AULT
Onival - Bois de Cise

COMMUNE d'AULT – 80460-

DEPARTEMENT DE LA SOMME
CANTON DE FRIVILLE ESCARBOTIN

:- :- :- :- :- :- :- :-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL- DEB. n° 30.03.2021/03

Nombre de conseillers :	
En exercice	15
Présents	14
Votants	15
Absents	1
Exclus	0

L'an deux mille vingt et un
Le Trente Mars 2021 à 17h00.
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de : **Monsieur Marcel LE MOIGNE, Maire**

Etaient présents :
M. LE MOIGNE Marcel- **Mme BUSNEL** Hélène-**M. CHOLET** Laurent- **Mme LE MOIGNE** Florence-**M. NICQUET** Alain-**Mme SAUZEAT** Marie-Christine-**M. DERCHE** Jean-Louis- **Mme DHENIN** Viviane-**M. SCHIBLER** Alain-**Mme MAISON** Sabine-**M. WAYER** Christophe-**Mme PRANDO** Gabrielle-**M. HOUBART Laurent – Mme LEROY** Charlotte
Absents excusés :
Absents ayant donné pouvoirs : Monsieur Teddy GUILLERME à M. Marcel LE MOIGNE
Secrétaire de séance : Mme LE MOIGNE Florence
Secrétaire de séance auxiliaire : Mme TROTEREAU Nicole

Date de convocation :
23 Mars 2021
Date d'affichage :
23 Mars 2021

OBJET :

Affaires Générales

Instauration définitive du Droit de Préemption commercial

N° 30.03.2021/03

Par délibération en date du 18 Août 2020 n° 28.10.2020/04, le conseil municipal a décidé du principe d'instaurer la mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux ...

Cette décision était soumise à une procédure préalable, à savoir l'adoption du périmètre de sauvegarde, lequel doit être adopté après l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts de France et de la Chambre des Métiers de l'Artisanat de la Somme, qui ont deux été saisies le 24 Décembre 2020, sans réponse et l'établissement d'un diagnostic analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre.

Considérant que le défaut de réponse dans les 2 mois suivants soit le 24/12 étant assimilé à un avis favorable tacite,
Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts de la commune ;
Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévues à l'article L.626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L.631-22 ou des articles L.642-1 à L.642-17 du code de commerce.
Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en :
Sous-Préfecture
d'Abbeville le :
07 Avril 2021

Et publication ou notification du :
07 Avril 2021

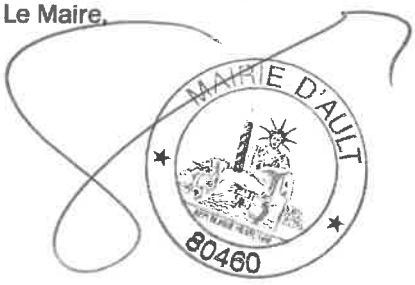
Reçu en sous préfecture
le 14 AVR. 2021

Ouï l'exposé qui en est fait et notamment après avoir pris connaissance de l'état des lieux – *diagnostic*- du commerce, de l'artisanat et des activités existants sur la commune - *en annexe la présente délibération* -

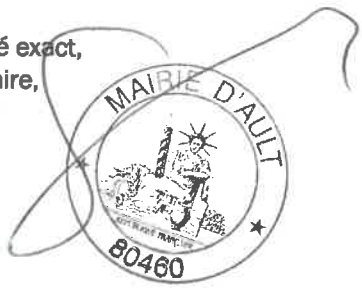
Le Conseil municipal à l'unanimité – 15 voix Pour :

- Approuve le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité correspondant aux voies et références cadastrales et au plan -*en annexe de la présente délibération.*-
- Décide d'instaurer, au profit de la commune d'AULT, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- Etant rappelé que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans le délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'article R.211-2 du code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- La présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- Copie de la présente délibération sera adressée à :
    - La Préfecture de la Somme
    - La Sous-préfecture d'Abbeville
    - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer
    - La Direction Départementale des Finances Publiques
    - La Communauté de Communes des Villes Sœurs
    - Au Conseil Supérieur du Notariat
    - A la chambre des notaires
    - Au barreau du Tribunal de Grande Instance ainsi qu'à son greffe

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Certifié exact,
Le Maire,



La présente délibération, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'AMIENS ou d'un recours gracieux auprès de la commune d'AULT – Article R.421.5 du Code de Justice Administrative

Instauration du droit de préemption
Etat des lieux du commerce de l'artisanat et activités sur la commune d'AULT-80460-

AULT
Onival - Bois de Cise

Annexé à la délibération n° 30.03.2021.03

1. Présentation de la commune

La commune d'Ault est située à la limite entre la terminaison de la côte des falaises de Haute-Normandie et les Bas-Champs de la Somme, au Sud de l'embouchure du fleuve.

