



Département du Rhône

Mairie de Chaponost

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 SEPTEMBRE 2023

L'An deux mille vingt-trois le 13 SEPTEMBRE à 18 h 30 le conseil municipal de Chaponost, légalement convoqué le 7 SEPTEMBRE deux mille vingt-trois, s'est réuni en séance publique ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, maire.

Étaient présents : Monsieur Gregory NOWAK, Madame Claire REBOUL, Monsieur Dominique CHARVOLIN, Monsieur Eric ADAM, Madame Audrey PLATARET, Madame Martine MORELLON, Monsieur Cédric LAURENT, Monsieur Jérôme CROZET, Madame Mégane HERNANDEZ, Monsieur Fabrice DUPLAN, Madame Monia BEN SLAMA, Monsieur Alexandre MARTIN, Madame Sandrine GENIN, Monsieur Frédéric GIORGIO, Madame Anaïs VIDAL, Monsieur Thomas SAUVAGE, Madame Céline VEDRENE, Monsieur Laurent JANUEL, Madame Cécile MARCHAND, Monsieur Daniel SERANT, Madame Anne ARNOUX, Monsieur Roland WILPUTTE (à partir du rapport 23-82).

Absents représentés : Monsieur Jean-François PERRAUD (a donné procuration à Monsieur le maire),

Madame Patricia GRANGE (a donné procuration à Monsieur Dominique CHARVOLIN),
Monsieur Marc LEONARD (a donné procuration à Monsieur Eric ADAM),
Monsieur Didier DUPIED (a donné procuration à Madame Sandrine GENIN),
Madame Françoise DUMAS (a donné procuration à Monsieur Fabrice DUPLAN),
Monsieur Roland WILPUTTE (a donné procuration à Monsieur Daniel SERANT jusqu'au rapport 23-81),

Absente non représentée : Madame Catherine POINSON.

Secrétaire de séance : Monsieur Thomas SAUVAGE est désigné secrétaire de séance.

Rapport n° 23/80 – URBANISME

Rapporteur : Monsieur le maire

**SAUVEGARDE DU COMMERCE DE PROXIMITE
DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES
FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**

Publié le : 14 septembre 2023

Transmis en Préfecture le : 14 septembre 2023

Exécutoire le : 14 septembre 2023

**Le maire,
Damien COMBET**

Exposé des motifs :

Le décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 de la loi du 2 août 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises, donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, afin de maintenir et de sauvegarder le commerce de proximité dans les villes.

Le commerce et l'artisanat occupent une place importante sur la commune de Chaponost, non seulement dans le domaine économique, mais aussi dans celui de l'animation et l'attractivité de la commune. Aussi, le maintien de la diversité commerciale est fondamental pour assurer la vitalité et le dynamisme du centre-ville.

La commune de Chaponost se situe dans un environnement concurrentiel dense, puisqu'elle se situe à très grande proximité de la métropole lyonnaise, la rendant d'autant plus attractive sur le plan résidentiel et commercial. Sa situation est stratégique car elle se positionne comme un pôle intermédiaire du ScoT Ouest Lyonnais, structurant pour la desserte de proximité et du quotidien.

Le diagnostic commercial, artisanal et de services, réalisé en février 2023 à l'échelle de la commune de Chaponost sur le secteur du centre-ville a mis en évidence les enjeux suivants :

- Conforter le rôle de polarité commerciale intermédiaire identifié dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais et de centralité de bassin de vie identifié dans le SCoT SEPAL,
- Maintenir la commercialité des deux sous-secteurs,
- Répondre à l'évolution des comportements d'achats,
- Eviter l'implantation de nouveaux services non marchands,
- Faciliter l'arrivée de porteurs de projet commerciaux à forte valeur ajoutée,
- Conforter la continuité commerciale entre les deux sous-secteurs,
- Conforter les linéaires protégés au PLU.

