

## EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix huit, le trois mai , le conseil municipal de la commune de DARDILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Rose-France FOURNILLON, Maire.

N° 027\_DL2018

Nombre de conseiller municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 avril 2018

**OBJET : Institution du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces**

***PRÉSENTS :***

Madame FOURNILLON. Monsieur GRANGE. Madame PIGEAUD. Monsieur VIREMOUNEIX. Madame STERIN. Madame LAVIROTTE. Monsieur PAGET. Monsieur FARGIER. Madame VULLIEN. Monsieur DUPERRIER. Madame JAMBON. Madame LOSKA. Monsieur MAUDRY. Monsieur DELOSTE. Monsieur CHARLET. Madame BERERD. Madame GLORIES

***ABSENTS :***

Madame MORIN-MESSABEL

***ABSENTS EXCUSÉS :***

Monsieur MARTIN donne procuration à Monsieur FARGIER, Madame SAPIN donne procuration à Madame PIGEAUD, Monsieur LAMY donne procuration à Madame LAVIROTTE, Madame LEVY-NEUMAND donne procuration à Madame LOSKA, Monsieur BRIAL donne procuration à Madame JAMBON, Madame LEULLIER donne procuration à Monsieur DUPERRIER, Monsieur FAVELIER donne procuration à Monsieur GRANGE, Madame BLANC donne procuration à Monsieur PAGET, Monsieur PAUME donne procuration à Madame STERIN, Madame DE LA RONCIERE donne procuration à Madame BERERD, Madame SCHREINEMACHER donne procuration à Madame GLORIES

**Secrétaire de la séance :** Madame Michèle VULLIEN

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'article L.214-1 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 les secteurs du Bourg, du Barriot, des quartiers de l'Esplanade et de la Porte de Lyon, 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 (extension du centre commercial Ecully Grand Ouest, rénovation du centre commercial Auchan Porte de Lyon) ; de plus l'offre commerciale du bassin de vie s'intensifie (développement du centre-bourg de Limonest, ouvertures de commerces de détails à l'intérieur du PEO)

- Parce que l'on constate l'occupation de plus en plus récurrente des unités commerciales par des activités de service (banques, mutuelles, assurances) qui contribuent assez peu à l'animation de la commune,

- 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 (bien que plus limitée à ce jour, mais marquée sur des secteurs marchands bien spécifiques), et la croissance des ventes sur Internet, il convient de préserver l'appareil commercial de proximité.

Plus localement,

- Qu'en raison de l'aménagement du quartier de l'Esplanade, il y a lieu, en cas de transfert d'activité, de pouvoir maîtriser les implantations commerciales au Bourg et dans les autres quartiers. Les commerces et services nouvellement implantés doivent garantir le maintien de l'animation et des caractéristiques du Bourg.

- Parce que deux unités commerciales alimentaires au Bourg sont actuellement vacantes et qu'une troisième pourrait faire l'objet d'une cession, 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. Cette raison est également opposable aux quartiers du Barriot et de la Porte de Lyon.

- Parce que la rénovation récente des deux centres commerciaux Auchan Porte de Lyon et Ecully Grand Ouest améliore leur attractivité. Elle accroît ainsi la concurrence et contraint l'avenir des commerces et services de proximité de la commune.

- Parce qu'en raison de la construction, à venir, de l'opération Mikado, place de la Porte de Lyon, il convient d'agir pour garantir l'implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée de cet immeuble de bureaux utiles aux personnes travaillant ou résidant dans la zone (zone à vocation touristique, d'accueil et de loisirs) ; ainsi que 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 dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans le futur Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon.

Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 21° du Code général des collectivités territoriales.

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale annexé à la présente délibération,

Vu le Code de général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,

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

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 10 avril 2018,

Considérant l'avis favorable de la Chambre du commerce et de l'industrie du 6 avril 2018,

Considérant l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat du 23 mars 2018 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 (notamment les secteurs du Pérolier, de la Porte de Lyon et les tissus commerciaux le long de la RD 306 Ouest) ; ainsi que l'articulation du dispositif avec le droit de préemption urbain pour permettre une intervention sur les murs commerciaux et artisanaux,

Considérant que le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et ses menaces portent sur l'ensemble du territoire communal et qu'il tient compte des zones de chalandise des pôles périphériques,

Considérant que le droit de préemption urbain au bénéfice de la Métropole de Lyon permettrait une éventuelle intervention sur les biens immobiliers avec des locaux commerciaux et artisanaux dans les zones urbaines ou d'urbanisation future du Plan Local d'urbanisme (PLU),

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après en avoir délibéré,**

**À l'unanimité,**

1°/ De délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les secteurs du Bourg, du quartier de l'Esplanade, du Barriot et du quartier de la Porte de Lyon tels qu'ils figurent aux plans annexés à la présente et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.214-1 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 300 et 1 000 mètres carrés.

2°/ Donne délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-22 21 du Code général des collectivités territoriales, à Madame le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.

3°/ Précise que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Envoyé en préfecture le 07/05/2018

Reçu en préfecture le 07/05/2018

Affiché le



ID : 069-216900720-20180503-027\_DL2018-DE

Pour copie conforme.

**Le Maire,**  
**Rose-France FOURNILLON.**