 31 impairs |
| Rue Sylvestre Dumesnil | intégralité |
| Square Elisée Lecat | intégralité |
| Allée de la Gare | n°10 |
| Route d'Épretot | n°11 |