



## **CONSEIL MUNICIPAL**

### **Séance du 16 décembre 2015**

#### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

#### **DEL20151216\_6 : Délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour l'exercice du droit de préemption des fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux à Montreuil**

Nombre de membres composant le Conseil: 55

Présents : 46

Absent(s) : 0

Pouvoir(s) : 9

L'an 2015, le mercredi 16 décembre, à 19h00, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique Salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sur convocation en date du 10 décembre 2015

Sont présents : M. BESSAC, M. DUFRICHE-SOILIH, Mme KEITA, M. LAMARCHE, Mme LORCA, M. LE CHEQUER, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, M. BEDREDDINE, Mme GHERCHANOC, M. VIGNERON, Mme YONIS, M. ROBEL, M. REZNIK, Mme ASSOULINE, M. ABRAHAMS, Mme HEUGAS, M. RABHI, Mme CASALASPRO, M. REZIG, M. NEGRE, M. MARIELLE, Mme LHERMET, Mme BONNEAU, Mme CREACHCADEC, M. BELTRAN, M. ZRIOUI, Mme ALPHONSE, Mme BOURDAIS, Mme LESCURE, M. BOISSIER, Mme COMPAIN, M. BARRY, Mme LARZILLIERE, M. STERN, Mme KEISER, M. MAMADOU, Mme GUERFI, Mme BERNHARDT, M. RAHMANI, M. HOUICHI, Mme MAZE, Mme LAPORTE, M. BEN GHANEM, Mme TRAORE, M. TUAILLON.

Absent(s) donnant pouvoir : Mme Catherine PILON à Mme Muriel CASALASPRO, Mme Halima MENOUDJ à M. Nabil RABHI, Mme Dorothee VILLEMAUX à Mme Alexie LORCA, Mme Christine FANTUZZI à M. Cheikh MAMADOU, Mme Olga RUIZ à M. Nordine RAHMANI, M. Grégory VILLENEUVE à Mme Leila GUERFI, M. Axel NORBELLY à Mme Sophie BERNHARDT, M. Maurice HOUZARD à Mme Manon LAPORTE, Mme Mouna VIPREY à M. Alexandre TUAILLON.

Absent(s) :

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales.

L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.

À la majorité des voix, Mme Christel KEISER a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 19h00 .

**DEL20151216\_6 : Délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour l'exercice du droit de préemption des fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux à Montreuil**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-18 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.214-1, L.214-2 et R.214-1 et suivants,

Vu la délibération n° DEL 20140417\_1 du 17 avril 2014 relative à la délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire et notamment le 15° de l'article 1;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL20120913\_2 du 13 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ses révisions et modification simplifiées ultérieures ;

Vu l'avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis (CMA 93) réputé favorable le 5 décembre 2015,

Vu l'avis défavorable rendu par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Seine-Saint-Denis (CCIP 93) le 30 novembre 2015,"

Vu l'avis de la Commission Aménagement et développement durable du 14 décembre 2015 ;

Vu le rapport d'analyse joint en annexe ;

Vu le plan délimitant les périmètres de sauvegarde ainsi que la liste des parcelles visées, joints en annexe ;

Vu les études générales et sectorielles menées sur l'appareil commercial montreuillois en particulier :

- Diagnostic et étude des potentialités de l'appareil commercial, PIVADIS, 2009 ;
- Etude de préopérationnelle de programmation commerciale, SEMAEST, 2014-2015 ;
- Etude commerciale, architecturale, urbaine et paysagère en vue de la requalification de la rue du Capitaine Dreyfus, CERCIA, 2013 ;
- Diagnostic commercial dans le cadre de l'étude de la faisabilité de la restructuration de la galerie commerciale de La Noue, CVL, 2011 ;
- Etude de la requalification commerciale de la galerie commerciale du Clos Français, Objectif Ville, 2013 ;
- Diagnostic de l'appareil commercial du quartier Bel Air/Grands Pêcheurs, PIVADIS, 2005 ;
- Notes d'expertise sur la relocalisation de l'offre commerciale Bel Air, Bérénice, 2008 ;
- Expertise commerces Bel Air, Chabert, 2009 ;
- Etude de pré-programmation des commerces et services en vue de l'arrivée du métro, AID Observatoire, 2012