Elle adhère à la Communauté de Communes des Villes Sœurs et du Pays Bresle Yères.

D'une superficie de 599 hectares, le bourg s'est développé à partir d'un ancien village installé dans la valleuse.

Ville balnéaire de 1464 habitants en 2020, elle voit sa population augmenter de manière importante à la belle saison (59,1% de résidence secondaire).

La commune souhaite aujourd'hui disposer d'un droit de préemption commercial afin de sauvegarder son commerce de proximité et sa diversité.

Commune soumise à de forts changements de destination au profit des résidences secondaires, il convient de mettre à sa disposition l'ensemble des outils qui lui permettent de conserver ses commerces et de maintenir son cadre de vie.

Aujourd'hui, la commune engage des travaux d'ampleur pour l'aménagement et la réhabilitation de son centre bourg et du front de mer.

- Principaux objectifs du projet :
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Relancer une dynamique urbaine, touristique et **économique**
- Valoriser la commune d'AULT et retrouver son identité de station balnéaire, incontournable en Baie de Somme

Cette opération est destinée à apporter de l'attractivité à AULT, qui ne peut se concevoir sans la préservation de son potentiel commercial

2. Périmètre opérationnel de l'opération d'aménagement

3. Fiche d'identité commerciale de la commune d'Ault

La commune d'Ault possède une quarantaine de commerces soit une densité commerciale d'un commerce pour environ 38 habitants. , fonds artisanaux ou fonds d'hébergement des professions libérales, dont 25 sont concentrés dans la Grande rue – *rue principale* – le bas de l'avenue du Gl Leclerc et de début de la Rue de Saint-Valéry, ce qui constitue le centre bourg sur un linéaire de 300 mètres.
Le secteur de l'hôtellerie-restaurant, bien représentée sur la commune, 6 enseignes, dispose d'une offre insuffisante lors des périodes estivales et des week-ends.
Il est constaté la création de nombreuses chambres d'hôtes de qualité qui pallie à l'insuffisance d'hébergement hôtelier et qui améliore le potentiel d'accueil de la clientèle

Nombre *Chiffres 2020 hors fonds artisanaux*	**Typologie de Commerce**	**Part en %**	**Moyennes idéales territoires comparables***
13	**Vacant** *10/13 des commerces vacants se situent en centre-bourg et représentent 40% des fonds de commerces*	**28**	**8-10%**
10	**Café-hôtel-restaurant**	**22**	**12-15%**
6	**Alimentaire**	**13**	**12-14%**
8	**Service**	**17**	**15-20%**
1	**Hygiène-santé-beauté**	**2**	**10-12%**
1	**Culture et Loisirs**	**2**	**6-8%**
3	**Equipement de la maison**	**7**	**4-6%**
4	**Autre**	**9**	**NC**

**Données issues du Diagnostic de l'offre commerciale, artisanale et de services réalisé en 2018 par le bureau d'étude Intercité*

La bonne accessibilité en voiture, le nombre de places de stationnements à proximité et la bonne visibilité des commerces depuis les flux sont de réels atouts pour les commerces.
Les deux points négatifs de l'offre commerciale aultoise sont :
- la sous-représentation de l'offre de proximité, notamment l'offre alimentaire en centre-ville qui semble insuffisante (1 poissonnerie, 1 boulangerie, un Spar Express)
- la déambulation piétonne difficile due à des trottoirs étroits et un manque de lien et de signalétique entre les deux polarités (Carrefour Market et centre-bourg) sont des points à améliorer pour un développement commercial optimal.
A noter que le projet d'aménagement du centre bourg arrive en phase de réalisation. Les travaux commençant fin Novembre 2020

