

SEANCE DU 19 FEVRIER 2018

L'An deux Mille dix huit

Le dix-neuf février à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de la Commune de CHONAS L'AMBALLAN dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Lucette GIRARDON-TOURNIER, Maire.

Date de la convocation : 13 février 2018

PRESENTS : Mesdames L.GIRARDON-TOURNIER - M. LABOREL-LACITS- G. VILLET - M.-R. SALOMON- R.L'HAOUA

Messieurs G. GUIGUE - Ph. ROYER - JJ.CARON - J.J. PLASSON - J. ANDRIEUX – J. BUISSON - F. VARON

ABSENTS EXCUSES : Mme Ch. RIVOIRE - Mme C. CHAPELEIRO – Mme J.GODARD – M. JM GARCIN.

Ont donné procuration :

M. JM GARCIN à M. J.BUISSON

Mme C. RIVOIRE à Mme LABOREL LACITS

Secrétaire de séance : M. JJ PLASSON

Le compte rendu du conseil municipal du 15 janvier 2018 est approuvé à l'unanimité.

1 – Mise en application du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux. Loi n° 2005-882 du 2 août 2005. Décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Sur proposition de Madame Le Maire,

Après examen par la commission municipale compétente,

La commune de Chonas l'Amballan a fait réaliser en 2016 une étude portant sur l'état des lieux des activités commerciales, artisanales, de service et de santé des pôles à enjeux de la commune, dans l'optique d'évaluer le potentiel de renforcement du centre village. Les pôles concernés sont les suivants :

- Le centre village (chemin de l'église)
- La ZA Grand Champ/RN 7

Le diagnostic analyse l'attractivité commerciale de ces pôles et pointe un développement relativement rapide et seulement partiellement maîtrisé de l'activité commerciale depuis 2-3 ans, entraînant des effets de concurrence importants entre les pôles.

La commune ayant mis en place des actions pour favoriser le développement commercial dans le centre village, afin de se rapprocher des habitants et limiter les déplacements, souhaite pouvoir conserver ces activités en garantissant l'équilibre centre/périphérie de la commune. Les activités récemment installées le long de la RN7 sont aujourd'hui des activités directement concurrentielles avec celles déjà présentes dans le centre-village, venant bouleverser les équilibres sur une commune regroupant une offre de proximité encore fragile. L'arrivée à moyen terme du demi-échangeur autoroutier le long de la RN7, à proximité de la ZA Grandchamp entraîne une pression foncière importante en périphérie, qui risque de venir modifier le paysage commercial de la commune.

C'est pour faire face à cette pression foncière le long de la RN7 et dans l'optique de conserver et soutenir une offre commerciale dans le centre village, que la commune souhaite aujourd'hui mettre en place des périmètres de préemption sur les secteurs à enjeux.

La commune doit se doter d'un outil efficace (en plus du PLU), lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée d'une part, en favorisant l'implantation de nouveaux commerces au plus près des habitants d'autre part.

Considérant par ailleurs que ces activités commerciales et artisanales accessibles sont indispensables à la satisfaction des besoins de la population, à l'attractivité de la commune et au bien-être social, il est proposé d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux commerciaux dans le périmètre figurant en annexe 2 et sur les rues figurant en annexe 1.

Il est entendu que ce dispositif doit conserver un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, et limiter l'atteinte à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Conformément à la loi, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont été consultées pour émettre un avis sur le périmètre du droit de préemption en application de l'article R241-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu l'avis favorable de la commission ;

Vu le diagnostic territorial préliminaire ;
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère, en date du 26 janvier 2018 ;
Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Nord Isère en date du 12 décembre 2017 ;
Valide le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe 1 et 2,
Institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
Autorise Madame le Maire de la commune de Chonas l'Amballan, au titre de l'article L2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités territoriales, à exercer au nom de la commune, ce droit de préemption.

Délibération adoptée à 13 voix pour et 1 abstention.

Annexes

Annexe 1 : Les rues concernées par le périmètre de préemption

Le centre village :

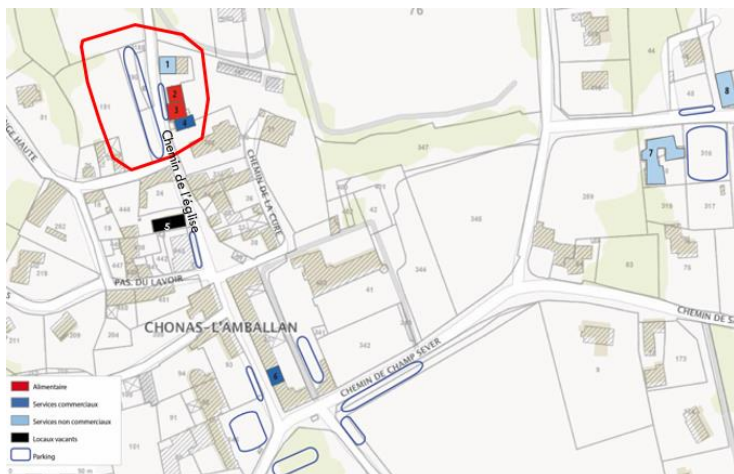
- Chemin de l'église (du croisement des granges hautes au 264 du chemin de l'église)