Considérant le mauvais état général de l'appareil commercial montreuillois et la nécessité pour la municipalité d'intervenir pour garantir sa diversité et améliorer sa qualité,

Considérant les carences générales de l'offre commerciale montreuilloise en équipement de la personne, culture, loisirs et équipement de la maison et le taux d'évasion commerciale qui en découle,

Considérant la nécessité de mettre en cohérence la politique de développement commercial avec les périmètres d'aménagement urbain sur le territoire et de protéger la diversité commerciale des pôles recomposés,

Considérant, dans le secteur du bas Montreuil, le besoin de limiter le phénomène de mono-activité et d'implanter des activités de grande proximité qui font défaut,

Considérant, dans le centre-ville, la nécessité d'accompagner dans sa dimension commerciale le projet urbain de rénovation de la Croix de Chavaux,

Considérant, sur le secteur de La Noue, la nécessité de réintroduire des commerces de proximité de première nécessité dans une galerie commerciale en déshérence qui en manque, dans le cadre notamment du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine en cours de définition,

Considérant, dans le secteur du Bel Air, la volonté de protéger l'équilibre commercial d'un pôle marchand reconstruit dans le cadre d'un programme de recomposition menée en lien avec l'EPARECA,

Considérant, dans le secteur de la Boissière, la nécessité de recréer une offre commerciale diversifiée et qualitative en vue de la mise en service de la ligne 11 du métro,

Considérant, dans le secteur des Morillons, le besoin de préserver les commerces de proximité dans un quartier caractérisé par son enclavement et son contexte socio-économique fragile,

Considérant que la délimitation de ces périmètres de sauvegarde en vue d'exercer le droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux entend répondre à des enjeux de développement différents selon les périmètres, aux besoins des populations de consommateurs et porter une attention particulière aux conditions d'attractivité du commerce de proximité ;

Considérant que le caractère défavorable de l'avis rendu par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Seine-Saint-Denis repose sur des appréciations d'ordre essentiellement méthodologique sans remettre en question ni le fond ni la pertinence des périmètres définis,

Considérant que l'analyse de l'appareil commercial de Montreuil présentée dans le rapport soumis à l'avis des chambres consulaires s'appuie sur une série d'études sectorielles récentes, basées sur des recensements exhaustifs et systématiques des établissements, et que les périmètres proposées répondent à une politique de développement commerciale globale et cohérente en lien avec le projet urbain municipal qui vise, tel qu'énoncé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, la mixité des fonctions urbaines, la création de pôles de quartier, et le développement de services et de commerces destinés à la population et aux salariés,

Après en avoir délibéré

A la majorité par  
46 voix pour

9 abstention(s): Christine FANTUZZI, Christel KEISER, Cheikh MAMADOU, Yacine HOUICHI, Murielle MAZE, Manon LAPORTE, Nabil BEN GHANEM, Salamatou TRAORE, Maurice HOUZARD

## DÉCIDE

Article 1 : En application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, sont institués des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au sein desquels sont soumises au droit de préemption les cessions à titre onéreux de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, tels que précisés dans les plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des parcelles visées.

Article 2 : Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux sur les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat institués dans l'article 1.

Article 3 : Le périmètre d'application sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Article 4 : La présente délibération sera exécutoire suite aux mesures de publicité prévues aux articles R.214-2 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- un affichage en mairie pendant un mois,
- l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

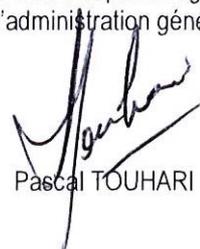
Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
et ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme au registre,  
Le Maire, pour le Maire et par délégation  
Le directeur de l'administration générale



  
Pascal TOUHARI