



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2015

Le jeudi 12 février 2015 à 20h, le conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni au Château de la Forêt, lieu ordinaire des séances sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves Martin, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 30 janvier 2015.

Étaient présents : Pierre-Yves Martin, Gérard Prudhomme, Martine Durieux-Arnaud, Roselyne Bordes, Arnold Voillemin, Kaïssa Boudjemaï, Olivier Miconnet, Annick Monier, Salem Aidoudi, Nicole Lellouche, Philippe Arnaud, Marie-Thérèse Le Bleguet, Marie-Madeleine Collet, Gérard Lanteri, Serge Mantel, Corinne Carcreff, Éric Nanti, Laurent Piron, Ghislaine Nebie, Grégory Ficca, Jean-Sébastien Rouchet, Donni Miloti, Meriem Ben Naser, Sonia Belarbi, Regaya Ferjani, Nathan Haddad, Aurélie Mantel, François Dionnet, (à partir de la délibération n°2015-02-02), Georges Guilbert, Danièle Marini, Françoise Bitatsi-Trachet, Jean-François Magnien, Pascal Popelin, Laurence Hodé, Magali Dauba, Armen Papazian, Serge Le Bozec.

Excusés : Lucie Jeannet-Le Coz donne pouvoir à M. Philippe Arnaud, M. Didier Lafargue donne pouvoir à M. Serge Mantel, Mme Jennifer Kespi donne pouvoir à Mme Martine Durieux Arnaud, M. Cédric Le Coz donne pouvoir à M. Olivier Miconnet, M. Laurent Henot donne pouvoir à M. Gérard Prudhomme, Mme Sandie Barbot donne pouvoir à M. Jean-Sébastien Roucher.

Les conseillers municipaux présents ou représentés, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 42, il a été conformément à l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. Monsieur Éric Nanti a été désigné pour remplir ces fonctions.

Les conseillers municipaux présents ou représentés sont au nombre de 43 à partir de la délibération n° 2015-02-02.

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand - B.P. 56 - 93891 Livry-Gargan Cédex - T. 01 41 70 88 00 - F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr - www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur Le Maire

2015-02-14 MISE EN PLACE DE PERIMETRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

Note de synthèse

L'activité commerciale de la commune de Livry-Gargan s'organise essentiellement autour de deux centres-villes et de leurs marchés, d'une zone d'activités économiques (ZAE) à l'est, d'un linéaire de commerces discontinu sur la Route nationale 3 et de 3 pôles de proximités.

Les enjeux pour les années à venir sont multiples et les évolutions du tissu entrepreneurial doivent être en adéquation les unes avec les autres. Il s'agit notamment de développer l'offre en commerces sur la ZAE tout en confortant les centres-villes et en maintenant une offre de proximité essentielle (boulangerie, épicerie, etc.) sur l'ensemble du territoire. Ce dernier point est une réponse partielle aux objectifs de réduction des déplacements urbains.

De fait, soucieux de maintenir la diversité, la qualité et la proximité de l'offre commerciale sur l'ensemble des quartiers de Livry-Gargan, il est important de mettre en place un outil permettant de soutenir les activités économiques.

Afin de mieux cibler son action, la commune s'est faite accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis pour la réalisation d'un diagnostic sur 5 pôles commerciaux (Chanzy, Libération, Aristide Briand, Nordling et Collavéri) lui permettant de définir plusieurs périmètres de préemption des fonds de commerces, des fonds artisanaux et des baux commerciaux, conformément à l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et au décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007.

De ce diagnostic, il ressort plusieurs constats entre les recensements des commerces et services de 2005 et 2014 :

- Une légère régression de l'offre commerciale au cours de la période 2005 à 2014 : de 511 cellules en 2005, elles sont 503 en 2014 (-2%). Cette évolution trouve son explication par la transformation de certains locaux (habitat, activités non commerciales de type cabinet d'infirmières) et la destruction d'autres.
- Une forte baisse de la vacance qui permet d'avoir plus de cellules actives aujourd'hui, 448 contre 440, due à un dynamisme dans les domaines des commerces et services à la personne, des commerces alimentaires, des agences et des cafés-restaurants.
- Une diminution de l'offre commerciale dans deux secteurs : habitat et culture-loisirs. Secteurs actuellement en difficulté sur l'ensemble du territoire national, ils devront être étudiés plus particulièrement par la suite, notamment dans le cadre des missions liées au PLU.

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur Le Maire

Par ailleurs, ce travail a permis de mettre en avant un taux de mutation (30%) et des changements d'activités trop importants entre 2011 et 2014 qui soulignent une fragilité du tissu commercial.

Fort de ces constats et de l'analyse des pôles, il apparaît indispensable de conforter et de renforcer la diversité et la qualité de l'offre commerciale des deux (2) centres-villes, d'un (1) pôle de proximité et de vingt-et-une (21) autres cellules commerciales du secteur alimentaire.

