

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du : **VENDREDI 28 MAI 2010**

OBJET : Annulation et remplacement de la délibération n° 2009/191 du 16/12/2009 concernant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Nombre de membres

composant le conseil : **35 N°2010/63**En exercice : **35**Présents : **28**Ayant donné Mandat : **07**Arrivée en Préfecture le : 7 juin 2010
Publiée le : 2 juin 2010
Exécutoire le : 7 juin 2010

L'an deux mil dix le vendredi 28 mai à 19 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués le 19 mai 2010, conformément aux dispositions de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Catherine MARGATÉ**, Maire.

Etaient Présents :

M. Serge CORMIER – M. Jean SEIGNOLLES – Mme Catherine PICARD – M. Dominique CARDOT – Mme Jacqueline BELHOMME – M. Antonio OLIVEIRA – Mme Fatiha ALAUDAT – Mme Jacqueline CAPUS – M. Pierre AVRIL – M. Didier GOUTNER – Mme Marielle TOPELET – Mme Mireille MOGUEROU (à partir de 19h35) – Mme Kattalin GABRIEL – M. Gilbert MÉTAIS – Melle Djamila AIT-YAHIA – Mme Sophie BACELON – M. Thierry NOTREDAME – Mme Patricia CHALUMEAU – M. Gilles CLAVEL – Mme Sabrina GUERARD (à partir de 20h20) – Mme Vanessa GHIATI – M. Pierre-François KOECHLIN – M. Pierre VIALLE (à partir de 20h) – M. Thibault DELAHAYE – Mme Yvette ANZEAU – M. Thierry GUILMART – M. Jean-Emmanuel PAILLON –

Avaient donné mandat :

**Mme Françoise GUILLOIS à Mme Catherine MARGATÉ, Maire
Mme Dominique CORDESSE à M. Pierre-François KOECHLIN
M. Gilbert NEXON à M. Serge CORMIER
Mme Michelle BÉTOUS à M. Didier GOUTNER
M. Joël ALLAIN à M. Dominique CARDOT
M. Claude LHOMME à Mme Jacqueline CAPUS
M. Gérard CHARVERON à M. Thierry GUILMART**

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L 2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal. Ayant obtenu la majorité des suffrages, **Mademoiselle Djamila AIT-YAHIA**, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

CONSEIL MUNICIPAL : séance publique du 28 mai 2010

Délibération n° 2010/ 63

Objet : Annulation et remplacement de la délibération n° 2009/191 du 16/12/2009 concernant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 2122-22,

Vu les articles L 214-1 et 214-2 du code de l'urbanisme relatifs à l'institution des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, article 58, donnant la possibilité aux communes d'exercer leur droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, commerciaux ou baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n°2008-776 du 4 août 2008, article 101,

Vu le décret n°2007-1827 du 28 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux 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 1000 m²,

Vu sa délibération n°2008/28 du 30 septembre 2008 relative aux délégations de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire précisant dans son 22ème alinéa qu'elle est chargée pour la durée de son mandat d'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption définis aux articles L 214-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les résultats de l'étude sur le diagnostic de l'appareil commercial de Malakoff menée en 2004 qui révèle la fragilité des commerces et notamment la perte de certaines activités (équipement de la personne et commerces de bouche) et une montée en puissance de certains services (banques et agences immobilières notamment), diagnostic confirmé par les statistiques établies par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat entre 2004 et 2008,

Vu ses délibérations n° 2006/176 du 13 décembre 2006 et 2009/139 bis du 21 juin 2009 approuvant respectivement le plan de développement et de redynamisation du commerce de proximité et de l'artisanat et décidant d'un ensemble d'actions de redynamisation commerciale en centre ville,

Vu le rapport de présentation analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ci-annexé,

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

Vu la saisine de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 10 septembre 2009,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 21 octobre 2009 ci-annexé,

Vu la saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine en date du 10 septembre 2009,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine en date du 4 novembre 2009 ci-annexé,

