

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT
DES ALPES – MARITIMES-----
VILLE DE MOUGINSEXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUGINS

SJ-02-03-16

Séance du 7 juillet 2016

Le sept juillet deux mille seize à dix huit heures trente le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du **Docteur Richard GALY**, Maire.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation	01 juillet 2016
Date d'affichage convocation	01 juillet 2016
Affichage du conseil après la séance	01 juillet 2016

Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	20 jusqu'à la DGS-05.03.16 21 à partir de la SJ-02-03.16 22 à partir de la ST04-03-16
Ayant donné procuration	13 jusqu'à la DGS-05.03.16 12 à partir de la SJ-02-03.16 11 à partir de la ST04-03-16
Qui ont pris part aux délibérations	33

Présents : Docteur Richard GALY, maire,

Jean-Claude RUSSO, Joelle FOLANT, Bernard ALFONSI, Christian REJOU, Christiane POMARES, Marc DURST, Norbert MENCAGLIA, Marie-Claudine PELLISSIER, Maryse IMBERT, Hélène BARNATHAN, Pierre BEAUGEOIS, Jean-Michel RANC, Martine COMBES, Jean-Louis LANTERI, Michel VALIERGUE, Christophe TOURETTE à partir de la DGS-06, Sonia MARTIN, Axelle GAUME-CORNU à partir de la ST-04, Nicolas REY à partir de la SJ-02, Camille BARBARO, Paul DE CONINCK, Anne MANAUTHON, conseillers municipaux.

Représentés :

M TOURETTE par M LANTERI jusqu'à la DGS-05
M REY par M DURST jusqu'à la SJ-01
Mme GAUME-CORNU par Mme BARBARO jusqu'à la ST-03
M. Michel BIANCHI par M ALFONSI
Fleur FRISON-ROCHE par Mme COMBES
Françoise DUHALDE-GUIGNARD par M le Maire
Guy LOPINTO par M REJOU
Denise LAURENT par Mme FOLANT
Brian HICKMORE par M RUSSO
Jean-Antoine NAMOUR par M RANC
Hedwige FARCIS par Mme POMARES
Véronique COURREGES par Mme PELLISSIER
Corinne MERCIER par Mme BARNATHAN

Mme BARBARO est nommée secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : EXTENSION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJETS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

SJ-02-03-16

M. le Maire donne la parole à M Folant

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006-966 du 1er août 2006,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 214-1, L. 214-1-1, L. 214-2, L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-19, définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Vu le décret n° 2014-551 du 27 mai 2014 portant adaptation de dispositions pour faire suite à la fusion de la direction générale des impôts et de la direction générale de la comptabilité publique,

Vu le décret n° 2012-489 du 13 avril 2012 pris pour l'application des articles L. 142-4, L. 213-2 et L. 214-1 du Code de l'Urbanisme et relatif à la dématérialisation de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° SJ-05-02-11 en date du 10 mars 2011, exécutoire depuis le 14 mars 2011, instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le secteur de Tournamy,

Vu le rapport en date du 11 janvier 2016 analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans le secteur de Tournamy,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes en date du 18 mars 2016,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 18 avril 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° URBA-01-01-15 en date du 19 février 2015, exécutoire depuis le 24 février 2015, approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vue de fixer les orientations d'aménagement et de programmation du périmètre du projet du quartier Val/Tournamy (Cœur de Mougins),

Considérant que les Communes ont la faculté d'instituer un droit de préemption lors de l'aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant que ce droit de préemption apparaît comme un outil juridique efficace en vue de préserver le commerce et l'artisanat de proximité,

Considérant que selon le Ministère en charge des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales, la diversité commerciale et artisanale apparaît comme « une nécessité permettant à chaque citoyen de contenter ses besoins notamment en matière de consommation sans avoir à effectuer des démarches trop importantes ou des déplacements trop longs »,

Considérant que le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité d'une part, constitue un enjeu essentiel pour des raisons tant économiques que sociales et d'autre part, permet d'assurer la dynamique économique, l'animation commerciale et la pérennité du lien social au sein des quartiers,

