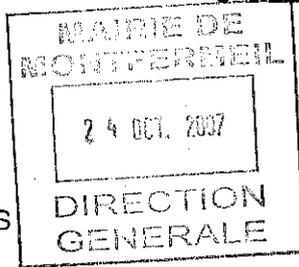




# VILLE DE MONTFERMEIL

CHEF-LIEU DE CANTON



DÉPARTEMENT  
de  
SEINE-SAINT-DENIS  
—  
ARRONDISSEMENT  
du  
RAINCY

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2007**  
**PROCES VERBAL**

L'an deux mille sept, le dix sept octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MONTFERMEIL, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Madame Rosine BELLANGER – 1<sup>ère</sup> Maire-Adjoint**, à la suite de la convocation adressée le onze octobre deux mille sept.

**PRESENTS** : MM. LEMOINE (*Arrivé à 20h52 – Délibération n° 2007/193, reprise de la présidence*), Mme BELLANGER, Mme LECOCQ, Mme DELOFFRE, CHAINEY, Mme YOU, SIMON, LE POURIEL, Mme GERARD, BOUKREDINE, PORET, Mme BALLAND, Mme BIRLOUEZ, BOUCLIS, GINAC, Mme CHAUSSE, BERNARD, Mme COUANNAULT, Mme PETIOT, GIRAULT, Mme LECOQ, BOUCHERAT, Mme NEELS, CLARISSOU.

**ABSENT(S)** : Mr VEYRON.

**PROCURATION(S)** :

Ont donné procuration

Mr DUCHE	à	Mr SIMON
Mme DIENSTAG	à	Mme YOU
Mme LEFEBVRE	à	Mr BERNARD
Mr MAKO	à	Mr PORET
Mme BERCHEL	à	Mme GERARD
Mr ANTONINI	à	Mr GINAC
Mr GOURLAND	à	Mme DELOFFRE
Mr REMY	à	Mme LECOQ
Mme BELHASSEIN	à	Mme NEELS
Mme RIBEAUCOURT	à	Mr BOUCHERAT

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire pris au sein du Conseil, **Madame BALLAND** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Le Procès Verbal du 12 septembre 2007 a été approuvé par 26 voix pour et 8 abstentions.**



**INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES CESSIONS DE FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ**

*Sur proposition de Mr le Maire, rapporteur.*

La préservation du tissu commercial est un enjeu majeur pour la Commune. Pour se faire, elle a initié plusieurs actions en faveur de sa préservation et de sa redynamisation, notamment en Centre Ville, notamment via l'OPAH.RU, la ZAC Cœur de Ville et le FISAC.

La commune reste confrontée, à l'instar d'autres villes, à des fermetures de commerces de proximité et un appauvrissement de son offre commerciale malgré les actions menées pour leur rendre leurs attractivités. La loi n°2005-882 du 2 août 2005 donne la possibilité aux communes d'œuvrer en faveur du commerce de proximité en instaurant un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Ce droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux vise à empêcher les commerces de proximité de périlcliter. A cet effet, l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi n°2005-882 du 2 août 2005, prévoit que le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter 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.

Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Le Conseil Municipal avait d'ailleurs déjà délibéré le 28 juin 2006 pour approuver le principe de la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans un souci de préservation et de redynamisation de l'offre commerciale sur le territoire de la Commune.

.../...

Considérant que la Loi n°2005-882 du 2 août 2005 offre la possibilité aux communes d'œuvrer en faveur du commerce de proximité, il est donc proposé à l'assemblée délibérante, en application de l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, d'instituer le droit de préemption urbain sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité constitué par l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'instituer, en application de l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, constitué par l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
- Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ; qu'une copie en sera adressée par Monsieur le Maire, au Trésorier Payeur Général, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le présent droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

**Le Conseil Municipal a voté : 31 voix pour, 3 abstentions.**

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits./.*

CERTIFIÉ EXECUTOIRE	
Transmis le...	18.10.2007
au Représentant de l'Etat	
Publié le...	19.10.2007
Montfermeil, le...	18.10.2007
Pour le Maire par délégation Le Directeur Général	



Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**