ZA Grand Champ/RN7 :

- RN7 (du rond-point du chemin de l'aérodrome à l'allée des mûriers)

Annexe 2 : Représentation cartographique des périmètres de préemption

Centre village :



ZA Grand Champ / RN7 :



2 – Achat d'un broyeur avec la commune de St Prim.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité pour la commune de s'équiper d'un broyeur.

Etant donné les caractéristiques de ce matériel, l'achat sera mutualisé avec la commune de St Prim. Le montant de cet achat s'élève à 4840.30 € HT soit 2420.15 €HT pour la commune de Chonas l'Amballan.

Après délibération, le Conseil Municipal, à 14 Voix Pour est favorable à cet achat.

3 – Achat d'une remorque pour le transport des repas de cantine

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité pour la commune de s'équiper d'une remorque pour le transport des repas de cantine entre la cuisine centrale de Reventin-Vaugris et le satellite de Chonas.

Madame le Maire précise que ce mode de transport est validé par les services de la Direction Départementale de la Protection des Populations.

Madame le Maire présente le devis de l'entreprise Drôme Remorque d'un montant de 2 220 € TTC. Après délibération, le Conseil Municipal, à 14 Voix Pour est favorable à cet achat.

3 – Acquisition de la propriété GIOVANDO par l'EPORA

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- La convention d'Etudes et de Veille Foncière signée entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) sur le centre-bourg.
- L'avenant n° 1 dont l'objet est d'élargir le périmètre de la convention initiale.

Dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, l'EPORA agit pour le compte de la Commune qui a vocation à devenir propriétaire desdits biens.

L'EPORA est arrivé à un accord avec les consorts GIOVANDO en vue de l'acquisition pour un montant de 400.000 € (quatre cent mille euros) d'un tènement immobilier composé d'une maison d'habitation élevée sur deux niveaux, cadastré section AH n° 25 et AH 191 sis au 34 chemin de Grange Haute à Chonas l'Amballan, d'une superficie totale de 24 a 53 ca.

Madame le Maire rappelle que ce bien immobilier sera rétrocédé ultérieurement à la Commune de Chonas l'Amballan.

C'est pourquoi elle demande à l'assemblée la validation de cette opération.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Approuve l'acquisition par l'EPORA du tènement immobilier des consorts GIOVANDO cadastré section AH n° 25 et AH 191 sis au 34 chemin de Grange Haute à Chonas l'Amballan, pour un montant de 400.000 € (quatre cent mille euros).
- Approuve la rétrocession des biens, objet de la présente délibération, par l'EPORA à la Commune de Chonas l'Amballan, aux conditions prévues dans la convention du 10 décembre 2015.
- Donne tout pouvoir à Madame le Maire pour effectuer les démarches nécessaires et signer tout acte et document se rapportant à ce dossier.

Délibération adoptée à 12 Voix Pour et 2 voix contre

4- Proposition d'acquisition d'une licence IV

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la fermeture du bar restaurant « Sur le Pouce », 1168 RN7 à Chonas l'Amballan, la licence IV de cet établissement est disponible.

Le propriétaire est disposé à vendre cette licence IV moyennant la somme de 4500 euros.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

1. DONNE SON ACCORD pour l'achat de cette licence IV au prix de 4500 €,
2. AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier,
3. DECIDE D'INSCRIRE cette dépense au compte 2051 – Concessions et droits similaires

Après délibération, le Conseil Municipal, à 14 Voix Pour est favorable à cette acquisition.

5- Budget 2018 – Subvention aux associations

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal du projet d'attribution de subvention aux associations. Elle rappelle que pour prétendre à une subvention, les associations doivent faire une demande écrite en fournissant aux élus le bilan d'activité et bilan financier de l'année écoulée.

Questions Diverses :

- Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'association « St Vincent » souhaite faire réaliser un abri pour le pressoir qui sera installé devant le château. L'association a fait réaliser un devis. Le Conseil Municipal souhaite avoir un 2^{ème} devis avant de se prononcer.
- Les bénévoles de la bibliothèque travaillent actuellement sur l'édition d'un livre sur la commune.
- Le Conseil Municipal d'enfants organise une grande chasse aux œufs le samedi 31 mars à partir de 14 heures. La participation sera limitée à 80 enfants. Une participation financière de 2 € sera demandée.
- Le dossier d'extension de l'école est en cours.
- La commémoration du 19 mars aura lieu à 10h30 face au monument du souvenir.

Prochaine séance le jeudi 29 mars 2018 à 18 heures.