Consciente de la nécessité de prendre rapidement des mesures visant à maintenir la diversité de façon durable de l'activité commerciale et artisanale du centre-ville, la Ville souhaite utiliser les différents outils législatifs et réglementaires mis aujourd'hui à sa disposition pour instaurer le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

La mise en place de ce droit de préemption répond à l'ensemble des enjeux évoqués précédemment et vise, en premier lieu, un objectif d'observation des transactions commerciales et artisanales. Ce suivi augmentera la connaissance de l'évolution du tissu commercial et artisanal du centre-ville. Cette observation pourra faciliter les négociations sur certains projets ou certaines installations prioritaires.

L'instauration de ce droit spécifique permettra aussi à la Ville de réaliser des acquisitions ciblées sur des baux ou des fonds commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques.

L'ensemble des éléments pointés dans le diagnostic pouvant provoquer une mutation de l'offre commerciale, artisanale et de services, induisent une veille particulière à avoir pour la Ville.

Le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé, comprend deux secteurs du centre-ville le « Haut » et le « Bas » regroupant les principales rues commerçantes :

- L'avenue Paul Doumer (en partie),
- La rue des Viollières (en partie),

- La rue René Chapard,
- La place Maréchal Foch (en partie),
- La place Clémenceau (une partie),
- La rue Jules Chausse (jusqu'au Carrefour Contact).

Le **périmètre** englobant l'ensemble de ces rues principales à enjeux est joint au présent document. Il veillera en particulier à :

- Conforter le rôle de polarité commerciale intermédiaire identifié dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais et de centralité de bassin de vie identifié dans le SCoT SEPAL,
- Maintenir la commercialité des deux sous-secteurs,
- Répondre à l'évolution des comportements d'achats,
- Eviter l'implantation de nouveaux services non marchands,
- Faciliter l'arrivée de porteurs de projet commerciaux à forte valeur ajoutée afin d'accroître l'attractivité et le flux de clientèle dans le périmètre,
- Conforter la continuité commerciale entre les deux sous-secteurs,
- Conforter les linéaires protégés au PLU.

Le **rapport de diagnostic** analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre, ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et justifiant donc l'instauration de ce droit de préemption sur le périmètre proposé, a été soumis pour avis à la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA). L'article R214-1 du Code de l'urbanisme dispose qu'en l'absence d'observations de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la Chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable. La CMA a émis un avis favorable. La CCI ne s'étant pas manifestée, son avis est donc réputé favorable.

Considérant :

- La nécessité pour la Ville de Chaponost de sauvegarder un tissu commercial et artisanal diversifié dans son centre-ville, de favoriser le maintien et le développement d'une offre qualitative afin de répondre aux besoins des consommateurs,
- Que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions de l'article R.214-2 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme,
- Qu'à l'issue des mesures d'affichage et de publicités visées ci-dessus, chaque cession, dans le périmètre instauré :
 - D'un fonds de commerce,
 - D'un fonds artisanal,
 - D'un bail commercial,
 - D'un terrain accueillant ou destiné à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,
 sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune en application des dispositions de l'article L214-1 du code de l'urbanisme,
- Qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la Ville devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds de commerce, le fonds artisanal, le bail commercial ou le terrain 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 promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce et du fonds artisanal.

Délibération :

Le conseil municipal, après avoir délibéré à la majorité :

- **Approuve** le rapport de diagnostic joint en annexe,
- **Approuve** le périmètre d'exercice du droit de préemption tel qu'annexé,
- **Approuve** la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme, sur le périmètre géographique défini,
- **Autorise** Monsieur le maire à exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption dans les mêmes conditions que celles fixées dans la délibération n° 20/27 du 25 mai 2020 définissant les délégations de pouvoir du conseil municipal au maire à savoir : Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code et ce dans la limite de 500 000 €,
- **Autorise** Monsieur le maire à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

VOTANTS	28
ABSTENTION	0
CONTRE	3 Daniel SERANT, Anne ARNOUX, Roland WILPUTTE
POUR	25

Pour extrait conforme,
Le maire,
Damien COMBET

Le secrétaire,
Thomas SAUVAGE