Considérant que l'établissement de ce droit de préemption permet de pérenniser un commerce et un artisanat de proximité diversifiés et équilibrés afin de favoriser un réaménagement commercial luttant contre l'uniformité commerciale,

Considérant que par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2011, la Commune de Mougins a d'ores et déjà institué un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux dans les quartiers du Val de Mougins, du Village et de Mougins-Le-Haut,

Considérant qu'un rapport d'analyse a été établi mettant en évidence un nouveau quartier sensible, le quartier du Tournamy, qui serait susceptible d'être incorporé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant qu'il ressort de ce rapport d'analyse, que le quartier de Tournamy bénéficie d'une offre commerciale équilibrée entre les différents types de commerce, concentrée notamment autour de deux zones commerciales distinctes, à savoir avenue de Tournamy et impasse Font Roubert,

Considérant que ce même rapport met en exergue les faiblesses dont souffre la zone commerciale de Tournamy, à savoir un turnover important des commerces et entreprises ainsi qu'une inoccupation durable de certains lots résultant notamment de loyers élevés et d'un manque de visibilité extérieure,

Considérant que ce constat souligne l'importance du choix stratégique d'implantation et la nécessité de le maîtriser afin de développer l'attractivité des commerces à l'intérieur de la zone et ainsi augmenter les commerces locomotive, qui sont à ce jour qu'au nombre de deux,

Considérant que la Commune de Mougins œuvre actuellement à la réalisation du projet dit « Cœur de Mougins », situé entre les quartiers du Val et de Tournamy, tendant à la réalisation d'un véritable cœur de ville et comprenant la réalisation d'espaces publics, d'équipements administratifs, culturels, et éducatifs (création d'une école), de commerces de proximité et d'habitations, l'ensemble devant constituer un véritable centre-ville,

Considérant qu'il convient de préserver et de développer, dans ce quartier en mutation, un commerce de proximité, en particulier au regard du projet de création d'un nouveau centre-ville,

Considérant que dans ce contexte, il est particulièrement nécessaire de maintenir l'équilibre entre les types de commerce, de maîtriser les nouvelles implantations possibles d'agences immobilières et bancaires et de professions libérales, de préserver le commerce et l'artisanat de proximité et d'assurer la dynamique économique du quartier de Tournamy,

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption dans ce secteur permettrait de maintenir et de favoriser l'offre commerciale et surtout sa diversité et son attractivité,

Considérant qu'à la suite de la mise en place de ce dispositif, chaque aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés donnera lieu à une déclaration préalable transmise à la Commune, précisant le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession,

Considérant qu'à la réception de cette déclaration préalable, la Commune disposera d'un délai de deux mois pour notifier son éventuelle décision de préemption au cédant,

Considérant que le droit de préemption s'exercera dans les conditions définies aux articles R. 214-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant que si la Commune fait usage de son droit de préemption, elle disposera d'un délai de deux ans pour rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

Considérant que la procédure de rétrocession sera réalisée dans les conditions définies aux articles R. 214-11 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le droit de préemption sus-énoncé permettra de préserver et de développer le commerce de proximité, la diversité commerciale et artisanale au sein du périmètre concerné,

Considérant ce qui vient d'être exposé,

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1

De retenir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité présenté en annexe, et ce au vu des avis favorables rendus par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes et par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date des 18 mars et 18 avril 2016.

Article 2

D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés telles que définies par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir se rattachant à l'exercice du droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans le périmètre concerné.

Article 4

De préciser que selon l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil Municipal instituant ce droit de préemption sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux départementaux.

Article 5

De préciser qu'une copie de la présente délibération sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au barreau du Tribunal de Grande Instance de Grasse et au greffe du même tribunal.

Article 6

De préciser que la délibération du Conseil Municipal n° SJ-05-02-11 en date du 10 mars 2011 instituant un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, dans les secteurs du Val de Mougins, du Village et de Mougins-Le-Haut demeure applicable, conformément aux articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants tels que modifiés notamment par le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 et par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

*Pour extrait conforme
Au registre des délibérations*



Le Premier Adjoint

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC Russo', written over a horizontal line.

Jean-Claude RUSSO