

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 2013/019 -

L'an deux mil treize, le 29 mars, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 22 mars 2013, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur David THIBERGE, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Madame GUEURET a donné pouvoir à Monsieur CHÉNEAU.
Madame FRANCOIS a donné pouvoir à Monsieur RUFFIOT-MONNIER.
Madame VEILLARD a donné pouvoir à Monsieur RONCERAY.
Madame TISSERAND a donné pouvoir à Monsieur DELPORTE.
Monsieur FORTÉPAULE a donné pouvoir à Monsieur ZIARKOWSKI.

Absents : Monsieur LAVIALLE - Madame BLANCHET.

En vertu de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur CHÉNEAU.

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers votants : 31

Affichée le : - 5 AVR. 2013
Arrivée P. le : - 5 AVR. 2013

2013/019 - Mise en place du droit de préemption commercial

La commune souhaite disposer d'outils complémentaires à son action de développement économique du territoire, et notamment pour soutenir le commerce et l'artisanat de proximité et en garantir sa diversité.

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises autorise les communes à exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 précise les modalités d'application de cette loi.

Le tissu commercial de proximité abraysien s'insère dans un territoire dynamique sur le plan économique. Il contribue à la qualité de vie des Abraysiens en étant un facteur reconnu de lien social et de vie locale, de création d'emplois mais aussi, en apportant une offre de biens et services à la population. L'accompagnement du tissu économique s'insère dans une démarche globale dans laquelle s'intègre l'utilisation du droit de préemption. L'exercice du droit de préemption par la ville de Saint-Jean de Braye conserve un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général en cas de menace sur la sauvegarde et la diversité du commerce ou de l'artisanat de proximité.

Pour que la commune puisse utiliser le droit de préemption commercial, il faut au préalable que le conseil municipal délimite 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. Ce périmètre doit au préalable avoir été soumis par le maire pour avis consultatif à la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi qu'à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Ce projet doit s'accompagner d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre.

La mise en place du droit de préemption commercial sur Saint-Jean de Braye permettra notamment :

- d'agir sur l'offre commerciale en ayant une capacité nouvelle d'action pour garantir la diversité et le maintien du commerce de proximité et d'identifier des opportunités potentielles de redynamisation des pôles en difficulté
- d'agir sur l'animation commerciale en favorisant l'implantation de commerçants qualitatifs et dynamiques
- d'agir sur l'environnement commercial en donnant la possibilité à la collectivité et notamment au service vie économique et emploi d'accéder à de l'information précieuse pour mieux appréhender le potentiel commercial des pôles.

En cas d'exercice du droit de préemption, la rétrocession d'un fonds artisanal, d'un fonds de commerce ou d'un bail commercial doit se faire dans les deux années qui suivent l'achat. Un cahier des charges de rétrocession est approuvé par délibération du conseil municipal. Il comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité et de sauvegarde de l'activité commerciale de proximité. Si la rétrocession n'est pas intervenue à l'expiration du délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, l'acquéreur évincé bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Le commerce sur la ville de Saint-Jean de Braye étant dispersé sur plusieurs pôles commerciaux du territoire, le périmètre se présente sous forme de poche. Six pôles distincts ont été identifiés.

Une analyse du tissu commercial abraysien a été effectuée et les services ont tenu à établir un travail collaboratif avec les chambres consulaires, et notamment la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret, afin d'obtenir l'adhésion de ces dernières à la logique constitutive du périmètre proposé.

Ce périmètre de sauvegarde prendra donc effet dans les pôles commerciaux suivants :

- Pôle Bourgogne :
 - rue du faubourg de Bourgogne
 - place de la glacière
 - rue du port Saint-Loup
 - Chemin du Halage (jusqu'à l'angle de la rue du port saint loup)
 - excepté le commerce « Lidl », situé au 155 rue du Faubourg de Bourgogne

- excepté le restaurant « CourtePaille », situé au 28, rue du Port Saint Loup
- Pôle Saint-Loup :
 - le magasin supermarché « Simply Market », situé avenue Charles Péguy n'est pas intégré à ce périmètre
 - les commerces intégrés au bâtiment « Simply Market » restent concernés par le présent périmètre
 - Il est précisé que les cellules commerciales en pied d'immeuble du programme d'habitation « Bastille Saint Loup » (avenue du Capitaine Jean, allée de la Bastille Saint Loup, et avenue Charles Péguy jusqu'à l'angle de la rue A. Guyot) ne sont pas intégrées au présent périmètre. Ce pôle pourra toutefois faire l'objet d'un avenant ultérieur
- Pôle Pont Bordeaux :
 - rue du Pont Bordeaux du numéro 34 au numéro 57
 - 138 avenue du Capitaine Jean
- Pôle Soulas :
 - numéros 16, 23, 25 et 27 avenue Louis Joseph Soulas
 - excepté le magasin supermarché « Aldi », situé au 27 avenue Louis Joseph Soulas
 - les commerces intégrés au bâtiment restent concernés par le présent périmètre
- Pôle Mondésir :
 - du 72 au 92bis avenue Louis Joseph Soulas
- Pôle Centre-ville :
 - du 111 au 119 avenue Louis Joseph Soulas
 - rue de la Mairie
 - rue du Général Leclerc du numéro 1 au numéro 84 bis
 - 129 avenue de la Paix
 - 54 et 56 boulevard Jean Rostand
 - place de la Commune
 - rue Danton
 - place du Marché
 - rue Jean Zay entre la rue Gradoux et la rue de la Mairie
 - rue de la Planche de Pierre
 - rue Léon Blum
 - place du Noyer
 - Passage de l'Hôtel de Ville
 - 2 boulevard Emile Bernon
 - rue René Cassin.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret ont émis un avis favorable sur le périmètre de sauvegarde et le diagnostic analysant la situation du commerce de proximité de Saint-Jean de Braye.