4. Etat des lieux des commerces concernés par le projet de droit de préemption urbain commercial

Recensement Novembre 2020

Voies	Code	Nature	Adresse	n° cadastral	Observations
Avenue du Gl Leclerc		Garage	Rue d'Eu/CD 940	ZH 64	
	C	Bar-restaurant - Relai-routier	Angle CD 940 et Av du Gl Leclerc	AH 281	Plus exploité
	C	Horticulteur-Production et vente	CD 940	AH 176	
	C	Supérette Carrefour Market	Av du Gl Leclerc	AH 218	
	PL	Cabinet de Kinésithérapeute	35 Avenue du Gl Leclerc	AD 229	
	C	Dépôt vente	14 Avenue du Gl Leclerc	AC 365	
	C	Pharmacie	11 Avenue du Gl Leclerc	AC 445	
	C	Fleuriste	07 Avenue du Gl Leclerc	AC 448	
Grande Rue	PL	Cabinet d'huissiers	45 Grande Rue	AC 686	
	C	A	45 Grande Rue	AC 686	
	PL	Agence immobilière de Simencourt	43 Grande Rue	AC 457	
	SP	La Poste	41 Grande Rue	AC 458	
	C	Supérette SPAR	39 Grande Rue	AC 461	
	C	Hôtel de Paris Hôtel -restaurant -	31 Grande Rue	AC 465	
	C	Bar-PMU- L'Etrier	23 Grande Rue	AC 472/870	
	C	Vente-expo travail sur bois	21 Grande Rue	AC 474/475	Activité saisonnière
	PL	Cabinet de Kinésithérapeute	21 Grande Rue	AC 474/475	
	PL	Etude notariée- Bonin Doudoux	19 Grande Rue	AC 476	
	C	Restauration rapide à emporter	05 Grande Rue	AC 923/924/925	Activité saisonnière
	C	Bar – Vents et Marées	01 Grande Rue	AC 816	
	C	Restaurant- La Salicorne	02 Grande Rue	AC 671	
	C	Confiseur Candy d'Alice	04 Grande Rue	AC 359	Activité saisonnière
	C	Maison de la presse	08 Grande Rue	AC 361	Plus exploitée
	C	Bar-restaurant –Le Saint Pierre	10 Grande Rue	AC 362	
	C	Vente de vêtements-Opale Fringues	10 Grande Rue	AC 362	Activité saisonnière plus exploitée
	C	Bar-tabac-Presse –Le Week-end	12 Grande Rue	AC 363	
	PL	Agence immobilière Amarym	16 Grande Rue	AC 365/366	
	C	Bar-crêperie- Galerie d'Arts -Fromager	20 Grande Rue	AC 367/368	
	AU	Auto-école du Champ de Mars	24 Grande Rue	AC 369	
	C	Boulangerie –La Gerbe d'Or	28 Grande Rue	AC 371	
	C	Bar du Commerce	36 Grande Rue	AC 375	Plus exploité
Rue de Saint-Valéry	C	Bar-restaurant –Chez Maryvonne	07 Rue de Saint-Valéry	AC 815	
	C	Restaurant –L'Horizon	31 Rue de St-Valéry	AB 585	
	C	Epicerie-Quincaillerie –Big Bazar	67 Rue de Saint-Valéry	AB 619	
	C	Anciennement Briois	85 Rue de St-Valéry	AB 41	
Bld Michel Couillet	C	Bar- Pub-La Flibustière	05 Bd Michel Couillet	AB 727	
Rue de la Pêche	C	Hôtel- restaurant-Villa Aultia	25 Rue de la Pêche	AB 445	
Rue d'Eu	A	Entreprise en bâtiment	10 Rue d'Eu	AC 378	

Codification d'activité : C : commerce- SP : service public- PL : profession libérale– A : Artisan – Au : Autre

C'est au total 28 commerces dont 04 non exploités
– 6 professions libérales – 1 service public qui sont recensés sur les rues proposées par le droit de préemption commercial.

5. Enjeux pour la commune

Ault est une commune balnéaire attractive dont la moitié de ses habitations sont des résidences secondaires. Force de son dynamisme mais également menacée, il convient de protéger les devantures commerciales du changement de destination en logement (secondaire) à travers ce droit de préemption.

Le nombre important de résidences secondaires et l'attractivité de la commune en période estivale présentent également un risque pour la pérennité du commerce avec un afflux important de clients sur les beaux jours et des hivers compliqués, pour autant une diversité commerciale notamment sur le plan alimentaire permettrait d'attirer les habitants des communes avoisinantes – Friaucourt- Allenay- Woignarue – Saint-Quentin Lamotte , représentant plus de 3 000 habitants

Il convient de protéger et développer nos commerces pour limiter l'impact de deux grands centres commerciaux proche, celui des Prés-Salés à Mers -les-Bains et celui de Friville-Escarbotin.

