

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 03 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 octobre à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle des sports André Condette (arrêté municipal du 12 mai 2021), sous la Présidence de **Monsieur Raphaël JULES**, en suite de la convocation en date du 20 septembre 2024, dont un exemplaire a été affiché sur le site internet de la ville, conformément à la loi.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 26

Nombre de conseillers municipaux votants : 33

Etaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Betty BOULOGNE pouvoir à Julietta PINTE
- Caroline CARON pouvoir à Raphaël JULES
- Maxence DECAIX pouvoir à Guillaume PRUVOST
- Patricia DUHAMEL pouvoir à Franck FASQUELLE
- Sandra MILLE pouvoir à Valérie DELPORTE
- Guillaume SAVEANT pouvoir à Wilfrid ANFRY
- Virginie MALAYEUDE pouvoir à Ludovic LATRY

Monsieur Guillaume PRUVOST est désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2024-4-9 : Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux ;

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 ;

Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101 ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17 ;

Vu le diagnostic territorial préliminaire réalisé par l'Agence Boulogne Développement Côte d'Opale (ANNEXE 1)

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (ANNEXE 2) ;

Vu la saisine de la Ville des chambres consulaires en date du 20 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie des Hauts-de-France en date du 02 juillet 2024;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat des Hauts-de-France régulièrement consultée en date du 20 juin 2024 ;

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE



.../...

Dans sa stratégie de redynamisation territoriale, déclinée dans la convention Petites Villes de Demain, en date du 24 novembre 2022, la commune de Saint-Martin-Boulogne a inscrit un axe stratégique relatif au développement d'une offre commerciale et artisanale équilibrée et diversifiée dans son centre-ville. Le maintien du commerce de proximité en centre-ville constitue un enjeu fort : il a une fonction économique importante et il est générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville.

La commune de Saint-Martin-Boulogne souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée ou en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

La commune de Saint-Martin-Boulogne complète, par la mise en place de ce Droit de Préemption Commercial, ses outils réglementaires pour lui permettre de répondre à ses objectifs.

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises précise les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. De plus, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008 a étendu les possibilités d'usage du droit de préemption commercial aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Désormais, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption est de rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession.

La réalité d'exercice de ce droit de préemption par la plupart des communes qui l'ont instauré est, avant toute chose, d'avoir la capacité d'observer les évolutions des cessions commerciales. Cela permet ainsi de connaître finement ce tissu commercial et artisanal sur le périmètre défini et de posséder un levier pour dialoguer avec les acteurs locaux, en vue de conforter et de diversifier l'offre commerciale sur le périmètre de sauvegarde du commerce concerné.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Il est donc proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur un périmètre géographique précis du centre-ville où existe d'ores et déjà un tissu commercial avéré, et dans lequel la Ville de Saint-Martin-Boulogne a déjà engagé une stratégie de sauvegarde et de développement du commerce.

Ce périmètre situé en centre-ville comprend exclusivement :

- Place Jean Moulin
- Route de St-Omer :
 - n° 114 à 228
 - n° 183 à 341
- Route de Desvres : n°2 à 42
- Route François Boulanger : n°103 à 117

La cartographie du périmètre et les rues concernées sont reprises en annexe 2 de la présente délibération. De même, le diagnostic territorial préliminaire réalisé par l'Agence Boulogne Développement Côte d'Opale est repris en annexe 1 à cette délibération.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE



.../...

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en centre-ville, tel que défini dans le plan présenté en annexe ;
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- De charger Monsieur le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à exercer au nom de la Ville de Saint-Martin-Boulogne, le droit de préemption défini à l'article L.124-1 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Nombre de votants : 33

Pour : 27

Abstention : 6

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Saint-Martin-Boulogne, 03 octobre 2024

**Le secrétaire de séance,
Guillaume PRUVOST**

**Le Maire
Raphaël JULES**

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE



Affiché le : 08/10/2024

Voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Lille dans les deux mois à compter de la publication de l'acte, soit par courrier postal ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>