
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

VILLE d'HAZEBROUCK

OBJET

N°2022/089

URBANISME (2.3)

**Instauration d'un périmètre
d'application du droit de préemption
sur les fonds de commerces, baux
commerciaux et artisanaux**



EXTRAIT DU PROCES VERBAL

**des Délibérations du Conseil Municipal
d'HAZEBROUCK**

SEANCE DU MERCREDI 6 JUILLET 2022

L'An deux mille vingt-deux, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'HAZEBROUCK s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire et sur la convocation faite par lui le vingt-sept juin deux mille vingt-deux.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 28 Absents ayant donné pouvoir : 6 Absent : 1

PRESENTS : M. Valentin BELLEVAL, Maire,
M. GRIMBER, Mme DORMION-ROUSSEZ, M. BAILLEUL, Mme FLORQUIN-
BLONDEL, M. DUHOO, Mme BRISBART, M. Gaël DUHAMEL,
Mme SAUZEAU, M. BURGHELLE, Mme SCHERRIER,
Adjoints,

M. DENTENER, M. FIOEN, Mme DELECOEUILLERIE, M. DELVA,
M. Philippe DUHAMEL,
Conseillers Municipaux Délégués,

Mme NUNS, Mme BOUQUET, Mme PATOUX, M. MEIRLAND, M. DEVOS,
Mme SCHOONHEERE, Mme ANDRE, Mme DEPELCHIN, M. COTTE,
M. DECOOPMAN, Mme LIONET, M. PERLEIN
Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme FERLIN,	qui a donné pouvoir à M. BURGHELLE
M. LECLERCQ,	qui a donné pouvoir à M. GRIMBER
M. TIBERGHIEEN,	qui a donné pouvoir à M. DECOOPMAN
Mme BELVAL,	qui a donné pouvoir à Mme DEPELCHIN
Mme REYNAERT	qui a donné pouvoir à M. PERLEIN
Mme DAUCHEZ,	qui a donné pouvoir à M. PERLEIN

ABSENT :

M. DEBAECKER

Lesquels Membres présents forment la majorité de ceux en exercice aux termes de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de Séance : Monsieur Constant DEVOS

L'offre commerciale hazebrouckoise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville.

Néanmoins, l'équilibre entre centre-ville et zones périphériques reste fragile. L'accroissement de certains phénomènes comme la vacance et la tertiarisation de l'activité pourraient à terme entraîner une réelle perte d'attractivité.

Face à ce constat, la Commune d'Hazebrouck souhaite mettre en place une politique volontariste permettant de mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commerciale.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

Le code de l'urbanisme, plus particulièrement ses articles R 214-1 et suivants, dispose que lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption, le projet de délibération doit être accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial (cf. annexe),

- d'un rapport analysant, au regard du contexte local, la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale (cf. rapport en annexe),

- l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI),

- l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),

Il est ici précisé qu'en l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Ce périmètre se caractérise par un taux de vacance en légère augmentation, d'une rotation des commerces, d'un taux de diversité commerciale en baisse.

Vu l'exposé repris ci-dessus ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Commerce et notamment l'article L.145-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 permettant l'instauration d'un droit de préemption commerciale et artisanal pour les communes ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu le plan délimitant le périmètre pour l'exercice du droit de préemption commerciale ;

Vu le rapport d'analyse préliminaire à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant l'avis favorable rendu par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grand Lille en date du 21 Juin 2022 ;

Considérant l'avis favorable rendu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France en date du 6 juillet 2022;

Considérant que des périmètres de sauvegarde complémentaires pourront être proposés ultérieurement en fonction des évolutions constatées sur d'autres polarités commerciales de la Commune d'Hazebrouck ;

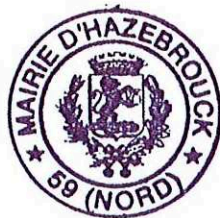
IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

- De bien vouloir approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat selon le plan annexé,
- De bien vouloir instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- De préciser que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

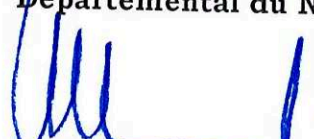
LE VOTE a donné les résultats suivants :

**ADOPTE à L'UNANIMITÉ
(34 voix pour)**

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
(suivent les signatures)
POUR COPIE CONFORME**



**Le Maire,
Vice-Président du Conseil
Départemental du Nord,**


Valentin BELLEVAL.