Enfin, l'Avenue du Général Leclerc et la Grande Rue sont des axes particulièrement stratégiques puisqu'elles font office de centre-ville et regroupe l'ensemble des services publics.
Des démarches sont en cours actuellement pour accueillir une Maison France Services à la Poste.
Par ailleurs, la commune s'est engagée dans l'Opération de Revitalisation des Territoires – O.R.T.

6. Cartographie du périmètre de sauvegarde du commerce des services et de l'artisanat de proximité dans la commune d'Ault – *en annexe*

le périmètre de sauvegarde correspondant aux voies et références cadastrales suivantes :

Voies	Numérotation	Réf cadastre
CD 940	Rue d'Eu/CD 940	ZH 64
	CD 940	AH 176
Avenue du Gl Leclerc	Angle CD 940 et Av du Gl Leclerc	AH 281
	Av du Gl Leclerc	AH 218
	35 Avenue du Gl Leclerc	AD 229
	14 Avenue du Gl Leclerc	AC 365
	11 Avenue du Gl Leclerc	AC 445
	07 Avenue du Gl Leclerc	AC 448
Grande Rue	45 Grande Rue	AC 686
	45 Grande Rue	AC 686
	43 Grande Rue	AC 457
	41 Grande Rue	AC 458
	39 Grande Rue	AC 461
	31 Grande Rue	AC 465
	23 Grande Rue	AC 472/870
	21 Grande Rue	AC 474/475
	21 Grande Rue	AC 474/475
	19 Grande Rue	AC 476
	05 Grande Rue	AC 923/924/925
	01 Grande Rue	AC 816
	02 Grande Rue	AC 671
	04 Grande Rue	AC 359
	08 Grande Rue	AC 361
	10 Grande Rue	AC 362
	10 Grande Rue	AC 362
	12 Grande Rue	AC 363
	16 Grande Rue	AC 365/366
	20 Grande Rue	AC 367/368
	24 Grande Rue	AC 369
	28 Grande Rue	AC 371
	36 Grande Rue	AC 375
Rue de Saint-Valéry	07 Rue de Saint-Valéry	AC 815

Annexe à la délibération
N° 30.03.2021/03

	31 Rue de St-Valéry	AB 585
	67 Rue de Saint-Valéry	AB 618
	85 Rue de St-Valéry	AB 41
Bd Michel Couillet	05 Bd Michel Couillet	AB 727
Rue de la Pêche	25 Rue de la Pêche	AB 445
Rue d'Eu	10 Rue d'Eu	AC 378

(Les précisions sont apportées dans l'état des lieux joint en annexe)

AULT
Onival - Bois de Cise

Mairie
27 Bis Grande Rue
80460 AULT

à

Sous-préfecture d'Abbeville
19 rue des Minimes
B.P. 70310
80103 ABBEVILLE Cedex

BORDEREAU DE DÉPÔT DE DOCUMENTS VALANT ACCUSE DE RÉCEPTION

A ÉTABLIR EN DOUBLE EXEMPLAIRE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 30.03.2021

Désignation des pièces	Référence des pièces	Observations éventuelles de pré-contrôle
Révisions des tarifications municipales au 01/05/2021	30/03/2021/01	
Instauration définitive du droit d préemption commercial	30/03/2021/03	
Projet de vente immobilière 10 Rue des Fonts Bénits	30/03/2021/04	
Principe sur le mode de gestion du centre culturel et consultation d'assistance à maîtrise d'ouvrage	30/03/2021/05	
Projet de déclassement de la voirie départementale – D19 – pour partie en Centre Bourg et Route du Vieux Chêne au Bois de Cise – D940 E- Accord de Principe	30/03/2021/06	
Adhésion aux actions du service efficacité énergétique à FDE 80	30/03/2021/07	
FDE 80/Commune - "Projet éclairage public rue Louis Aragon et Bd Victor Hugo	30/03/2021/07 bis	+ convention
CCVS- Modification des statuts – article 5	30/03/2021/08	
Rétrocession case au columbarium	30/03/2021/09	

Fait à AULT, le 09 Avril 2021

Cachet de la collectivité et signature

La preuve de la réception en préfecture est matérialisée sur le présent bordereau par un cachet portant le timbre de la direction et la la date de la réception.

REÇU LE
14 AVR. 2021
à la Sous-Préfecture d'Abbeville

MAIRIE D'AULT
Mme TROTEREAU Nicole
DGS,
Par délégation du Maire