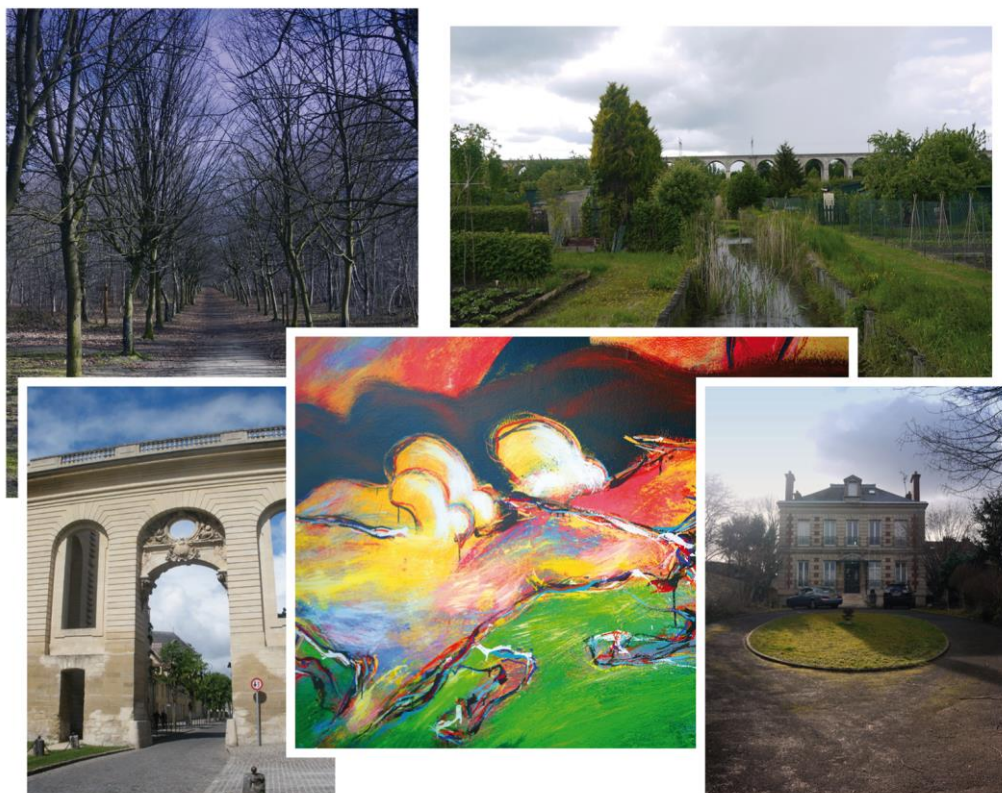


Département de l'Oise
Commune de Chantilly
PLAN LOCAL D'URBANISME



Annexe 9 : périmètres de sauvegarde du
commerce et de l'artisanat
DOCUMENT pour APPROBATION

