

DÉLIBÉRATION

Séance du Conseil Municipal du 09 juin 2023

Élus :	29	L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin , le Conseil Municipal de la Commune de CHASSE-SUR-RHONE dûment convoqué le premier juin deux mille vingt-trois, s'est réuni à 18h30 en session ordinaire, salle Jean Marion, sous la présidence de Christophe BOUVIER, Maire.
Présents :	23	
Absents :	2	
Pouvoirs :	4	
Votants :	27	
Présents :		Mmes, MM. BOUVIER, COMBIER, MARTIN, DEGLISE, RENAUD, BOUCHAMA, GACEM, BALSAMO, BORG, COMBALUZIER, BELLABES, LOPEZ, FRECHOSO, JEAN, DOUKKALI, KADRI, RANDON-BERNET, GANDINI, CHARLEMAGNE, DANIELE, ESTATOF, BRUMANA, CULIBRK.
Absents :		Mmes HAMOUDA, CASPARD
Excusés ayant laissé procurations :		Mme LO CURTO à M. BOUVIER, M. PROIA à M. BELLABES, Mme SAUVAGE à M. DEGLISE, Mme DUMAS à M. CHARLEMAGNE.
Secrétaire de séance :		M. BOUCHAMA

Délibération n° 09_06_042_2K9

Objet : Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Madame RENAUD, Adjointe au Maire, informe l'assemblée que la collectivité souhaite se doter d'un outil lui permettant d'agir en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités existantes et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité. Une étude réalisée par le cabinet AID a permis de définir des secteurs stratégiques à conforter ou à développer en s'appuyant notamment sur les études initiées par le Programme Petites Villes de Demain.

Le Conseil Municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Une telle possibilité n'était possible que pour les « murs » des locaux commerciaux dans le cadre du droit de préemption renforcé dans les zones U et AU.

Désormais, toute cession de fonds de commerces, de fonds artisanaux, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial inscrite dans le périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil Municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette dernière disposera d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'accompagnant d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération du Conseil Municipal aux chambres consulaires (Chambre des métiers et de l'artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie). En l'absence d'observations de ces dernières dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

La mise en place de périmètres de sauvegarde pour l'exercice de droit de préemption commercial sera un outil à disposition de la commune pour mieux exploiter les opportunités de développement commercial de Chasse-sur-Rhône. En effet, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, une requalification du centre-bourg et du secteur de la place Jules Ferry permettront le renforcement et la maîtrise de l'offre commerciale.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal, sur la base du diagnostic joint au présent rapport, d'approuver les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui s'articulent autour de 3 secteurs identifiés qui concentrent les commerces de proximité conformément au plan figurant dans le rapport et d'instaurer au profit de la commune le droit de préemption prévu à l'article L214-1 du code de l'urbanisme :

Dans le quartier de la Mairie :

- La rue de la République
- La place Jules Ferry

Dans le quartier de la Gare :

- La rue de la Gare
- L'Avenue Frédéric Mistral
- La rue Aristide Briand

Dans le quartier Château-Barbières :

- La rue des Courrendières
- L'Avenue François Mitterrand

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007

Vu les articles L 214-1 à L 214-3, les articles L 213-4 à L213-7 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 04 août 2008, et notamment son article 101,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,

Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial et de l'artisanat,

Vu le plan des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu la saisine de la commune des Chambres consulaires en date du 16 mars 2023,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère en date du 5 avril 2023

Vu l'accord favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère en date du 9 mai 2023

Après en avoir délibéré, à la majorité des votants (21 pour – 6 contre) :

- **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan du rapport,
- **DECIDE** d'instaurer, au profit de la commune, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- **RAPPELLE** 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 ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et en vue de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans les périmètres concernés,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicités et d'information prévues par l'article R211-2 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Publié à CHASSE-SUR-RHONE, le 15 juin 2023.

Le Maire,
Christophe BOUVIER

