

N°DELB-20250014

Date de la convocation : 13 mars 2025

Publication sur le site internet le : 20 mars 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 39

Présents : 23 Votants : 31 Absents : 8

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE MERCREDI DIX NEUF MARS, A DIX-HUIT HEURES, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI AU 103 ALLEE DES VERGERS A BARENTIN, SOUS LA PRESIDENCE DE M. BOUILLON, Président.

ETAIENT PRESENT(E)S :

BARENTIN	BOUILLON Christophe, Maire, ALLARD Thierry, BALZAC Nadège, BOULARD Véronique, LEMERCIER Rodolphe
PAVILLY	TIERCE François, Maire, AMIOT Alain, CRESSON Séverine, DEMARES Michèle, LARGILLET Agnès, LEFAUX Eddy, LEMONNIER Christelle, MULET Mercedes, TOCQUEVILLE Raynald
VILLERS ECALLES	EMO Jean-Christophe, Maire, MOUTON Janine, PREVOST Francis
EMANVILLE	BELLET Grégory, Maire
GOUPILLIERES	DODELIN François, Maire
BLACQUEVILLE	BULARD Sylvain, Maire
BOUVILLE	LINDENMANN Anne
LIMESY	CHEMIN Jean-François, Maire
STE-AUSTREBERTHE	GRESSENT Daniel, Maire

ETAIENT ABSENT(E)S ou EXCUSE(E)S :

M. AMANIEU qui a donné pouvoir à Mme BOULARD, Mme BEASSE, Mme CATTEAU, M. COTTON qui a donné pouvoir à M. ALLARD, M. DESILLE, M. DETALMINIL qui a donné pouvoir à M. BULARD, M. KEHR qui a donné pouvoir à M. LEMERCIER, Mme LAPORTERIE, Mme LE BOUETTE qui a donné pouvoir à M. BOUILLON, M. LEJEUNE, Mme LEMAIRE-DELACROIX qui a donné pouvoir à Mme LAPORTERIE, Mme OUARRAOU qui a donné pouvoir à Mme BALZAC, Mme SOWYK, M. LERMECHAIN qui a donné pouvoir à Mme LINDENMANN, Mme CARCA-BOUCHER qui a donné pouvoir à M. CHEMIN, M. DA SILVA

Secrétaire de séance : Madame CRESSON

14 – Affaires juridiques – Délégation par la commune de Pavilly du droit de préemption commercial à la Communauté de communes Caux-Austreberthe

Il ressort de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme que le droit de préemption commercial est une compétence communale.

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.

Il peut être institué sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 mètres carrés.

En vertu de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, la commune titulaire du droit de préemption commercial peut déléguer tout ou partie de cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, en accord avec cet établissement.

L'établissement public de coopération intercommunale délégataire peut ensuite déléguer ce droit de préemption à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte, entre autres.

Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

En séance du 17 décembre 2024, le conseil municipal de Pavilly a décidé de déléguer à la communauté de communes Caux-Austreberthe le droit de préemption commercial sur l'intégralité du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération du 19 mars 2018, et ce sans que son exercice soit conditionné à une quelconque condition.

La commune de Pavilly souhaite conserver la compétence pour délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption commercial les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 mètres carrés.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 21° et L.5211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.214-1, L.214-1-1 et R.214-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2018 arrêtant les statuts modifiés de la communauté de communes Caux-Austreberthe ;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire signée le 26 avril 2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pavilly approuvé le 3 juillet 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pavilly du 17 décembre 2024 déléguant le droit de préemption commercial à la communauté de communes Caux-Austreberthe ;

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 6 mars 2025 ;

Considérant la nécessité de renforcer l'attractivité économique des espaces marchands du territoire ;

Considérant la nécessité de renforcer la capacité d'intervention publique de lutte contre la vacance commerciale en centre-ville ;

Le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : d'approuver la délégation du droit de préemption commercial consentie par la commune de Pavilly et portant sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qu'elle délimite.

Article 2 : de donner délégation à Monsieur le Président ou à son représentant pour exercer au nom de la communauté de communes Caux-Austreberthe le droit de préemption commercial.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.

Article 4 : d'autoriser, le cas échéant, Monsieur le Président ou son représentant à subdéléguer le droit de préemption commercial à toute structure dont l'action consiste à acquérir, porter l'immobilier commercial et de services de centre-ville et de l'exploiter pour le compte des acteurs publics, en le proposant à des candidats à la reprise des commerces et des porteurs de projets.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdit.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président
Christophe BOUILLON



Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.