

COMMUNE DE CHONAS L'AMBALLAN

Nombre de Conseillers :

en exercice 16

présents 12

votants 14

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

2018-007

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 session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Lucette GIRARDON-TOURNIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 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 - M. J. ANDRIEUX – M. J. BUISSON - M. 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 : Jean Jacques PLASSON

Objet : 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 Grandchamp/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 entraine 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.

Ainsi fait et délibéré le jour mois et an que dessus.

A Chonas l'Amballan le 19 février 2018

Le Maire,

L. GIRARDON-TOURNIER



Annexes

Annexe 1 : Les rues concernées par le périmètre de préemption

Le centre village :

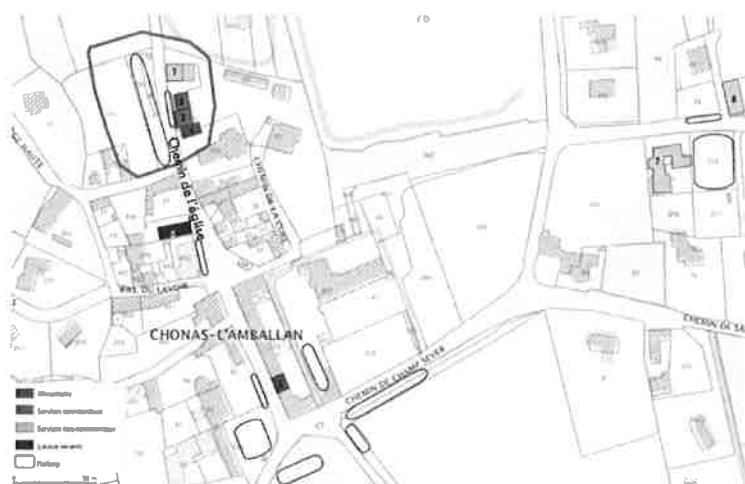
- Chemin de l'église (du croisement des granges hautes au 264 du chemin de l'église)

ZA Grandchamp/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 :



La ZA Grandchamp/RN 7 :

