

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 20 mai 2021

Date de convocation et d'affichage : 14 mai 2021

DL-20210520-011

L'an deux mille vingt et un et le vingt mai, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Allegro – salle Sidney BECHET – place de la République à Miribel, sous la présidence de Jean-Pierre GAITET, Maire.

	Présent	Absent		Présent	Absent
Jean-Pierre GAITET, Maire	x		Isabelle LOUIS COMME	x	
Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint	x		Annie GRIMAUD	x	
Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint		x	Sonia FAVIÈRE		x
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint		x	Sébastien LAFORET	x	
Anne-Christine DUBOST, 4 ^e Adjoint	x		Pascal GIMENEZ	x	
Laurent TRONCHE, 5 ^e Adjoint	x		Vanessa GERONUTTI		x
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 6 ^e Adjoint	x		Tanguy NAZARET	x	
Daniel AVEDIGUIAN, 7 ^e Adjoint	x		Margaux CHAROUSSET		x
Marion MÉLIS, 8 ^e Adjoint	x		Alain ROUX	x	
Georges THOMAS	x		Patrick GUINET	x	
Annie CHATELARD	x		Marie Chantal JOLIVET	x	
Jean-Michel LADOUCE	x		Patricia DRAI	x	
Corinne SAVIN	x		Sylvie VIRICEL	x	
Jean COMTET	x		Nathalie DESCOURS	x	
Hervé GINET	x				

Élus absents	Donne pouvoir à
Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint	Corinne SAVIN
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint	Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint
Vanessa GERONUTTI	Daniel AVEDIGUIAN, 7 ^e Adjoint
Margaux CHAROUSSET	Tanguy NAZARET
Sonia FAVIÈRE	-

Secrétaire de Séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Hervé GINET	82,75%	29	24	28



URBANISME

Instauration d'un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial – Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre-ville

Monsieur Laurent TRONCHE, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, expose à l'Assemblée que l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel la commune 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 un 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 destinées 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, politique fixée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans le futur Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau

En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement la Grande Rue ainsi que des rues sécantes, afin d'englober les locaux fonctionnant en lien avec la Grande Rue, sont importants pour les raisons suivantes :

Sur le plan général :

- Les commerces et services de proximité de la Ville sont précieux pour la vie et l'attractivité des 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 face à la concurrence de la zone des Batterses à Beynost, notamment le centre commercial Leclerc,
- L'occupation de plus en plus récente des unités commerciales par des activités de services (banques, mutuelles, assurances) soit 30,9 % sur le centre-ville, qui contribuent assez peu à l'animation du centre-ville,
- 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,
- La consommation des ménages est à la baisse notamment au vu des crises sanitaires et de la croissance des ventes sur internet ; il convient de préserver l'appareil commercial de proximité.

Plus localement :

- La Ville de Miribel est identifiée comme une polarité commerciale à l'échelle des communes voisines. Sa zone de chalandise principale s'étend, outre le territoire communal, sur les communes de Beynost, Neyron, Saint Maurice de Beynost et Thil,
- Les sorties de vacance (7,5 %) et reconversions de logements en locaux d'activités (1,1 %) traduisent une certaine attractivité du centre-ville, un enjeu consistant à réserver les emplacements à fort potentiel d'animation aux commerces générant cette animation,

- Les multiples transactions (rotation et changement de type d'activité) et la désaffectation de certains locaux mettent à l'inverse en valeur une certaine instabilité des activités,
- Certaines évolutions correspondent au déménagement d'une enseigne au sein du centre-ville dont les causes semblent être :
 - o La recherche de locaux plus vastes,
 - o La recherche de locaux plus visibles.

Une des problématiques rencontrées par les activités centre-ville seraient donc l'adaptation des locaux aux besoins, ce raisonnement pouvant être élargi aux aménités offertes aux chalandes par l'espace urbain.

Fort de ce constat, il convient que la Ville 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 Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

Aussi, 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. 2212-22 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 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,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du 12 mai 2021 qui soutient la volonté communale de lancer des interventions structurelles à long terme sur l'environnement urbain pour l'amélioration notamment de l'accessibilité des commerces et la constitution d'un environnement urbain favorable au maintien des commerces de proximité en centre ancien.

Vu l'avis du 10 mai 2021 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne Rhône-Alpes félicitant la Ville de Miribel pour sa volonté de maintenir une diversité artisanale et commerciale en centre-ville,

Monsieur le Maire propose alors à l'assemblée de statuer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code 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,

- DECIDE de délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la Grande Rue ainsi que des rues sécantes 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. 214-1 du Code de l'Urbanisme, les alinéations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.
- DONNE délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-22 21° du code Général des Collectivités Territoriales, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents, nécessaires pour ce faire.
- PRECISE 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.

Conformément aux dispositions des articles L. 132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Préfète,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers,
- au Président du SCOT-BUCOPA,
- à la Présidente de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, compétente en matière de programme local de l'habitat, d'organisation des transports urbains, de développement économique et touristique.

Voix pour	23
Voix contre	0
Abstentions	5

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS POUR
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.**

Fait à Miribel, le 20 mai 2021

Je certifie que le présent acte a été
publié ou notifié selon les règlements
en vigueur.

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JP GAITET", is written over the official seal.