Vu l'avis favorable des commissions municipales compétentes,

Considérant que la préservation de la diversité des activités commerciales en centre ville et l'équilibre entre différents métiers dans ce secteur est primordiale pour parvenir à cet objectif,

Considérant la nécessité de renforcer l'attractivité du pôle de centralité constitué par la place du 11 novembre et ses rues adjacentes,

Considérant qu'il est opportun que la commune puisse disposer d'un outil tel qu'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité car il lui permettra de connaître précisément l'évolution du tissu commercial et les projets d'implantation et d'accompagner les commerçants et artisans dans la vente de leurs fonds de commerce avec l'appui des chambres consulaires,

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

ANNULE ET REMPLACE sa délibération n°2009/191 du 16 décembre 2009 approuvant la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Article 2 :

DECIDE l'institution d'un périmètre de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité suivant le plan annexé à la présente délibération et APPROUVE la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux ainsi que celui relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m² à l'intérieur de ce périmètre.

Article 3 :

PRECISE que le maire est chargé d'exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption dans les conditions ainsi définies.

Article 4 :

DIT que les mesures de publicité et d'information de la présente délibération seront effectuées conformément aux dispositions des articles R211-2 à R211-4 du code de l'urbanisme.



Fait et délibéré en séance à la date ci-dessus

Ont signé les membres présents

Pour copie conforme

Le Maire

Catherine Margaté

VILLE DE MALAKOFF
Secrétariat général

Rapport préparatoire N°17

CONSEIL MUNICIPAL : séance publique du 28 mai 2010

Objet : Annulation et remplacement de la délibération n° 2009/191 du 16/12/2009 concernant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

Dans la continuité des actions engagées pour la redynamisation du commerce, le Conseil Municipal a décidé, le 16 décembre dernier, d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le centre ville.

Pour mémoire, à l'intérieur de tels périmètres, la commune dispose d'un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

La délibération du 16 décembre 2009 a été transmise au contrôle de légalité.

En retour, la Préfecture nous a recommandé, pour assurer la plus grande sécurité juridique à cet acte, d'annexer à ce dernier un rapport de présentation motivant la création de ce périmètre et de délimiter les biens immobiliers du périmètre soumis à ce nouveau droit de préemption selon une norme prédéfinie.

Nous vous présentons donc le projet de délibération et ses annexes complétés conformément à ces recommandations et vous demandons de bien vouloir en délibérer.

Le périmètre a été très légèrement modifié pour plus de lisibilité et sur conseil de la Chambre de Commerce. Il inclut désormais la totalité du linéaire de l'avenue Jean Jaurès.

Annexes : Projet de délibération – plan périmétrique – rapport de présentation – avis des chambres consulaires.

ID : 092-219200466-20241029-DEC2024 205-AR



Légende

 périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Ville de Malakoff (Hauts-de-Seine)

CONSEIL MUNICIPAL - Séance publique du 28 mai 2010

**INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU
COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE
DROIT DE PREEMPTION DES CESSIONS DE FONDS ARTISANAUX, DE
FONDS DE COMMERCE, DE BAUX COMMERCIAUX ET DE TERRAINS
PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES**

RAPPORT DE PRESENTATION

Annexe à la délibération n° 2010/63

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 a donné la possibilité aux communes d'instituer un droit de préemption portant sur les fonds artisanaux, commerciaux ou baux commerciaux dans le cadre de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Ses modalités d'application ont été précisées par le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007.

La loi n°2008-776 du 4 août 2008 et son décret d'application du 22 juin 2009 ont élargi le champ d'application de ce droit de préemption aux terrains supportant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés qui ne sont plus désormais soumis à autorisation des commissions départementales d'équipement commercial.

Toutes les cessions susvisées effectuées à l'intérieur de ces périmètres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable à la Ville qui indique le prix et les conditions de la transaction envisagée.

