

SEANCE du 23 Septembre 2010

**POLE DEVELOPPEMENT
DURABLE ET URBAIN**

**DIRECTION DES
AFFAIRES
ECONOMIQUES, DE
L'EMPLOI ET DU
COMMERCE**

RAPPORT

OBJET : APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES VENTES DE FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX
ACTUALISATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE SUR LE TERRITOIRE DE COLOMBES

EXPOSE

Le Conseil Municipal avait, par délibération en date du 15 mai 2008, permis l'adoption du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, cela suite à la parution du décret d'application le 26 décembre 2007 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, d'une part, et au recueil des avis des deux chambres consulaires, dont la sollicitation a été instituée par ledit décret, d'autre part.

La délibération proposée ce jour, après nouvelle saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation des Hauts-de-Seine et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine le 26 avril 2010 poursuit l'ambition d'actualiser les contours du périmètre initial, essentiellement sur l'hyper centre, objet d'études et d'analyses dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Ce recueil d'avis a ainsi été établi à partir d'un rapport de synthèse élaboré par les services municipaux et intégrant quelques uns des éléments du diagnostic et des préconisations de l'étude conduite par le cabinet BERENICE à l'automne 2009.

Cette actualisation concerne le **boulevard de Valmy** dans son intégralité, prenant ainsi en compte les problématiques de l'aménagement de l'entrée de ville, celle des enjeux du projet du **stade Yves du Manoir**, les aménagements du périmètre de la gare du stade en lien avec les mutations à venir de la zone d'activités proche qui concentre aujourd'hui 10 000 emplois.

Ce périmètre élargi comprend également quelques rues perpendiculaires à l'axe de la gare de Colombes (rues de l'Indépendance, Julien Gallé et du 8 mai 1945) intégrées dans la réflexion sur l'aménagement de cette autre « entrée de ville » en lien avec le possible tracé du tramway T1.

Pour autant, sont toujours d'actualité les questions soulevées dans les rapports antérieurs dont celle du vieillissement de certains fonds de commerce et fonds artisanaux. En effet, les chiffres communiqués par la CMA 92 font apparaître que les artisans âgés de plus de 50 ans à Colombes représentent 30% de ces acteurs économiques, pour lesquels la problématique de la cession et de son accompagnement demeure fondamentale.

- Ainsi, perdue dans les centre-villes le souci de la disparition progressive du « petit commerce » traditionnel, dont celui des métiers de bouche, dans un contexte où la pression foncière et les coûts de cession des fonds ou droit au bail font souvent barrage à leur reprise par de jeunes professionnels, au profit d'enseignes nationales. Cette situation nuit bien évidemment à la diversification de l'offre offerte tout autant aux habitants qu'aux salariés alors que la ville souhaiterait davantage les y attirer. Le périmètre de sauvegarde concernant l'hyper centre de Colombes se définit conséquemment ainsi : il est délimité par la rue du Bournard (dans son intégralité), la rue Gabriel Péri (jusqu'au numéro 85 côté impair et le numéro 80 côté pair), le boulevard de Valmy dans son intégralité (côtés pair et impair), le boulevard Edgar Quinet dans son intégralité, la rue Paul Bert et la place du Général Leclerc, dans leur intégralité, l'avenue Henri Barbusse (côtés pair et impair dans leur intégralité), la place Henri Neveu, la rue du Maréchal Joffre (jusqu'au numéro 33 côté impair et n°46/44 côté pair), la rue Victor Hugo (jusqu'au numéro 23 côté impair et jusqu'au numéro 4 côté pair), la rue de l'Indépendance dans son intégralité, la rue du 8 mai 1945 dans son intégralité, l'avenue Ménelotte (jusqu'au numéro 8 côté pair, le côté impair étant constitué par la voie de chemin de fer), et enfin, l'avenue de l'agent Sarre (jusqu'au numéro 28 côté pair correspondant au numéro 35 côté impair). La rue Saint Denis, ainsi que ses transversales étant, dans leur intégralité, incluses dans ce zonage.

