

OPERATIONS FONCIERES

Mise à jour du Droit de Prémption Urbain Renforcé

Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

EXPOSE DES MOTIFS

La loi du 02 août 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises, a créé un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, semblable à la procédure existante en matière de biens immobiliers.

Selon les nouveaux articles L 214-1 et L 214-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut donc délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel la commune pourra se substituer aux acquéreurs, lors de la cession de fonds de commerces, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

Cette extension du droit de préemption des communes présente l'avantage de leur permettre à la fois de sauvegarder les commerces d'une zone mais aussi d'en préserver la diversité.

Selon l'article L 214-2 du code de l'urbanisme, la commune doit dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, de commerce ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers.

Pendant ce délai d'un an, et dans l'attente d'un repreneur, la commune peut conclure des baux précaires non soumis au statut des baux commerciaux.

Cependant, cet article étant toujours dans l'attente d'un décret d'application, en l'état actuel de la législation, aucune sanction n'est prévue en cas de dépassement du délai pour la cession.

Je vous propose donc :

- de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel le droit de préemption urbain renforcé sera appliqué y compris sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- d'approuver la mise à jour du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur tout le territoire de la Commune.

P.J. : - Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Périmètre d'application du DPUR

OPERATIONS FONCIERES

Mise à jour du Droit de Prémption Urbain Renforcé

Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants et L.300-1 et suivants,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui crée notamment les Plans Locaux d'Urbanisme,

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

vu les décrets n°86-516 du 14 mars 1986 et n°87-284 du 22 avril 1987, relatifs au Droit de Prémption Urbain et la circulaire n°87-40 du 27 avril 1987,

vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 1987 en vertu de laquelle le Droit de Prémption Urbain est institué sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme,

vu la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 » approuvée par le Conseil municipal du 24 juin 1998, fixant notamment comme objectifs pour la Commune « un tissu économique performant et créateur d'emplois diversifiés » et « une revitalisation du commerce »,

vu la délibération du Conseil municipal du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié le 16 décembre 2004,

vu la délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, portant délégation de pouvoirs du Conseil au Maire,

considérant que le Plan Local d'Urbanisme approuvé place tout le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine en zone urbaine,

considérant que la Commune a mis en œuvre plusieurs projets d'aménagement disséminés sur tout son territoire, dont les opérations « Avenir-Gambetta » et « RN 305 », justifiant l'institution du droit de prémption urbain sur tout le territoire de la Commune,

considérant qu'au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable la Commune a décidé d'intervenir en vue de mettre en œuvre une politique locale sociale de l'habitat, de favoriser et de maintenir le développement des activités économiques,

considérant la diversité du tissu urbain d'Ivry-sur-Seine impliquant dans le cadre d'une politique d'intervention foncière cohérente, l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire de la Commune, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme,

considérant que la Commune a diagnostiqué dans le cadre de la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 », un recul du petit commerce et a ainsi décidé d'intervenir en faveur de sa sauvegarde,

considérant la présence de commerces à préserver sur tout le territoire, sauf les territoires du Cimetière Parisien et du Fort d'Ivry,

vu les plans ci-annexés,

DELIBERE

(par 32 voix pour, 4 voix contre et 5 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'institution du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé, à l'intérieur duquel les cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux sont soumises au droit de préemption urbain.

ARTICLE 2 : CONFIRME l'institution d'un droit de préemption urbain sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, délégation d'exercer les droits de préemption a été donnée à Monsieur le Maire d'Ivry-sur-Seine pour la durée de son mandat, en application de l'article L 2122-22 modifié du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 4 : PRECISE que les différents périmètres ci-annexés d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 MAI 2006