

DÉLIBÉRATION CM-2023-084

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20231127-CM-2023-084-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2023

Affichage : 29/11/2023

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT, CRÉATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE, DE FONDS ARTISANAUX, DE BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS PORTANT OU DESTINÉS À PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1000 M²

Le 27 novembre 2023 à 20h30, le Conseil municipal de la Ville de Carrières-sur-Seine s'est réuni dans la salle des fêtes – 1 rue Félix-Balet, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud de Bourrousse, Maire.

Convocation et affichage effectués le 17 novembre 2023.

Étaient présents : M. de Bourrousse, Maire, M. Millot, Mme de Freitas, M. Valentin, Mme Poletto, M. Andrade Dos Santos, Mme Conesa-Rouat, M. Devred, M. Mouty, Adjoint, Mme Gaultier, Mme Le Guilloux, M. Martin, Mme Dussous, Mme Sanches Mateus, Mme Karam, M. Ferrand, M. Buisseret, M. Daniel, M. de Saint-Romain, Mme Zanotti, Mme Souchet, M. Lombard, M. Vasseur, M. Sauvestre, Mme Miel, M. Ageitos, M. Fiault, Mme Ridde et Mme Bernard.

Avaient donné pouvoir : de M. Chardon à M. de Bourrousse, de Mme Borias à Mme De Freitas, de Mme Ratti à M. Ageitos et de M. Drougard à Mme Bernard.

Nombre de membres en exercice :	33
Nombre de membres présents :	29
Nombre de membres représentés :	4
Nombre de membres absents :	0

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

DÉLIBÉRATION CM-2023-084

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2023

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT, CRÉATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE, DE FONDS ARTISANAUX, DE BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS PORTANT OU DESTINÉS À PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1000 M²

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-19 et suivants,

Vu le projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré dans la totalité du territoire de la ville de Carrières-sur-Seine (plan en annexe),

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à Carrières-sur-Seine dans le périmètre identifié démontrant que la ville est confrontée à un commerce de proximité qu'il convient de préserver la diversité en maîtrisant l'évolution et le développement commercial,

Considérant le rapport qui fait état de la situation et des enjeux à venir met en exergue notamment les points suivants :

a/ Quartier Plants de Catelaines / Vignes Blanches :

Il est nécessaire de diversifier les activités commerciales et artisanales, de veiller à leur complémentarité, au développement des commerces de bouche et à la qualité de l'offre notamment de restauration afin qu'elle soit cohérente avec la volonté municipale de préserver la santé des habitants,

b/ Quartier Centre historique / Les Coteaux

Il convient de favoriser l'implantation d'activités artisanales/artisiques dans la rue Gabriel Péri et de permettre l'installation de commerces au sein du futur pôle des Terrasses dans la continuité du centre commercial les Catelaines et respectant l'harmonie de ce quartier,

c/ Quartier des Alouettes / Réveil Matin

L'enjeu majeur consistera à recréer un pôle commercial diversifié et à le maintenir dans la durée,

d/ Quartier Fermettes / Amandiers

Un des objectifs est d'éviter le renforcement d'activités tertiaires dans la partie des Fermettes peu compatible avec la volonté de la Ville de promouvoir une offre de commerces de proximité.

Concernant la partie concentrée sur la ZI des Amandiers, l'instauration du périmètre de sauvegarde a pour objectif de favoriser l'implantation d'artisans dont les locaux sont bien adaptés à leur activité.

e/ Quartier du Colombier

Le raisonnement est le même que pour la ZI des Amandiers, à la différence que la ZI du Colombier (stricto sensu) offre plutôt des locaux de plus grande taille moins adaptés à la plupart des artisans de proximité sauf s'ils sont divisés en cellules comme c'est le cas pour certains.

f/ Quartier du Printemps

Ce quartier susceptible d'être fortement impacté par des projets d'envergure situés à proximité, doit faire l'objet d'une veille pour éviter l'implantation anarchique de commerces ne répondant pas à la volonté de la Ville d'accueillir une offre commerciale de proximité et de qualité complémentaire à l'existante.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Considérant que l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la totalité du territoire de la Ville et d'un droit de préemption commercial permettront d'accroître la diversité de l'offre commerciale, d'assurer le maintien de l'activité en place et de favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales afin de répondre aux besoins des habitants,

Considérant le risque de transformation de locaux commerciaux (en nombre insuffisant) en logements,

Considérant la difficulté à créer de nouveaux locaux pour renforcer l'offre commerciale de proximité,

Considérant la menace de perte d'équilibre entre le commerce et les services,

Considérant l'intérêt d'agir efficacement en vue d'assurer le maintien de l'activité en place, ou de diversifier l'offre, en instaurant un droit de préemption,

Considérant le rôle essentiel joué par les commerces et artisans de proximité par les services qu'ils apportent à la population,

Considérant les avis favorables de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale et la Chambre des métiers et de l'artisanat,

Après avis de la Commission Finances - Développement économique - Administration générale - Ressources humaines - Communication en date du jeudi 23 novembre 2023,

Sur proposition de Monsieur Julien Mouty, rapporteur de ce dossier,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉLIBÈRE

Article 1 : **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité correspondant à la totalité du territoire de la ville de Carrières-sur-Seine, à l'intérieur duquel est instauré un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains (entre 300 et 1000 M²), faisant l'objet de projets d'aménagement commercial d'une surface de vente comprise.

Article 2 : **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette autorisation,

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Trésorier.



Le Maire, 
Arnaud de Bourrousse

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.