

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

8<sup>ème</sup> séance de l'année

L'an deux mille huit et le vingt trois du mois d'octobre à 19 H 20

Les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Denis, convoqués par le Maire le vendredi 17 octobre 2008 selon les termes de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales se sont réunis au nombre de 47 (quarante sept) au lieu ordinaire de leurs séances, à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Didier PAILLARD, Maire.



Mairie  
de Saint-Denis

### PRESENTS

D. PAILLARD, F. HAYE, R. GOMIS, F. SOULAS, C. MEZERETTE, Z. HENNI, F. LANGLADE, J. PAVILLA, C. GIRARD, B. BAGAYOKO, M. MENSION, P. QUAY-THEVENON, N. GHASSAB, D. PROULT, M. LEJEUNE, H. REBIHA, M. RIBAY, F. ROBLIN, M. KERHOUS-LASSER, P. VASSALLO, P. JULIEN, M. ROGOWSKI, E. BELIN, C. ZIDANE, A. RENAUD, B. KHADJA, L.S. FELLAHI, L. RUSSIER, S. DE LA FUENTE, M. MESSAOUDENE, G. GUEGUEN, J. JURJEVIC, V. POUJOL, M. CAROLY, F. PERROT, M.A. CLAIN, A. AMMI, G. SALI, S. PRIVE, X. DUCOS-FONFREDE, E. NICOL, C. O'PETIT.

Boîte postale 269  
93205 Saint-Denis  
cedex

TELEPHONE :  
01 49 33 66 66

TELECOPIE :  
01 49 33 69 69

SITE INTERNET :  
[www.ville-saint-denis.fr](http://www.ville-saint-denis.fr)

### SONT ARRIVES APRES L'OUVERTURE :

C. RANGUIN (avant le vote de l'affaire 1)  
S. PEU (avant le vote de l'affaire 1)  
V. LE TORREC (avant le vote de l'affaire 2 – mandat à M. RIBAY)  
P. BRAOUEZEC (avant le vote de l'affaire 1 – mandat à D. PAILLARD jusqu'à son arrivée)  
A.M. WANNASS (avant le vote de l'affaire 1)

### EXCUSES

S. BERRANDOU (ayant donné mandat à C. GIRARD)  
P. BRAOUEZEC (ayant donné mandat à D. PAILLARD durant son absence à partir de l'affaire 2 jusqu'à l'affaire 4)  
J. COMET (ayant donné mandat à M. CAROLY)  
J. FALEYRAS (ayant donné mandat à S. PRIVE)  
M. LELIEVRE (ayant donné mandat à A.M. WANNASS)  
D. LABAUNE (ayant donné mandat à X. DUCOS-FONFREDE)  
D. AFSOUD

### SONT PARTIS AVANT LA LEVEE DE LA SEANCE

S. PRIVE (avant le vote de l'affaire 2)  
A. AMMI (avant le vote de l'affaire 2)  
G. SALI (avant le vote de l'affaire 2)  
M. A. CLAIN (avant le vote de l'affaire 2)  
F. PERROT (avant le vote de l'affaire 2)  
A.M. WANNASS (avant le vote de l'affaire 2)  
E. BELIN (avant le vote de l'affaire 4 – mandat à H. REBIHA)  
P. JULIEN (avant le vote de l'affaire 29 – mandat à A. RENAUD)

SECRETAIRE : Z. HENNI

Présents 47  
Excusés 06





23 OCTOBRE 2008

22



OBJET : Révision de la délibération établissant le périmètre de sauvegarde pour le droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux et droits au bail.

Le Conseil,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants, L213-4 à L 213-7 et R211-1 et suivants,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58, qui instaure un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, avec délimitation préalable d'un périmètre de sauvegarde,

Vu le décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 ayant institué l'obligation pour les communes d'étayer la délimitation de leur périmètre de sauvegarde sur une étude économique mettant en relief les enjeux en terme de maintien ou de création de commerces de proximité, pôle par pôle, de consulter les compagnies consulaires du département sur le périmètre retenu par le conseil municipal, de respecter des formalités de publicité de la délibération,

Considérant les diverses études réalisées par la ville sur la problématique des commerces et activités de proximité, et notamment l'étude économique confiée au cabinet SM Conseil PIVADIS afin d'établir l'étude requise et les recommandations concernant le périmètre de sauvegarde dionysien,

Considérant que cette problématique touche l'ensemble des activités et des commerces de proximité répartis sur le territoire communal,

Considérant la volonté pour la commune de Saint-Denis de lutter pour le maintien de la qualité et la diversité des commerces de proximité,

Considérant l'intérêt de la loi et de son article 58 en vue de sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité,

Considérant en conséquence l'intérêt d'établir un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux et ce dans le périmètre dit « périmètre de sauvegarde »,

DELIBERE :

Article 1 : approuve la définition des périmètres parcellaires retenus pour le périmètre de sauvegarde établis sur la base des recommandations du cabinet PIVADIS et sur les observations du service développement commercial et études

Article 2 : approuve les préconisations des objectifs économiques poursuivis sur chaque pôle commercial,

Article 3 : approuve l'attribution de l'instruction administrative de ces dossiers au service développement commercial et études,

Article 4 : prend note qu'une consultation des compagnies consulaires départementales devra être lancée sur cette délibération (NB : réponse dans un délai de 2 mois),

Article 5 : autorise le service développement commercial et études à réaliser les formalités de publicité nécessaires dans 2 supports de presse et auprès de l'ordre de avocats et l'ordre des notaires et de tout organisme qu'il jugerait concerné (NB : droit pouvant être mis en œuvre passé un mois d'affichage),

Article 6: approuve l'inscription d'un développement au budget pour 2009, sous réserve des arbitrages budgétaires, pour permettre la préemption éventuelle de 1 ou 2 cellules commerciales dès cette année en fonction des opportunités qui se présenteront. L'enveloppe requise serait de 300 000 euros pour un commerce, 600 000 euros pour deux commerces.

Article 7: prend en compte le fait qu'un équilibre financier sur chaque opération de préemption est difficile à assurer comme indiqué dans le paragraphe précédent.

La présente délibération affichée par  
extrait en mairie le 31 OCT 2008  
parvenue à la Préfecture de la 2008  
Seine-Saint-Denis, le 28 OCT. 2008  
est devenue exécutoire ce même  
jour, en application de la loi  
n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée  
par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982



POUR EXTRAIT ET COPIE  
CONFORMES  
Pour le Maire  
et par délégation  
L'Adjoint Administratif

*M. Roussele*  
M. ROUSSELE



POUR LE MAIRE,  
et par délégation

*C. Girard*  
C. GIRARD  
Adjoint au Maire