La Ville dispose d'un droit de priorité et dispose d'un délai de deux mois pour exercer si elle le juge nécessaire son droit de préemption. Si la Ville décide de préempter, elle doit rétrocéder le bail ou le fonds dans un délai de un an au commerçant qu'elle aura retenu. Cette rétrocession a pour finalité la préservation de la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre de sauvegarde.

La commune peut proposer un prix d'achat inférieur au prix de cession indiqué dans la déclaration. En cas de désaccord sur le prix, celui-ci est fixé par le juge de l'expropriation.

L'activité des commerçants et artisans constitue un élément important de la qualité de vie des habitants. Elle se révèle essentielle dans le centre ville dont la spécificité est de rassembler un ensemble d'équipements structurants qui concourent à sa centralité et à son attractivité.

Depuis plusieurs années, une attention particulière est donc apportée pour préserver et conforter l'activité commerciale du centre-ville.

Après avoir impulsé l'implantation d'une moyenne surface commerciale de 900m² rue Béranger complétant l'offre alimentaire diversifiée du marché, la commune s'est engagée dans un projet de développement commercial en partenariat avec les chambres consulaires et les commerçants. Un dossier « FISAC » a été lancé en 2007.

La Ville agit pour ce qui la concerne notamment en améliorant les espaces publics, en soutenant les animations commerciales et l'association des commerçants, en incitant les commerçants à avoir une gestion qualitative des façades de leurs établissements et de leurs abords. Un manager de commerce accompagne les commerçants dans leurs démarches.

Toutes les actions de la Ville se sont appuyées sur les résultats d'un diagnostic approfondi de l'appareil commercial réalisé en 2004 qui a permis d'en cerner les points forts et les points de fragilité.

Cette étude avait mis en évidence, pour le centre-ville, une surreprésentation des services commerciaux et des cafés et établissements de restauration rapide.

Cette tendance qualifie généralement les centres-villes en déclin qui voient les commerces de bouche ou d'équipement de la personne remplacés par des activités moins dépendantes de la dynamique commerciale locale et ayant de meilleures capacités financières (banques, agences immobilières, services médicaux, artisans,...).

En 2004, les commerces de bouche ne représentaient plus que 10.5% des établissements, les commerces d'équipement de la personne et de la maison 22.9%. De plus, l'importance du nombre de locaux non occupés traduisait un centre ville en perte de vivacité commerciale.

Ce phénomène était renforcé par l'état des vitrines assez dégradé et une discontinuité dans les façades ; notamment avenue Pierre Larousse et rue Béranger. L'ensemble de ces facteurs constituait un réel frein à la qualité commerciale.

L'impact des actions menées depuis 2005 a été très positif et apprécié de la majorité des habitants de la commune.

Des nouveaux commerçants se sont installés, les rues adjacentes à la place de la Mairie sont plus fréquentées, les vitrines se rénovent.

Le tissu commercial reste toutefois fragile et sa diversification est essentielle tant pour offrir une offre variée que pour pérenniser les nouvelles implantations.

Face au nombre croissant de locaux commerciaux dont les fonds sont mis en vente et face à la réticence de certains commerçants et agences immobilières à informer la

Ville sur la nature des activités qu'il est envisagée d'y exercer, l'institution du droit de préemption sur les fonds commerciaux apparaît comme particulièrement opportune à Malakoff dans la mesure où elle permettrait à la Ville de disposer d'un moyen d'action complémentaire dans le cadre de son action en faveur de la préservation du commerce de proximité.

La Ville serait ainsi informée des mouvements envisagés parmi les fonds de commerce, baux commerciaux et projets d'implantation au sein du périmètre de sauvegarde défini pourrait ainsi le cas échéant intervenir.

D'autre part, les récentes évolutions législatives relatives à l'urbanisme commercial, qui dispensent désormais les moyennes surfaces (entre 300 et 1000m²) de l'autorisation préalable d'implantation des Commissions départementales d'Équipement Commercial (CDEC), donnent en contrepartie par ce biais compétence au Maire pour limiter les effets néfastes de la concurrence des moyennes et grandes surfaces.

