

**DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES****EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
35	33	2		30

SEANCE DU 25 MARS 2019

L'An Deux Mille Dix Neuf
et le vingt-cinq mars à 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 de Monsieur Sébastien LEROY, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION

**002/19: SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE –
INSTAURATION D'UN 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**

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Sébastien LEROY, Madame Christine LEQUILLIEC, Madame Monique ROBORY-DEVAYE, Madame Sophie DEGUEURCE, Monsieur Jean PASERO, Madame Claude CARON, Monsieur Guy VILLALONGA, Docteur Bruno MUNIER, Madame Monique VOLFF, Monsieur Georges LORENZELLI, Monsieur Rémy ALUNNI

Monsieur le Sénateur Henri LEROY, Monsieur Dominique CAZEAU, Monsieur Patrick SCALA, Madame Arlette VILLANI, Madame Muriel BERGUA, Monsieur Patrick LAFARGUE, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Alain AVE, Monsieur Serge DIMECH, Madame Emilie OGGERO, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Cathy AIMAR, Monsieur Pierre DECAUX, Madame Sandra CASCIO, Madame Pascale BELLYNCK, Monsieur Jean-Claude PLANTADIS, Madame Elisabeth VALENTI, Madame Martine LAUBENHEIMER, Monsieur Cédric AIMASSO

Monsieur Jean-Valéry DESENS, Monsieur Jean-François PARRA, Nathalie PAVARD

ETAIENT REPRESENTES :

Maître Julie FLAMBARD, Conseillère Municipale, représentée par Madame Sophie DEGUEURCE, Adjointe Municipale

Madame Cécile DAVID, Conseillère Municipale, représentée par Marie TARDIEU, Conseillère Municipale

Madame Sandra CASCIO a été désignée Secrétaire de Séance.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE

OBJET : SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE – INSTAURATION D'UN 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

Madame Monique ROBORY DEVAYE expose que les articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettent aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption lors de la cession à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains portant ou destinés à porter des commerces.

Les communes ont alors la possibilité de délimiter, par une délibération motivée de leur Conseil Municipal, des périmètres précis de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein desquels ces aliénations pourront être préemptées.

L'essentiel des locaux commerciaux et artisanaux de proximité de la commune de Mandelieu-La Napoule sont situés dans quatre secteurs où se joue la vitalité commerciale et artisanale :

- La Napoule,
- Avenue de Cannes,
- Avenue Janvier Pasero,
- Capitou.

Le diagnostic commercial de la Commune a mis en lumière la nécessité de protéger sa dynamique face aux risques pesant sur le développement du commerce et de l'artisanat de la Commune sur ces secteurs :

- Présence majoritaire de commerces de bien-être (*coiffure, esthétique, soins du corps, etc.*), provoquant de facto une dilution très sensible de clientèle,
- Forte présence du secteur immobilier, bancaire, mutualiste et assurantiel, sur l'Avenue de Cannes, restreignant sensiblement l'accès à d'autres commerces susceptibles de répondre aux besoins de la population et de contribuer à l'animation communale,
- Risques de sédentarisation et de développement de ces familles d'activités dominantes, notamment lors de la commercialisation à venir des locaux des programmes immobiliers en cours de réalisation (*locaux du programme « Absolu, cœur de Ville » de l'Avenue de Cannes, et du programme « Carré des Arts » de l'Avenue Janvier Pasero*)

En effet, chacun de ces quatre secteurs fait apparaître des enjeux spécifiques dont l'objectif majeur est le développement de la diversité commerciale, accessible à tous.

Au-delà de cet enjeu, d'autres objectifs apparaissent également déterminants tels que :

- Éviter la désertification commerciale, notamment en conservant ou/et en créant une offre commerciale de proximité ;
- Maîtriser le développement commercial, et la nature des commerces ;

- Redonner un attrait à ces secteurs, à l'identité très marquée, en créant une dynamique de quartier ;
- Apporter une offre alternative aux familles de commerces existants ;
- Apporter une réponse aux besoins générés par l'arrivée d'une nouvelle population liée aux constructions de logements en cours ;
- Apporter une réponse aux demandes de cases commerciales plus importantes pour éviter la vacance commerciale et la préférence à apporter aux commerces peu ou pas standardisés.

Le Rapport de situation du commerce de l'artisanat sur ces quatre secteurs est joint à la présente délibération conformément aux dispositions des articles L. 214-1 à L.214-3 et R. 214-1 du code de l'urbanisme.

Ces documents ainsi que le projet de la délibération ont été transmis à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes Maritimes (CMA des AM) ainsi que de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (CCI NCA).

Les chambres consulaires ont émis les avis suivants :

Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable

Une fois le droit de préemption instauré, chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession dans le délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, 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 les périmètres concernés.

Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Les modalités de rétrocessions seront prises en application de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme en vigueur.

Il vous est donc proposé :

D'APPROUVER le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément au plan annexé, sur les secteurs suivants :

- La Napoule,
- Avenue de Cannes,
- Avenue Janvier Pasero,
- Capitou.

DE DECIDER d'instaurer, au sein de ce périmètre de sauvegarde, au profit de la commune de Mandelieu-La Napoule, un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de :

- Fonds artisanaux,
- Fonds de commerce,
- Baux commerciaux,
- Terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

DE DIRE que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'Art. R 211-2 du code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département des Alpes-Maritimes ;

LE CONSEIL,

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

VU le rapport de présentation et le projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexés,

Après avoir entendu l'exposé,

Après les interventions de Messieurs DESENS, LAFARGUE, Sébastien LEROY et Madame ROBORY DEVAYE

Et après en avoir délibéré,

30 VOIX POUR

(Messieurs PASERO, LAFARGUE, LORENZELLI, PARRA, et Madame LEQUILLIEC n'ont pas pris part au vote)

APPROUVE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé comprenant les secteurs suivants :

- La Napoule,
- Avenue de Cannes,
- Avenue Janvier Pasero,
- Capitou.

DECIDE d'instaurer, au sein de ce périmètre de sauvegarde, au profit de la commune de Mandelieu-La Napoule, un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de :

- Fonds artisanaux,
- Fonds de commerce,
- Baux commerciaux,
- Terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'Art. R 211-2 du code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département des Alpes-Maritimes ;

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

P/O Le Maire
L'Adjointe déléguée

Monique ROBORY DEVAYE

