



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DB_240919_098

FONCIER - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Membres du Conseil municipal	
En Exercice	35
Présents	25
Votants	31
Pouvoir(s)	6
Absent(s)	4

Séance du 19 septembre 2024

Lieu : Halle Grenette

Date de convocation le 12 septembre 2024

Président : M. Vincent CHRIQUI, Maire

Secrétaire de séance : Océane ROULOT

Présents :

Vincent CHRIQUI, Jean-Pierre GIRARD, Marie-Laure GARNIER, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Marguerite BACCAM, Océane ROULOT, Sébastien CHALESSIN, Alain BATILLOT, Marie-Thérèse DUSSERT, Chantal BUSSY, Christian CIOFFI, Laurent CAMPO, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Isabelle RENARD, Odile MARTINI, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Laurent MAGUET, Anne CROUZIER, Roger RICHERMOZ, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Gabriel BERTEA

Absents :

Anissa DAOUI, Michaël AYDIN, Jean-Claude PARDAL, Aurélia MASSON

Excusés, ayant donné pouvoir :

Aurélien LÉPRETRE, pouvoir à Olivier DIAS, Myriam ABDERRAHIM, pouvoir à Marguerite BACCAM, Dorian MAILLET, pouvoir à Océane ROULOT, Armand BONNAMY, pouvoir à Jean-Pierre GIRARD, Thierry JOSEPH, pouvoir à Christian CIOFFI, Dominique CADL, pouvoir à Alain BATILLOT

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le commerce et l'artisanat constituent des moteurs majeurs de l'économie locale.

La Ville fait cependant le constat, en centre-ville, de la fermeture d'enseignes nationales et de loyers trop élevés sur les axes majeurs, avec parfois l'installation de commerces peu qualitatifs.

Face à ce constat, la ville de BOURGOIN-JALLIEU souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales, en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en

bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption. Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de celui-ci ainsi que sur les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;
- La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif ;
- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil Municipal.

Un diagnostic du commerce et de l'artisanat Berjallien (joint en annexe) a été réalisé.

Ce diagnostic a fait apparaître un secteur commercial prioritaire (ACV 2) qui se caractérise par un taux de vacance élevé ou en forte augmentation, une importante rotation des commerces, un taux d'activité commerciale en baisse ou par une faible diversité commerciale.

Dans leur avis, annexé au présent rapport, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et d'Artisanat ont donné leur accord sur le périmètre proposé.

Des périmètres de sauvegarde complémentaires pourront être proposés ultérieurement, en fonction des évolutions constatées sur d'autres polarités commerciales de la Ville.

Le conseil municipal est ainsi appelé à se prononcer sur le périmètre de sauvegarde proposé, et l'institution, à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposé (périmètre ACV2) ;
- **D'autoriser** l'instauration à l'intérieur de ces périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux ;
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint ayant délégation à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la Ville de BOURGOIN-JALLIEU ;
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à signer tous les actes et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

à Bourgoin-Jallieu ,
pour copie conforme,

Le Maire de Bourgoin- Jallieu
Premier vice-président de la CAPI délégué
aux Mobilités
Vice-président du Département en charge de
la Transition écologique

Le secrétaire de séance
Océane ROULOT

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en préfecture par voie dématérialisée et publié.

Le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Bourgoin-Jallieu ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble.