

*Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal*

L'an deux-mil vingt deux, le lundi 27 juin à 20 H 30, le Conseil Municipal convoqué légalement le 21 juin 2022, s'est réuni, en séance ordinaire, à la SALLE PIERRE MARTIN, sous la présidence de Monsieur DIDIER GONZALES, Maire.

Date de la convocation : 21 juin 2022

Étaient présents : DIDIER GONZALES, JEAN-MARIE SIMON, SANDRINE LEDIEU, FREDERIC LOUINEAU, CATHERINE GALICHET, ROLAND MAUREL, ELISE GONZALES, MANUEL MERLINO, ELODIE THOURY, MARTINE GATE, DOMINIQUE FOSSOYEUX, JEAN-LOUIS MAITRE, SYLVINE SAN MARTIN, PHILIPPE N'GOYI, PATRICIA PEREIRA, MARIE-LAURE MADELEINE, VERONIQUE KUHN, LAURENT TRANCHARD, LAURENT DESPIERRES, DENIS TRIPAULT, ALVARO VENDEIRO, DAVID HOURDEAU, SIHEM BOUAKOUIR, CINDY LIMA DE SOUSA, GEOFFRAY THAUVIN, CHARLES MARGAUX, PATRICE FAUQUEMBERG, SOPHIE ITARD

Absent(s) : JEAN-PAUL PASCAUD, RACHID HALLAF

Excusé(s) : BEATRICE COLLET, ALAIN LALOE, BRICE ROUCOULES, EVELYNE LE CORRE, ERIC CHAMAULT

Représenté(s) : BEATRICE COLLET A CATHERINE GALICHET, ALAIN LALOE A ROLAND MAUREL, BRICE ROUCOULES A MANUEL MERLINO, EVELYNE LE CORRE A SANDRINE LEDIEU, ERIC CHAMAULT A CHARLES MARGAUX,

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Nombre de Conseillers présents physiquement : 28

Nombre de procurations : 5

Nombre de Conseillers votants : 33

**Détail des votes :**

Pour : 33

Abstentions : 0 Abstention(s) 0

Contre(s) : 0 Voix 0

Ne vote(nt) pas : 0

Secrétaire de séance : Monsieur GEOFFRAY THAUVIN



**Délibération du Conseil Municipal**

**n°2022-06-049**

Objet : Définition des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instauration du droit de préemption sur les fonds de commerces, baux commerciaux et baux artisanaux de Villeneuve le Roi

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1 à 214-3 et R 214-1 et suivants relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux,

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

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux,

VU le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

VU les plans du périmètre de sauvegarde annexés à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie du Val de Marne en date du 10 juin 2022,

VU l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val de Marne en date du 21 juin 2022,

CONSIDERANT l'environnement commercial fortement concurrentiel des grands centres commerciaux situés autour de la commune et du e-commerce entraînant un risque d'augmentation de la vacance commerciale et de la banalisation de l'offre,

CONSIDERANT la faible densité de l'habitat qui freine la diversification et le développement de pôles commerciaux,

CONSIDERANT l'impact de la crise sanitaire sur les commerces de proximité,

CONSIDERANT que l'offre commerciale de proximité nécessite d'être mieux diversifiée,

CONSIDERANT la volonté de la commune d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité,

CONSIDERANT l'intérêt d'instaurer un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, de commerces, baux commerciaux.

ENTENDU le Rapporteur,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Article 1 : Approuve les 5 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les secteurs du Centre-Ville, du Haut-Pays, du quartier de la Gare, de l'Avenue Le Foll et de la Place de la République tels que définis aux plans et à la liste des parcelles joints à la présente délibération.

Article 2 : Autorise l'instauration à l'intérieur de ces périmètres d'un droit de préemption sur les fonds de commerces, les baux commerciaux et les fonds artisanaux.

Article 3 : Dit que ce droit de préemption sur les fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux a pour objectif de défendre les principes de qualité, de diversité et d'équilibre de l'offre commerciale.

Article 4 : Dit que chaque cession à titre onéreux sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de cession. Elle comportera également le bail commercial, le cas échéant, et précisera le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fond artisanal ou commercial.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire à exercer, dans les délais impartis par la réglementation, le droit de préemption commercial au nom de la Ville de Villeneuve le Roi, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et, ce, dans les limites géographiques et objectifs fixés par la présente.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce périmètre.

Article 4 : Dit que la présente délibération entrera en vigueur au terme des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme prévoyant un affichage en mairie pendant un mois et une mention faite dans deux journaux diffusés sur le Département.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme  
Le Maire,  
**DIDIER GONZALES**



Publication par affichage le **30 JUIN 2022**

Susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication



3 JUN 1953