Le périmètre de sauvegarde proposé, organisé autour du point de centralité que constitue la place de l'Hôtel de Ville, se déploie sur le linéaire des principales artères commerciales du centre-ville :

- Avenue Pierre Larousse (entre le carrefour du 8 mai et la rue Henri Martin)
- Rue Béranger
- Rue Gabriel Crié (entre la rue Danton et la place du 11 novembre)
- Place du 11 novembre
- Rue Raymond Fassin
- Rue Eugène Varlin (entre l'avenue Jules Ferry et la rue Béranger)
- Avenue Jean Jaurès

La mise en œuvre de ces dispositions aura tout d'abord pour vocation de rendre la Ville destinataire d'informations importantes quant à l'évolution du commerce et de l'artisanat et de montrer de façon forte sa détermination à agir dans le sens de l'attractivité et de la diversité commerciale de la ville.

Il est évidemment exclu que la puissance publique se rende ainsi, de manière systématique, propriétaire des fonds de commerce, ce qui ne serait ni dans son rôle, ni dans ses capacités.

Pour autant, la mise en application concrète du dispositif sera effectuée dans le cadre d'un partenariat étroit avec les chambres consulaires ainsi qu'avec l'association des commerçants.

Les communes qui souhaitent instituer ce droit doivent soumettre le périmètre de préemption à l'avis des chambres consulaires territorialement compétentes qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre. La Ville a sollicité ces avis à l'automne 2009.

Les chambres consulaires confirment, au vu des récentes statistiques réalisées sur l'ensemble du territoire communal, les risques de fragilisation tels que la disparition des commerces alimentaires spécialisés et le développement important des services et des agences bancaires et immobilières sur le territoire communal.

Elles estiment que l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre-ville est une mesure tout à fait pertinente.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains supportant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés situés dans le périmètre de sauvegarde, aux conditions ainsi exposées et d'autoriser le maire à exercer le droit de préemption dans ces conditions.



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Hauts-de-Seine

Dossier suivi par Stéphane PIONNIER
Pôle Développement territorial
SP/SA 8808
Poste 43.88

Nanterre, le 21 octobre 2009

Madame Catherine MARGATE
Maire de Malakoff
Place du 11 novembre
BP 68
92 243 MALAKOFF CEDEX

Objet : Droit de Prémption Commercial – périmètre de sauvegarde

Madame le Maire,

Conformément à la législation en vigueur (Loi n°2005-882 article 58 du 2 août 2005 et du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007), vous m'avez adressé, pour avis, un projet de plan du périmètre de sauvegarde en vu d'exercer le droit de préemption commercial à Malakoff et je vous en remercie.

Le législateur en précisant les modalités d'application du droit de préemption commercial a souhaité que les Compagnies consulaires soient associées en donnant leur avis sur le périmètre de sauvegarde. Notre Compagnie souhaite s'investir plus encore avec les communes qui font preuves d'une action volontaire sur cette problématique. Néanmoins, je tiens à rappeler que l'utilisation de cet outil ou plus exactement l'activation de la préemption doit être envisagée de façon exceptionnel et sur des emplacements stratégiques qui répondent à l'objectif de réduction des menaces défini dans votre diagnostic de la situation du Commerce et de l'Artisanat de proximité. Dans ces conditions, notre Compagnie pourrait être un partenaire actif, en amont, sur les thèmes suivants :

- L'identification d'un renforcement de l'armature artisanale et commerciale par l'installation de nouvelles activités pour compléter l'offre de biens et de services à la clientèle à définir,
- La reprise/transmission de fonds artisanaux et commerciaux existants pour freiner l'implantation d'activités commerciales non désirées.

Ces actions conjuguées devant contribuer à maintenir et développer un tissu artisanal et commercial de proximité fort pour réduire l'évasion de la consommation des ménages à l'extérieur de Malakoff.

