

COMMUNE DE SAINT GERMAIN AU MONT D'OR
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N ° 2025-39

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance, en Mairie, sous la présidence de Madame la Maire, Béatrice DELORME.
Le quorum était atteint.

Date de convocation : 26 juin 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 19

Etaient présents :

Mme Béatrice DELORME, Mme Sophie PELLIS, M. Philippe PERARDEL, Mme Christel BOUSSARD, M. François DANCOURT, Mme Valérie PERARDEL, M. Alexandre JOET, Mme Dominique GALLEY, M. Joris RENAUD, M. Gérard BERTIN, Mme Stéphanie FAURE, Mme Annette COURTEIX, M. Jean-Michel BINET, M. Olivier PERROT, M. Renaud GEORGE, Mme Blandine BROCARD, M. Paul DIDIER.

Ont donné pouvoir : Mme PICHON à Mme BOUSSARD, M. BIGOT à M. GEORGE

Absents : Mme Anne-Françoise GIBERT, M. TEILLON, Mme GENNESSON, M. Philippe POLOME

Secrétaire de séance : Mme Sophie PELLIS

2025-39) PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE ET DES BAUX COMMERCIAUX

L'article L.2141 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai elle peut mettre le fonds en location gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement sur le secteur de la Mendillonne et de la rue du 8 mai 1945, est importante pour les raisons suivantes :

- **Sur le plan général :**

- Les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire. Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie,
- Les commerces et services de proximité se fragilisent car la concurrence des grandes surfaces proches est forte (Leclerc à Genay) ; de plus l'offre commerciale du bassin de vie s'intensifie (développement du centre-bourg de Neuville)
- Parce que l'on constate le turn-over de plus en plus récurrent et le délaissement des unités commerciales,
- Parce que les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- En raison de la baisse de la consommation des ménages, et la croissance des ventes sur Internet, il convient de préserver l'appareil commercial de proximité.

- **Plus localement,**

- Qu'il y a lieu, en cas de transfert d'activité, de pouvoir maîtriser les implantations commerciales à la Mendillonne et rue du 8 mai 1945.

- Les commerces et services nouvellement implantés doivent respecter les caractéristiques de la commune.
- Parce que deux unités commerciales rue du 8 mai 1945 sont actuellement vacantes et qu'une troisième pourrait faire l'objet d'une cession à la Mendillonne, il y a lieu, pour les mêmes raisons que celles précitées de maîtriser les futures implantations, plus particulièrement afin d'éviter un risque d'appauvrissement sur le plan quantitatif et qualitatif, de l'offre commerciale de cette polarité.
- Afin de veiller à la bonne complémentarité de ces commerces/services avec l'offre déjà existante.
- Enfin, parce qu'il convient que la commune puisse se doter des outils complémentaires pour la mise en œuvre des objectifs en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité, qu'elle s'est fixée.

Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L.2141 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut déléguer à la Maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.212222 21 ° du Code général des collectivités territoriales.

VU les éléments ci-avant,

VU le Code de général des collectivités territoriales, et notamment son article L.212222,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.2141 et suivants et R.2141 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon,

VU le rapport d'analyse en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat annexé,

SOUS RESERVE de l'avis favorable de la Chambre du commerce et de l'industrie,

SOUS RESERVE de l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat sollicitant l'interrogation du dispositif au regard de l'évolution des tissus commerciaux à l'échelle de la commune et d'autres zones de chalandises des pôles commerciaux impactant la commune ; ainsi que l'articulation du dispositif avec le droit de préemption urbain pour permettre une intervention sur les murs commerciaux et artisanaux,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- **DE DELIMITER** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur de la Mendillonne et de la rue du 8 mai 1945 tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.2141 du Code de l'urbanisme, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 20 et 500 mètres carrés.

- **DE DONNER** délégation, dans les conditions prévues à l'article L.212222 21 du Code général des collectivités territoriales, à Madame la Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.

- **DE PRECISER** que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie.

VOTES :

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

La secrétaire de séance
Sophie PELLIS



POUR EXTRAIT CONFIRMÉ
La Maire,
Béatrice DELORME