- Dans les quartiers périphériques, à l'instar des deux ZUS et de la ZRU de Colombes, l'on constate à l'inverse une difficulté à attirer les enseignes nationales et le développement croissant d'une offre que d'aucuns baptisent « commerce communautaire » qui pour partie nuit à la diversité des prestations artisanales et commerciales en direction de la population et des salariés présents sur ces secteurs. C'est ainsi que pour le quartier Fossés-Jean/ Gare du stade, ZUS concernée par un important projet de requalification urbaine, sont incluses les voies suivantes : la rue Jean Jaurès, le boulevard de Finlande, l'avenue Alexis Bouvier, l'avenue de Stalingrad dans leur intégralité et la fin de l'avenue de l'agent Sarre (côtés pair et impair) à partir de la rue d'Enghien. S'agissant du quartier Petit Colombes/Grèves, ZRU elle aussi concernée par un projet de requalification urbaine et par la mise en œuvre du tramway T2, les voies incluses dans le périmètre sont : le boulevard Charles de Gaulle dans son intégralité, la rue Gabriel Péri (à partir du numéro 87, côté impair et du numéro 82, côté pair), la rue de Metz, la place Aragon, la rue Salvador Allende et la rue Colbert (qui déborde sur les quartiers Plateau/Petite Garenne) dans leur intégralité. Enfin, le quartier Europe lui aussi en ZUS, également concerné par une opération de requalification urbaine importante s'inscrit dans le périmètre de sauvegarde via les rues suivantes : la portion de la rue Saint Denis allant jusqu'au numéro 164 (côté pair) et jusqu'au numéro 217 (côté impair), la rue de Strasbourg et l'avenue de l'Europe dans leur intégralité. Ce quartier proprement dit demeure particulièrement concerné par le risque de désertification commerciale, alors même qu'il a d'ores et déjà accueilli une population nouvelle importante.