La CMA92 propose aux communes un baromètre annuel (statistique et cartographie) de l'Artisanat. Cet outil actualisé de la connaissance du tissu artisanal permet d'ajuster au plus près chaque année la politique et les actions à mener en faveur de votre Artisanat. Toutes les entreprises par secteur d'activités artisanales sont visualisées sur une carte communale. Même si l'évolution artisanale à Malakoff entre 2004 et 2008 enregistre une très légère hausse de 1,62% correspondant à 5 entreprises supplémentaires. C'est dû à la vitalité ponctuelle du secteur du bâtiment (+15,45%) alors que dans le même temps les autres secteurs artisanaux comme l'alimentaire (-16,66%) et les services à la personne (-4,80%) sont en baisse ou la fabrication qui stagne.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES HAUTS-DE-SEINE

17 bis, rue des Venêts - BP 1410 - 92014 Nanterre cedex - Tél. : +33 1 47 29 43 43 - Télécopie : +33 1 47 29 43 00 - Courriel : contact@cma-nanterre.fr
Antenne de la CMA92 : Résidence Clémencia - 5 square Robinson - 92330 Sceaux - Tél. : +33 1 40 91 06 20 - sceaux@cma-nanterre.fr
Internet : www.cma92.fr - Siret : 169 200 017 00011 - APE 911 A

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID: 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR

Mair

Arrivée 2009-10-2009

Enregistre.: 25-10-2009

SG/Mission Economique MISSIONE

Motif: A

S²LOW

En parallèle, il convient d'analyser la population malakoffienne et son comportement d'achat puisque l'évolution de cette dernière a une influence non négligeable sur le degré de satisfaction ou non de la diversité du commerce présent dans la commune. Les données de l'INSEE nous révèlent une légère hausse de la population d'environ 3,70 %, pour 1 090 habitants supplémentaires entre 1999 et 2006 (dernier recensement estimatif connu, source INSEE). Ce paramètre corrélé avec l'hémorragie plus ou moins affirmée de certains secteurs artisanaux légitime la possibilité pour une collectivité à intervenir pour dynamiser et sauvegarder certains secteurs d'activités quand il y a une distorsion de la concurrence en matière d'occupation des emplacements commerciaux en milieu urbain.

Notre analyse montre que c'est effectivement le cas pour le secteur de l'alimentaire qui a vu son effectif fondre entre 2004 (source de votre analyse) et 2008 (source CMA92) avec respectivement une représentation de 11,69% de l'effectif total de l'Artisanat en 2004 et 9,58% en 2008. Ce constat purement statistique et avec des disparités selon les quartiers doit être affiné sur le terrain pour définir la carence qualitative en termes de satisfactions commerciales ressenties par la clientèle. En effet, la présence du marché du centre (3 fois par semaine) et celui du Clos (1 fois par semaine) peut très largement compenser de l'alimentaire indépendant permanent. En revanche, l'importante représentation d'activités de services y compris les agences immobilières, les banques et compagnies d'assurance, bien que nécessaires, ne peuvent pas occuper les meilleurs emplacements commerciaux à la seule raison d'avoir une meilleure capacité financière par rapport aux autres petits commerces indépendants à la viabilité limitée pour occuper les meilleurs emplacements commerciaux de Malakoff. C'est pourquoi, il semble désormais nécessaire voir incontournable pour une collectivité locale d'intervenir dans ce secteur économique fragilisé pour sauvegarder les équilibres si elle souhaite voir se maintenir et se développer un véritable tissu artisanal et commercial de proximité équilibré et diversifié sur tout le territoire communal en répondant aux attentes de la population.

Sur la base des éléments d'étude de 2004 qui nous ont été transmis et ceux avancés par notre Compagnie arrêtés au 31 décembre 2008, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine donne un avis favorable au projet de périmètre de sauvegarde de Malakoff.