Annexe
9

PLU

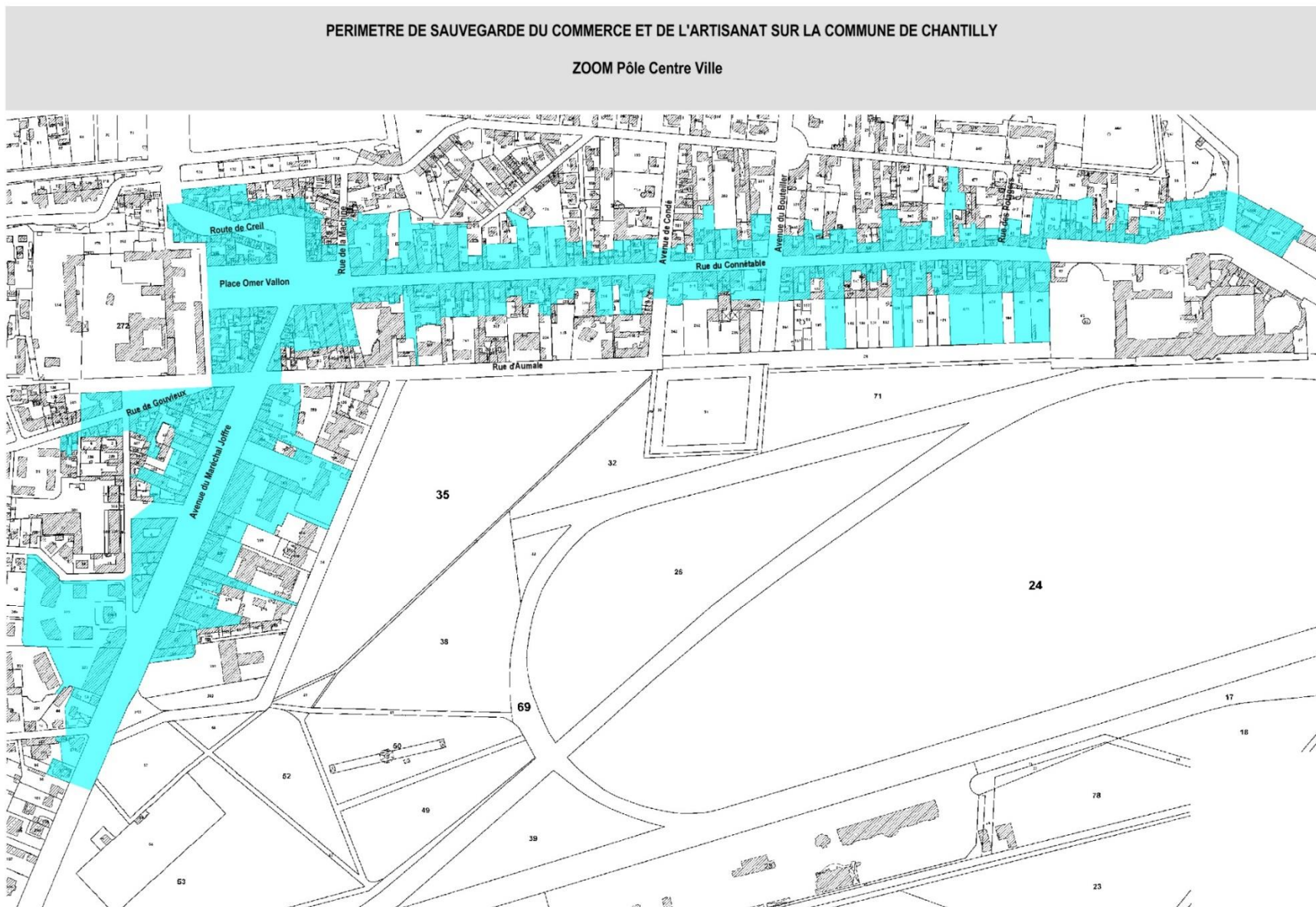
Approuvé le	01-04-2005
Révisé le	29-06-2012
Modifié le	11-05-2007
Modifié le	25-06-2010

Révision

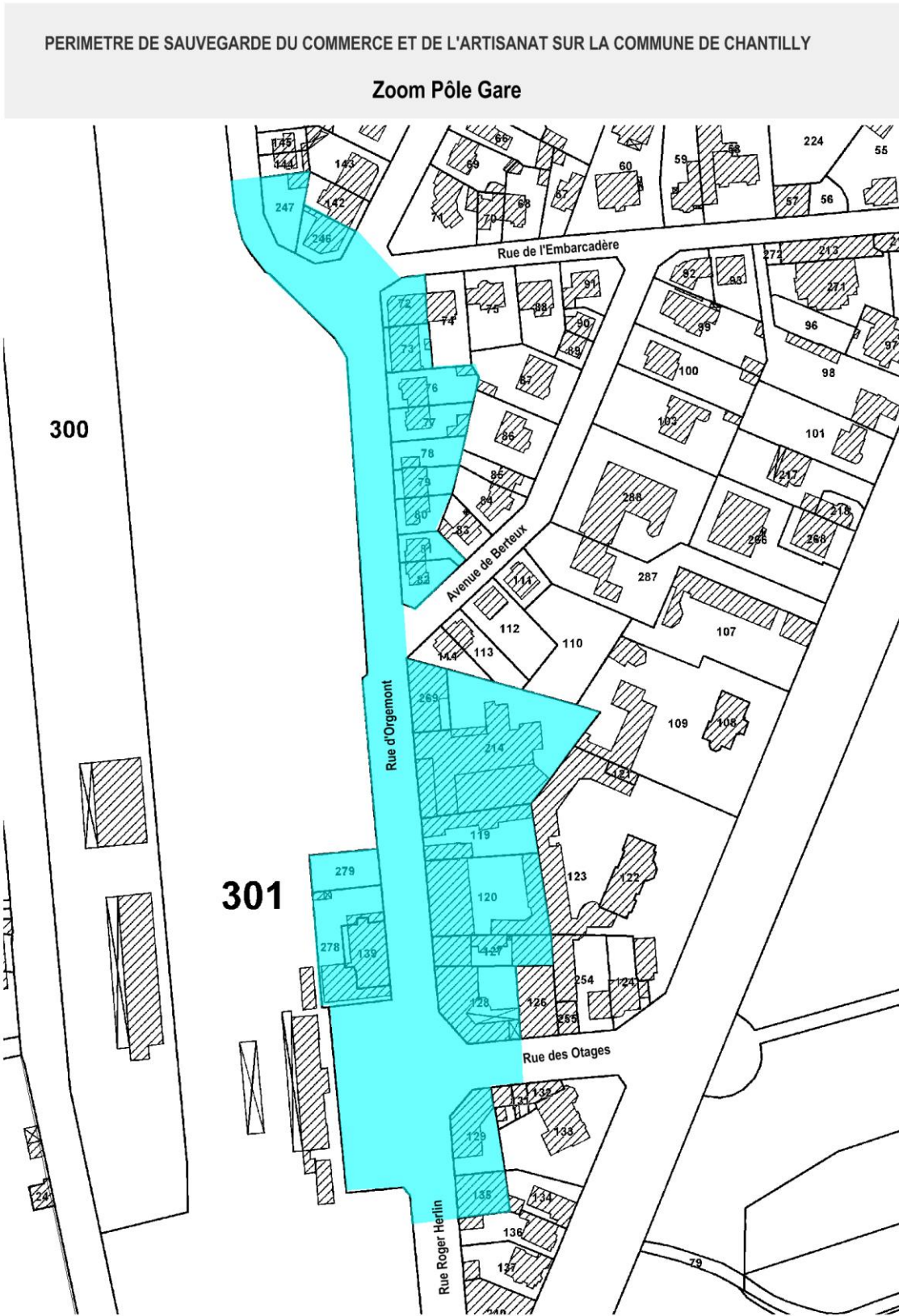
Prescrite le	27-09-2013
Arrêtée le	23-06-2016
Approuvée le	