Ceci étant exposé,

A l'unanimité, le conseil municipal décide :

- *d'établir un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux,*
- *d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les secteurs délimités sur le plan ci-joint,*

Pour rappel, la délibération en date du 4 avril 2008, portant délégation générale du conseil municipal au Maire en vertu de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, prévoit, dans son alinéa 19, une délégation du conseil municipal au Maire pour exercer au nom de la commune, et dans la limite de 1 million d'euros, le droit de préemption prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-Jean de Braye, le **5 AVR. 2013**

Pour le Maire et par délégation,

l'adjointe déléguée aux affaires générales,
au personnel et à la communication



Colette MARTIN

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Préfecture, le **- 5 AVR. 2013**

de l'affichage, le **- 5 AVR. 2013**

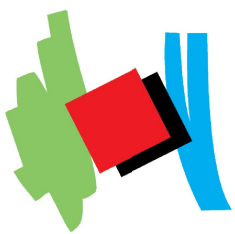
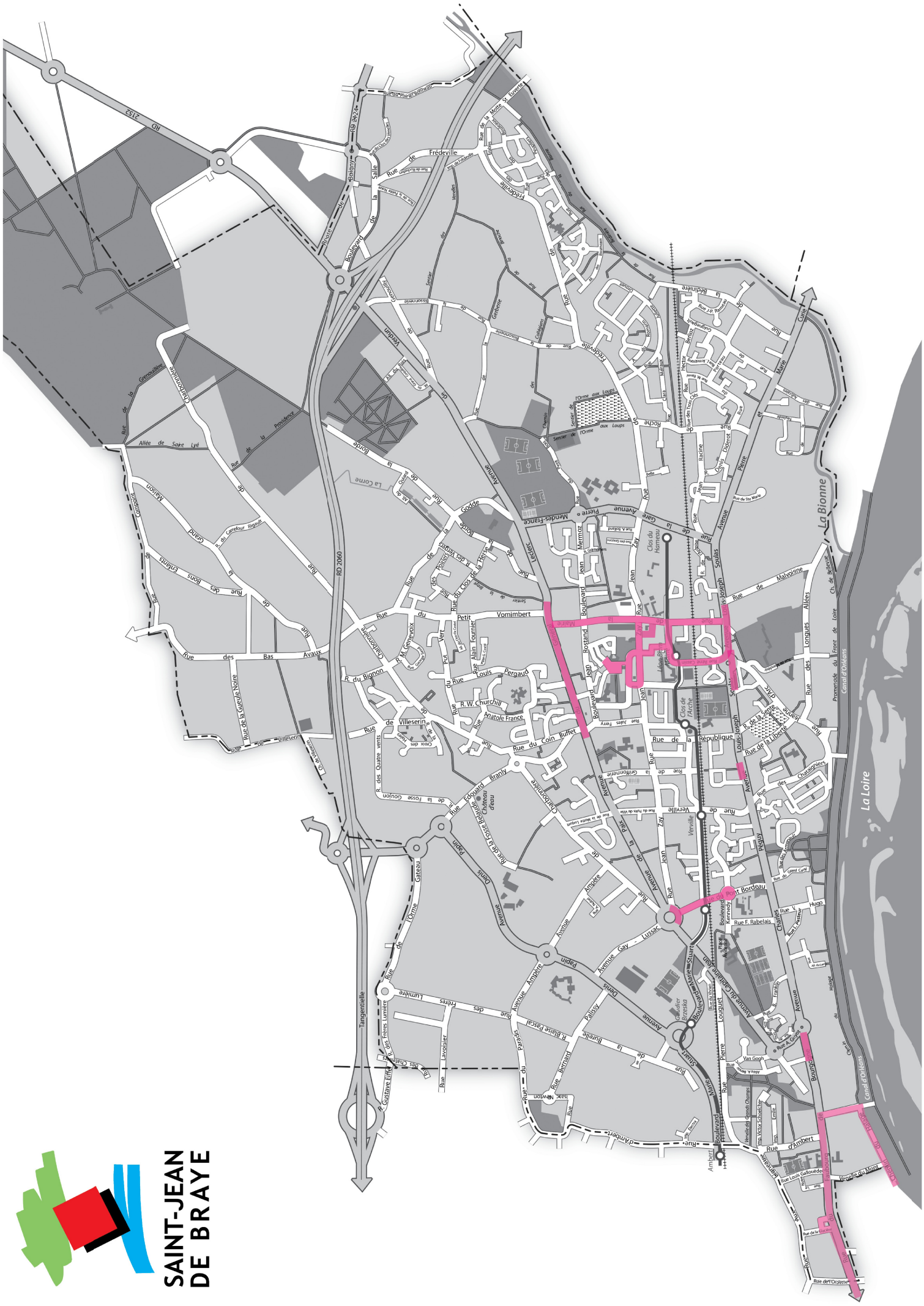
et de la publication au recueil des actes administratifs, le **- 2 AVR. 2013**

Fait à Saint-Jean de Braye, le

Pour le Maire, et par délégation,

La directrice des affaires générales

Sophie FOURNIER



**SAINT-JEAN
DE BRAYE**