Maintenant que vous allez être doté de cet outil réglementaire, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine peut vous aider dans ses modalités d'application en vous proposant son expertise et des outils appropriés. C'est pourquoi, à votre initiative, il nous appartient d'identifier vos besoins pour formaliser dès que possible les modalités d'un partenariat pour vous permettre de maintenir et de développer votre armature artisanale et commerciale de proximité. C'est dans ce sens que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine organise le 17 novembre prochain une matinée débat sur ce thème. Vos services ont d'ailleurs répondu favorablement à cette invitation et je m'en réjouis.

Veuillez croire, Madame le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine



Daniel GOUPIILLAT



Chambre de commerce
et d'industrie de Paris
Hauts-de-Seine

MAIRIE DE MALAKOFF

13 NOV. 2009

PARLIAMENT GÉNÉRAL
n° 14041

Le Président

Madame Catherine Margaté
Conseillère générale des Hauts-de-Seine
Maire de Malakoff
Hôtel de Ville
Place du 11 Novembre BP 68
92243 Malakoff Cedex

CLJR09-43

Contact : Jeanne de Ranieri

01.46.14.26.90 - jranieri@ccip.fr

Objet : Saisine pour avis concernant le projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Nanterre, le 4 novembre 2009

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts-de-Seine sur la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur votre commune et je vous en remercie.

La mise en œuvre d'un plan d'action subventionné par le FISAC et la signature, dès 2007, d'une Convention de partenariat avec la CCIP Hauts-de-Seine, ont permis d'initier un programme d'actions en faveur de l'implantation et de la reprise de commerces. Elles ont permis également le recrutement d'un manager de commerce et la rénovation de vitrines.

Les efforts menés ont porté leurs premiers fruits, ils doivent aujourd'hui être poursuivis. L'instauration d'un périmètre de préemption est un outil opérationnel précieux qui viendra conforter les actions en faveur de la diversité commerciale et que la CCIP Hauts-de-Seine approuve au regard des évolutions du commerce constatées ces dernières années et du contexte concurrentiel de Malakoff.

Si la densité commerciale de Malakoff, avec 364 commerces et services en activité, est plus élevée que dans le département des Hauts-de-Seine (12 commerces pour 1 000 habitants contre 11 pour l'ensemble des Hauts-de-Seine), l'offre reste concurrencée par le pôle commercial Montparnasse accessible en quelques minutes par les transports, et l'attractivité des centres-villes de Montrouge et Clamart.

ÉCO
PLUN
PLUN - Mme Picard
JGS

6-8 rue des Trois-Fontanot - 92023 Nanterre cedex
Tél. 01 46 14 26 06 - Fax 01 46 14 26 98

Dans cette optique, l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre-ville de Malakoff est pertinente.

Ce dispositif contribuera notamment à enrayer le recul des activités alimentaires spécialisées qui ont connu une baisse conséquente depuis 1999 (- 3 boulangeries, - 5 boucheries et - 5 charcuteries), mais aussi à stabiliser les activités non alimentaires en diminution sur le secteur (l'équipement de la personne est passé de 8 % à 4 %, le bricolage-jardinage de 4 % à 1 %).

Si le centre-ville de Malakoff est aujourd'hui en grande partie attractif grâce à l'offre de son marché, les efforts doivent se poursuivre pour que se maintienne un tissu commercial équilibré. L'offre de restauration s'y est fortement développée (+ 7 cellules depuis 1999, notamment en restauration rapide), et les agences bancaires et immobilières y représentent 12 % de l'appareil commercial en 2008.

Néanmoins, la ville peut envisager d'étendre le périmètre de sauvegarde à l'avenue Jean Jaurès, à la rue Gabriel Criel et à la portion du boulevard Gabriel Péri allant de l'avenue Pierre Brossolette à la rue Renault où le développement des commerces s'intègre à la dynamique de centralité commerciale. Ainsi une réflexion pourrait être menée pour l'intégration de ces segments en tant que pôle de centre-ville élargi dans le périmètre de préemption.

Souhaitant que ces éléments puissent accompagner votre projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de Bagneux, je vous prie d'agréer, Madame le Député-Maire, l'expression de ma considération distinguée.

et surtout très pôle de

C. L. (020)

Claude LEROI