9a - Plans des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

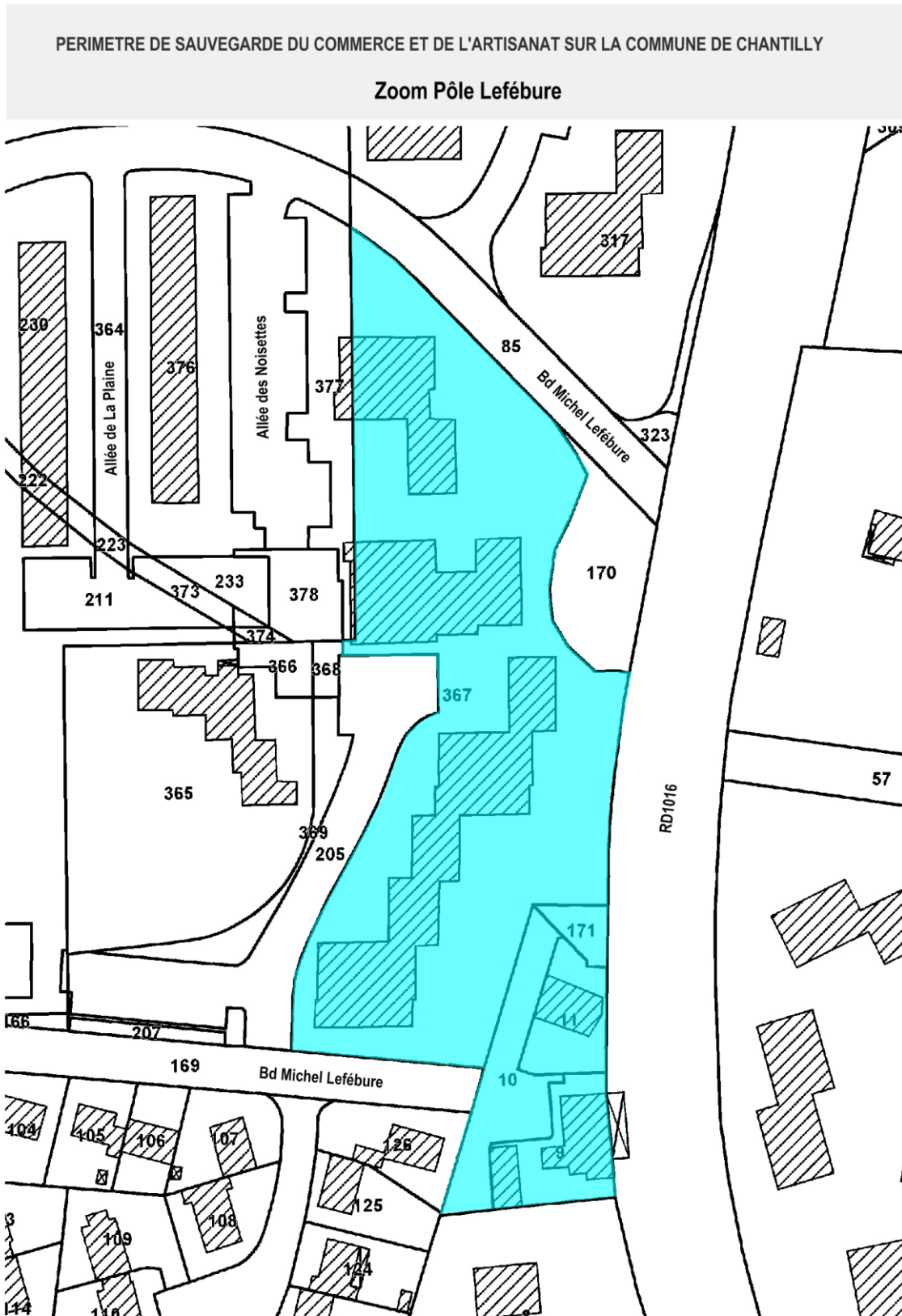
Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : Zoom de Bois Saint-Denis



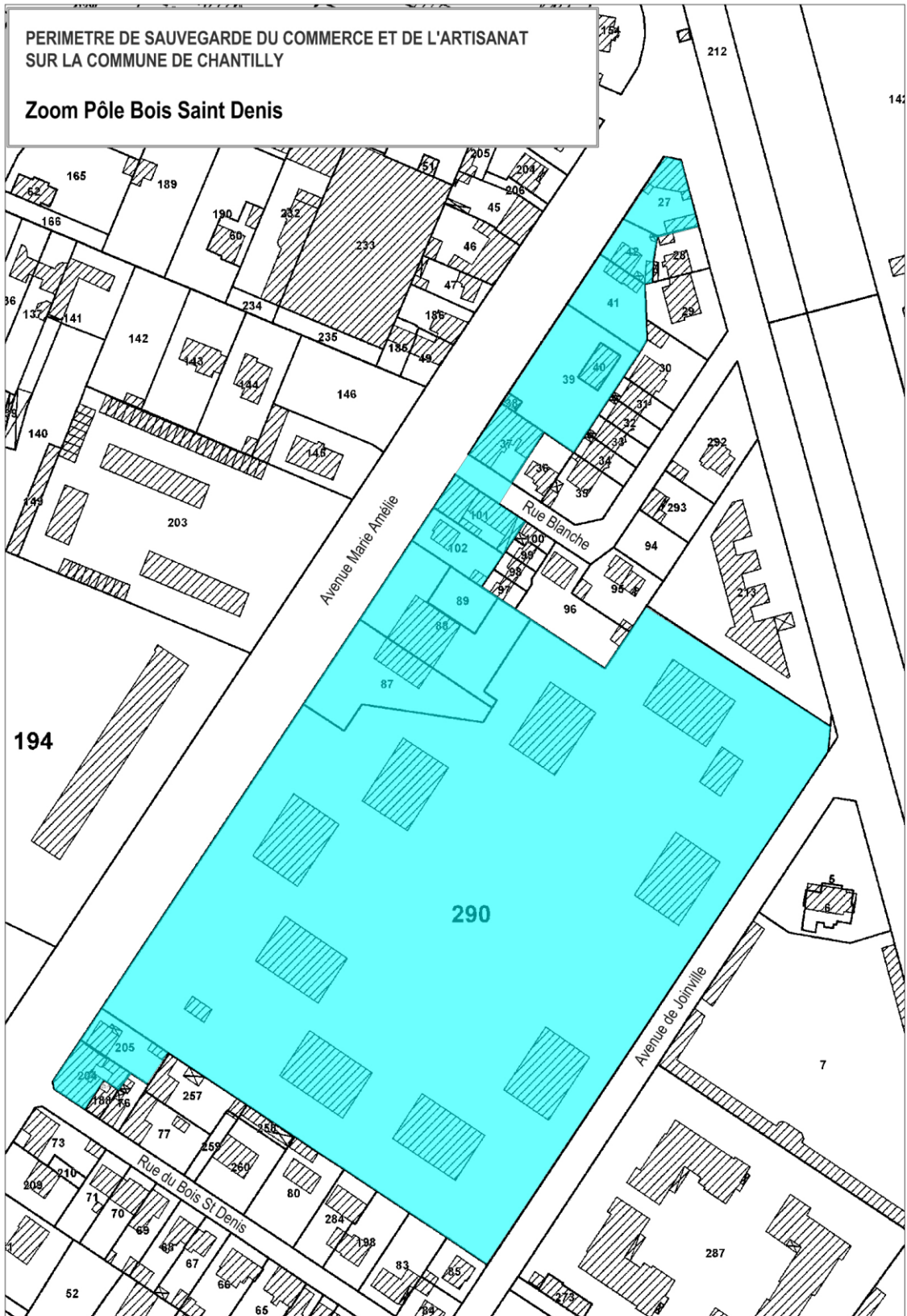
Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : Zoom Pôle Gare



Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : Zoom Pôle Lefébure



Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : Zoom de Bois Saint-Denis



Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : Zoom Pôle Verdun



9b- Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE DU 23 JUIN 2016**

Nombre de membres
Composant
le Conseil Municipal : 33
Présents à la séance : 24



L'an deux mille seize le 23 juin, à vingt heures trente.

Les membres composant le conseil Municipal de la Commune de CHANTILLY, régulièrement convoqués le 17 juin 2016, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Eric WOERTH, Maire.

Monsieur Le Maire, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

Présents : M. **Éric WOERTH, Maire**, Michel TRIAIL, Yves LE NORCY, Caroline GODARD, Carine BARBA-STELMACH, Frédéric SERVELLE, Amélie LACHAT, Boniface ALONSO, Bénédicte de CACQUERAY, **Adjoints au Maire**, Nadia DAVROU, Jean-Yves PERIE, Claude VAN LIERDE, Nicole VACHER, François ZANASKA, Vincent CAPPE de BAILLON, Caroline KERANDEL, Yves CARINI, Florence BRUNET, Stéphanie FONTAINE, Pierre-Louis MARTINEZ, Dominique DELAHAIGUE, Mathieu BOISSET, Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU, Sylvie MAPPA, **Conseillers municipaux.**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents : Isabelle WOJTOWIEZ (procuration Yves LE NORCY), Anita JACOBEE – MONNET (procuration Caroline GODARD), Claude BENIADA (procuration Michel TRIAIL), Jean-Pierre BRISOU (procuration Carine BARBA-STELMACH), Laëticia KOCH (procuration Frédéric SERVELLE), Stéphane DESEINE (procuration Amélie LACHAT), Pauline BERTHEAU (procuration Boniface ALONSO), Christian GAUTELLIER (procuration Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU), Pascale BAFOIL (procuration Sylvie MAPPA)

Secrétaire de séance : Caroline KERANDEL

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de CHANTILLY, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 24 juin 2016

Pour le Maire,
Par délégation
L'Adjoint au Maire

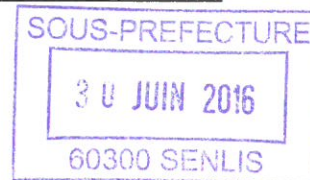



Isabelle WOJTOWIEZ

URBANISME

INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE
COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX SUR LA COMMUNE DE CHANTILLY

Monsieur Le Maire expose :



Le maintien de la diversité des commerces dans les différents quartiers de la ville et le soutien aux activités économiques font partie des priorités de la municipalité.

Le commerce et l'artisanat sont deux facteurs déterminants de développement équilibré de notre territoire, grâce aux emplois qu'ils créent, aux services qu'ils rendent aux particuliers, à l'animation de la ville et enfin aux liens sociaux qu'ils créent. La transformation des modes de vie et des comportements d'achat des consommateurs ont entraîné de profondes mutations du secteur commercial et artisanal.

La loi N°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles des baux commerciaux. Cet outil, en complément du droit de préemption urbain traditionnel, permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation de ces locaux, de maintenir et enfin de pérenniser les commerces en centre-ville ou dans les quartiers. Ce dispositif a été complété par différents textes de lois et décrets et, notamment le décret N°2007-1827 du 26 décembre 2007, codifiés aux articles L.214-1 et suivants, et R.214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La Ville compte quelques surfaces commerciales moyennes principalement à vocation alimentaire et, surtout un pôle commercial de centre-ville regroupant toutes les familles de produits (alimentation, équipement de la maison, équipement de la personne, consommations extérieurs, culture et loisirs, ...). Néanmoins, chaque quartier dispose d'un tissu commercial spécifique. A l'échelle du département, la ville de Chantilly est considérée comme un pôle secondaire, alors qu'à titre de comparaison, le centre commercial de Saint-Maximin est un pôle commercial primaire.

La Ville a mandaté en 2015 la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise pour la réalisation d'une étude d'opportunité relative à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Cette étude montre que :

- l'équilibre du tissu commercial en centre-ville et dans les quartiers est fragile
- une évolution récente de l'appareil commercial de la ville confirme un risque de manque de diversité
- 5 % des cellules commerciales (centre-ville et pôles de quartier) sont vides
- 20 % des cellules sont occupées par des services non structurants (banques, agences immobilières, assurances...)
- l'occupation de cellules commerciales par des activités dite « hors commerce et service » comme les professions paramédicales, les experts comptables, ...s'est accrue.
- le quartier de la gare, second pôle de la commune, est particulièrement menacé avec une concentration des services non structurants, des cellules vides et des locaux occupés par des activités « hors commerce et service »
- les commerces de quartier répondent à des besoins différents du commerce de centre-ville. Ils constituent un enjeu fort de lien social et de service de proximité.

Fort de ces constats, et considérant qu'il appartient à la commune d'offrir à ses habitants une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la municipalité souhaite instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. L'objectif est de permettre à la commune, en centre-ville et dans tous les quartiers et si, celle-ci juge inadapté un projet commercial prévu dans le cadre de la cession, d'exercer son droit de préemption dès lors qu'elle envisage de porter un projet alternatif favorable au commerce de proximité dans le délai d'un an.

Ce dispositif se caractérise par la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans lequel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds commerciaux, fonds de commerce et de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre multi-site, chaque cession est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la ville. Cette déclaration doit préciser le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer. Sont concernées également les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces ou des ensembles commerciaux d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Toutefois, sont exclus de ce dispositif :

- les biens faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, d'un plan de cession d'entreprise au titre d'un redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire
- la vente de fonds sous forme de cession de parts sociales
- la résiliation d'un bail, suivie de la passation d'un nouveau bail
- la cession à titre gratuit.

Pour autant, l'exercice du droit de préemption est strictement encadré et devra, en cas d'application, être expressément motivé eu égard, en particulier, à la diversité et au développement du commerce et de l'artisanat dans ce périmètre.

Le périmètre proposé, joint en annexe, est constitué des deux principales artères commerçantes, la rue du Connétable et l'Avenue du Maréchal Joffre. Il est complété par les autres polarités commerciales secondaires existantes dans les quartiers de la gare, du Bois-st Denis, Lefébure et de Verdun. Il s'agit ainsi d'un périmètre multi-sites, considérant que le dispositif de préemption doit s'appliquer à toutes les polarités commerciales du territoire.

Au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre multi-sites de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la loi N°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes entreprises instaurant un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux,

Vu le décret N°2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R.214-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et baux commerciaux,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise en date du 17 mars 2016,

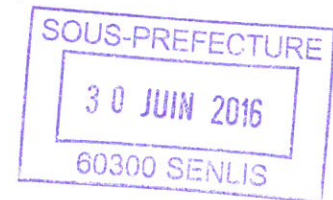
Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise en date du 26 avril 2016,

Vu l'étude préalable à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde des fonds et des baux commerciaux et artisanaux réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,

Vu l'avis de la Commission d'urbanisme en date du 15 juin 2016,

Vu les plans annexés à la présente délibération,

Résultat du vote : A l'UNANIMITE POUR



DELIBERE

ARTICLE 1 : Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération et pour les pôles suivants : pôle centre ville ; pôle gare ; pôle Lefébure ; pôle Bois Saint Denis ; pôle Verdun.

ARTICLE 2 : Autorise le Maire, à l'intérieur de ce périmètre, à 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 commerciaux, artisanaux ou les baux commerciaux.

ARTICLE 3 : Autorise le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

ARTICLE 4 : Dit que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R.211-2 du code de l'Urbanisme, soit après un affichage en mairie et une insertion dans deux journaux locaux.

ARTICLE 5 : Dit que le périmètre d'application sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 : Dit que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux de l'Oise
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires de l'Oise
- Monsieur le Président du Tribunal d'Instance de Senlis

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Et les membres présents ont signé,
Suivent les signatures. /.



POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE MAIRE,
Par délégation
L'Adjoint au Maire




Isabelle WOJTOWIEZ