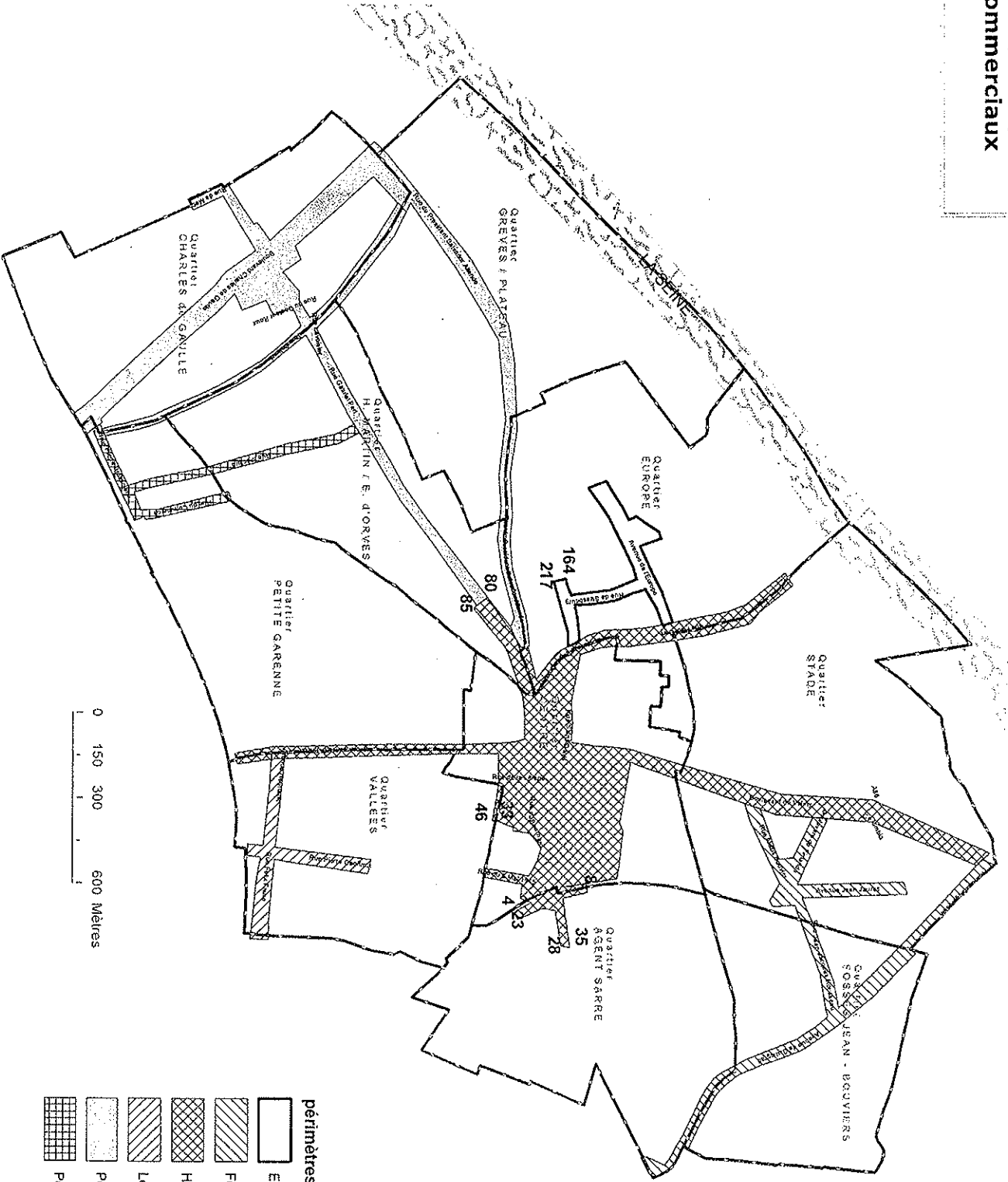
- Enfin, dans les quartiers plus résidentiels, le risque encouru est celui du vieillissement des acteurs économiques et les difficultés corrélatives de transmission aussi bien des commerces que des activités artisanales installées dans « le diffus », en contradiction avec l'apport de populations nouvelles ayant fait l'acquisition d'un pavillon. Cela entraîne également une évaporation des achats, tant de la population que des salariés à proximité (ex : boulevard Charles de Gaulle) sur les communes voisines. Il s'agit des quartiers Petite Garenne, Plateau et Vallées, soit : la rue Pierre Brossolette, la rue Moslard, la rue des Vallées et la rue Félix Faure dans leur intégralité.

Il est donc proposé au conseil municipal de délibérer à nouveau pour l'actualisation du périmètre de sauvegarde défini plus avant et ci-joint sous forme cartographique, prenant dans le même temps en considération les remarques formulées par les chambres consulaires :

- celles de la CCIP Délégation des Hauts-de-Seine, le 29 juin 2010, qui insiste sur l'importance de l'accompagnement en amont des projets de cession des commerçants colombiens afin d'assurer un renouvellement pérenne et équilibré du tissu commercial et d'éviter la vacance de locaux,
- celles de la CMA des Hauts-de-Seine en date du 2 juillet 2010, qui confirme son avis favorable à l'analyse conduite dans le rapport préalable rédigé par les services municipaux et qui voit dans l'actualisation du périmètre de sauvegarde la possibilité pour la commune d'agir partout où pèsent des menaces sur l'artisanat et le commerce de proximité.

Périmètres de préemption des baux commerciaux

Mars 2010



- perimètres 2010 1/pe*
- Europe
 - Fossés Jean Gare du Stade
 - Hyper centre
 - Les Vallées
 - Petit Colombes
 - Petite Garenne

Annexe à la délibération du
 Conseil Municipal de Colombes n° 2
 en date du 23 SEP 2010
 Date préfecture :