Les choix retenus englobent 203 cellules commerciales sur les 503 de la commune, soit 40 % du contingent. Les périmètres dessinés s'appuient sur le fond parcellaire du référentiel à grande échelle de l'Institut Géographique National afin de minimiser les erreurs d'interprétations du plan ; c'est pour cette raison que les périmètres dessinés ne correspondent pas exactement à ceux issus du diagnostic de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis.

Tout d'abord, le pôle Chanzy qui dispose d'une offre commerciale abondante et diversifiée répondant à celle située de l'autre côté du boulevard à Pavillon-sous-Bois et qui accueille un marché, est un centre-ville identifié et identifiable du département. Mais, une déqualification récente de son offre, essentiellement due à deux phénomènes, est à noter. D'une part, il est constaté la spécialisation de certaines parties du pôle dans le domaine des commerces d'équipement de la personne. D'autre part, il y a une déqualification de l'offre de restauration où il est observé un développement très important de la restauration rapide.

Ensuite, il est nécessaire de définir un périmètre sur le pôle Libération qui propose une offre abondante, diversifiée, de qualité, un taux de vacance faible et des mutations commerciales favorables. Mais, une réduction de l'offre alimentaire et une inégale répartition des activités y ont été observés. Ce centre-ville est donc à conforter et à dynamiser, notamment en préservant la diversité et la qualité de son offre alimentaire.

Outre ces deux centres-villes, il est impérieux de conforter un des rares pôles de proximité de Livry-Gargan qui présente de réels atouts d'offre et de localisation. Il est donc nécessaire d'établir un périmètre autour du pôle Collavéri qui actuellement manque de lisibilité depuis le domaine public et nécessite un travail de revalorisation des devantures et vitrines.

Enfin, en dehors de ces « grands périmètres » il faut inscrire des périmètres plus restreints qui identifient des cellules bien précises. Ils sont au nombre de 21 ; ils représentent 10 cellules accueillant des alimentations généralistes (épiceries, etc.) et 11 cellules accueillant des alimentations spécialisées (Boulangeries, pâtisseries, etc.). Ce choix est dicté par la nécessité de maintenir une offre alimentaire de proximité sur l'ensemble de la commune, car ces activités, qui sont des éléments essentiels de la vie des quartiers, génèrent du lien social et constituent les activités « primaires » des pôles de quartier existants ou en devenir.

Si la mise en place de ces périmètres et du droit de préemption afférant engendre de nouvelles missions, il est indispensable de s'attacher à développer et à renforcer les partenariats avec les acteurs du monde économique, notamment les Chambres Consulaires. Néanmoins, il faut garder à l'esprit que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté du commerce.

L'attention est portée sur le fait que ce plan de sauvegarde est une des composantes d'une stratégie plus globale de la Ville sur le développement économique et du commerce ; elle sera en effet traduite sur de multiples documents et travaux (PLU, accessibilité, lisibilité, rénovations, statut, aménagements extérieurs, mise en réseaux...).

Aussi au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Saint-Denis et de la Chambre de métiers et de l'Artisanat de Seine-Saint-Denis rendus tous deux le 28 janvier 2015, il est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de valider le plan des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (annexé à la présente délibération), à l'intérieur desquels seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

Délibération

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, L214-2, L214-3, R 214-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis en date du 28 janvier 2015,

Vu l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis en date du 28 janvier 2015,

Vu le diagnostic réalisé par la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis de novembre 2014 et annexé à la présente délibération,

Vu le plan précisant les périmètres retenus et les cellules commerciales isolées annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission n°2 "travaux, affaires foncières, urbanisme, habitat, transports, circulation, sécurité environnement, technologies nouvelles" réunie le 4 février 2015,

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

Considérant l'intérêt pour la commune et ses habitants de maintenir une offre commerciale de qualité, notamment dans le secteur alimentaire, sur l'ensemble des quartiers

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Article un : décide de délimiter en application de l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme, des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur desquels 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, complétés de la liste des adresses.

Article deux : Le maire est autorisé 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 artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

Article trois : Les périmètres d'application seront annexés au plan local d'Urbanisme.

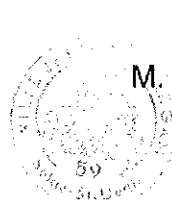
Article quatre : Les effets juridiques de la mise en place du droit de préemption ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ; conditions prévues à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie pendant un mois
- Mention de cette même délibération dans deux journaux diffusés dans le département

Article cinq : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de Seine-Saint-Denis,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Bobigny,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

Ainsi fait et délibéré en séance le 12 février 2015.



M. Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand - B.P. 56 - 93891 Livry-Gargan Cédex - T. 01 41 70 88 00 - F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr - www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire