

## URBANISME

### Modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

#### EXPOSE DES MOTIFS

La loi du 2 août 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises, a créé un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, biens meubles, et non immeubles qui sont eux concernés par le droit de préemption classique (urbain et urbain renforcé).

Le code de l'urbanisme permettait en ses nouveaux articles L.214-1 et L.214-2 au conseil municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel la commune pouvait se substituer aux acquéreurs desdits biens lors de l'aliénation de fonds de commerce, fonds artisanaux ou de baux commerciaux.

La commune d'Ivry-sur-Seine, par sa délibération en date du 18 mai 2006 avait institué un périmètre, dont les limites trop générales et le mode d'institution, ne correspondent pas aux exigences du décret tardif du 26 décembre 2007, notamment quant à l'avis préalable que doivent demander les communes aux chambres consulaires de commerce et de l'artisanat.

Cette loi a été complétée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, qui offrait des possibilités de préemption sur des terrains d'une surface comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1.000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir dans un délai imparti des commerces, ou en portant déjà. Ceci compensait la perte de contrôle effectuée par les anciennes Commissions Départementales d'Équipement Commercial (CDEC), devenues Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) sur les commerces de cette taille, désormais compétentes pour des surfaces de plus de 1.000m<sup>2</sup>.

La loi Warsmann du 22 mars 2012 vient d'améliorer le dispositif, permettant essentiellement aux communes de pouvoir disposer d'un délai de deux ans pour revendre le fonds (et non plus un an), et de mettre en place pendant ce délai une location-gérance, ce qui n'était pas permis auparavant.

Le dispositif actuel, complexe et difficilement gérable notamment en terme de gestion provisoire du fonds vient d'être réformé, et c'est donc à cet effet, que la Commune revoit par la délibération qui vous est ici proposée son périmètre, et a ciblé les secteurs sensibles où la mixité du commerce est à travailler et semble ne pas se réguler seule.

Le rapport joint en annexe propose de définir six périmètres au sens de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme :

Le premier : « Verdun-Stalingrad »,  
Le deuxième : « Porte d'Ivry –Thorez »,  
Le troisième : « Le Galleu – Hoche »,  
Le quatrième : « Monmousseau-Huon »,  
Le cinquième : « Mirabeau-Centre-Marat-Parmentier »,  
Le sixième : « Ivry-port-Confluences ».

Ces périmètres ont été travaillés en partenariat avec les chambres consulaires, et celles-ci ont donné un avis favorable à leur création.

Au regard des déséquilibres constatés en termes de quantité et de mixité de l'offre globale commerciale ivryenne, je vous propose donc d'abroger la délibération du 18 mai 2006 susvisée et d'approuver la création de six nouveaux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant de mettre en œuvre le droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux cédés.

P.J. : - avis de la chambre de commerce et d'industrie de Val-de-Marne (CCIP),  
- avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne (CMA),  
- plan des périmètres (en annexe),  
- rapport d'analyse.

## **URBANISME**

### **Modification 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 son article L.2241-1,

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° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

vu sa délibération en date du 18 mai 2006 approuvant la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

vu sa délibération du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

considérant que l'étude de redynamisation du tissu commercial et artisanal de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris en date de juin 2009, dans sa synthèse des questionnaires et réunions de quartier, conclue que 67% des personnes interrogées déclarent ne pas trouver l'ensemble des produits répondant à leurs besoins dans les commerces ivryens, et que la diversité et la localisation des commerces ressortent comme étant les deux principales raisons de ce résultat,

considérant que cette étude révèle les manques de chacun des six quartiers ivryens, les surreprésentation de certains types de magasins dans certains quartiers (banques, agences immobilières, cafés restaurants, garages automobiles...) et les manques dans certains autres (alimentaire spécialisé, équipement de la personne, agences bancaires),

considérant qu'il est de façon générale nécessaire pour la Commune de travailler à préserver ou développer la mixité commerciale et artisanale dans tous ces quartiers, que le maintien de la diversité commerciale et artisanale est un facteur d'équilibre social et de service de proximité, que cette action se doit de permettre la protection du centre-ville et des centralités en développement, de maintenir la qualité de l'aménagement du territoire et du développement durable évitant ainsi des déplacements vers des commercialités trop éloignées,

considérant que les six périmètres proposés ont pour objectifs, vérifiés dans tous les quartiers ;

- de préserver et dynamiser la diversité commerciale et artisanale,
- d'encourager l'implantation de nouvelles activités,
- de répondre à la demande et aux attentes de la population en matière d'offre commerciale,
- de renforcer la qualité d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, apportée par des commerces variés et en bon état,
- de garantir un développement harmonieux et durable des commerces,
- de ralentir l'évasion commerciale,

vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne en date du 4 décembre 2013,

2013, vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne en date du 12 novembre  
vu le plan de périmètres proposés, ci-annexé,  
vu le budget communal,

**DELIBERE**  
(à l'unanimité)

**ARTICLE 1 :** ABROGE la délibération du 18 mai 2006 approuvant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE la création de six périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ci annexés, à l'intérieur desquels les cessions de fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux sont soumis au droit de préemption.

**ARTICLE 3 :** PRECISE que ces périmètres sont les suivants :

- 1-« Verdun-Stalingrad »,
- 2-« Porte d'Ivry-Thorez »,
- 3-« Le Galleu-Hoche »,
- 4-« Monmousseau-Huon »,
- 5-« Mirabeau-centre-Marat-Parmentier »,
- 6-« Ivry-port-Confluence ».

**ARTICLE 4 :** AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation des éventuelles préemptions sur la base de ce dispositif et à la signature des actes y afférant.

**ARTICLE 5 :** PRECISE que les différents périmètres créés seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.

TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE 4 FEVRIER 2014  
RECU EN PREFECTURE  
LE 4 FEVRIER 2014  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 31 JANVIER 2014