

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Département du Rhône
Arrondissement de Lyon
Canton de Bron**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 13 DECEMBRE 2007**

Compte rendu affiché le : 20 décembre 2007

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 novembre 2007

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Présidente : Madame GUILLEMOT

Secrétaire : Monsieur PILI

Membres présents : 35

Mme GUILLEMOT, M. LONGUEVAL, Mme DELORT, MM. LIMOUZIN, TOURDES, SULTANA, Mme ZAMORA, MM. BOUDEBIBAH, JUSTET, Mmes PERELLON, PALLUY-PLANTIER, SPAGGIARI-MEYNET, MM. LOISEL, MARTIN, Mmes DALIGAND, HOUZE, VEDEL, M. LINOSSIER, Mme MERMOUD, M. LABIE, Mme PIETKA, M. REYMOND, Mme DURAND-MOREL, MM. SEVE-ZERROUG, ANGOSTO, PILI, AGOSTINI, Mme BRUNET, M. CONUS, Mme RIOUX, MM. BRIVET, DELAPIERRE, CRISTIN, PERRET, Mme MOREL.

Membres présents par procuration : 2

Madame BENGRID pouvoir à Monsieur ANGOSTO

Madame MARGOSSIAN pouvoir à Monsieur PERRET.

Membres absents : 2

Monsieur MIRALLES-FOMINE, Monsieur CHEVALLET.

Délibération n° 07-625

ACTION COMMERCIALE

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

RAPPORTEUR : MME LE MAIRE

Mesdames, Messieurs,

Lors des nombreuses visites de quartier ou réunions publiques organisées par la Municipalité, les habitants expriment régulièrement leurs légitimes préoccupations quant à l'avenir du commerce et de l'artisanat de proximité au centre ville et dans les centres de quartier.

Ces activités commerciales et artisanales de proximité sont en effet indispensables à la qualité de la vie des habitants, tant par les services qu'elles rendent que par l'animation et l'attractivité qu'elles donnent aux quartiers.

Si les difficultés qu'elles rencontrent sont tout d'abord d'ordre économique, et tiennent largement à l'évasion des clients potentiels vers la grande distribution, une autre difficulté est liée au marché immobilier et au coût très élevé des emplacements attractifs, vendus ou loués au plus offrant, et qui se retrouvent souvent monopolisés par des activités de service identiques.

Les centres-villes courent ainsi le risque de se transformer en zones de services monofonctionnelles n'offrant plus aux habitants la diversité des services de proximité et l'animation qui contribuent à la qualité de la vie résidentielle, les collectivités ne pouvant agir sur les transferts de baux commerciaux.

Face à ce constat, et pour tenter de répondre aux attentes exprimées par les habitants, nous avons déjà mis en œuvre les moyens juridiques dont nous disposons pour tenter de réguler un secteur essentiellement soumis aux lois de la libre entreprise et de la concurrence.

Ainsi le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC) validé par la Communauté Urbaine, le Conseil Général du Rhône et les chambres de Commerce et de Métiers pose-t-il le principe de la priorité du renforcement du commerce des centres urbains dans le souci de rééquilibrer commerce de proximité et grands centres commerciaux. Une priorité sollicitée avec insistance par la Ville de Bron lors de la dernière révision du SDUC, et qu'exprime l'une des orientations fondamentales du SDUC :

« Maintenir l'attractivité commerciale des centres interquartiers et des centres secondaires, et développer les commerces dans le centre des communes par des politiques adaptées et sélectives suivant la nature du centre et de la concurrence :

- *consolider ou réorganiser les activités commerciales dans les quartiers en difficulté et en particulier dans les opérations de développement social urbain ;*
- *inciter à l'implantation de nouveaux équipements commerciaux pour renforcer le tissu existant en fonction du marché ;*
- *valoriser ces centres par des aménagements urbanistiques ou autres ;*
- *encourager l'activité des marchés forains ;*
- *conjuguer systématiquement développement commercial et développement urbain. »*

Le SDUC sert de référence à la collectivité lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et de l'examen des demandes de création ou d'agrandissement de grandes surfaces par la Commission Départementale d'Urbanisme Commercial.

C'est pourquoi, toujours à la demande de la Ville, l'objectif de « conforter le commerce de détail et les services présents en centre-ville » a été intégré au PLU et inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune (PADD).

Cet objectif est d'ailleurs étayé par plusieurs éléments réglementaires du PLU, que je tiens à souligner à nouveau :

- création de secteurs de polarité commerciale destinés à accueillir de façon préférentielle les commerces nouveaux,
- interdiction de principe des commerces de plus de 100 m² de surface de vente hors des polarités commerciales,
- obligation dans certains secteurs « alignements commerciaux et d'activité » d'affecter les rez de chaussée des immeubles à des activités commerciales, artisanales ou de services,
- constructibilité supérieure en rez de chaussée pour l'aménagement d'un commerce le long d'un alignement commercial ou d'activité.

Je vous rappelle enfin que l'ensemble des deux quartiers de Parilly et Terrailon sont classés depuis 1996 en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU). Cette mesure permet aux entreprises, commerçants et artisans qui s'installent dans le quartier de bénéficier d'exonérations ou d'allègements fiscaux ainsi que de cotisations. Sur ces mêmes quartiers de Parilly et Terrailon, la collectivité est déjà intervenue directement à plusieurs reprises au titre de sa compétence en matière d'aménagement, pour préserver l'activité commerciale, par des actions de réhabilitation ou de restructuration lourde de centres commerciaux devenus obsolètes.

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises offre la possibilité aux communes d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elles peuvent acquérir, par voie de préemption, des fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux.

Jusqu'à présent, la possibilité de préempter ne concernait en matière commerciale que les murs. Par conséquent, cette nouvelle disposition vise à donner aux communes un moyen d'agir pour la sauvegarde du petit commerce de proximité et l'animation des centres-villes et des quartiers. Mais les modalités de mise en œuvre devaient être précisées par des décrets d'application qui n'ont toujours pas été publiés. Toutefois les dispositions de la loi étant d'ores et déjà applicables, certaines communes ont délibéré pour instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

L'article 58 de cette loi, qui modifie le Code de l'Urbanisme, indique que toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal ou de bail commercial inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable, faite par le cédant à la commune qui disposera alors d'un délai de deux mois pour éventuellement se porter acquéreur du fonds ou du bail commercial, au vu de la consistance du fonds ou du bail, des conditions de la cession et de l'activité envisagée par le cessionnaire.

Dans l'année qui suit la cession, le fonds ou le bail doit ensuite être rétrocédé à une entreprise régulièrement immatriculée en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Afin de poursuivre l'action volontariste que nous menons dans les deux quartiers en ZRU, et compte tenu de l'évolution commerciale et artisanale du centre-ville dont il convient de conforter l'attractivité en favorisant le maintien des commerces de détail et commerces de bouche, je vous propose de mettre en œuvre l'article 58 de la loi du 2 août 2005 dans notre commune.

Même si ce dispositif ne permettra pas de remédier à tous les problèmes liés au commerce de proximité - il ne permettra pas en particulier de pallier l'absence de candidats à une implantation commerciale, ni d'influer sur le montant des loyers fixés par le propriétaire des locaux - il peut en revanche permettre ponctuellement à un commerçant désireux de s'installer de bénéficier par l'intermédiaire de la commune d'un « droit de préférence » dans la mesure où son activité répond à l'attente des habitants et participe à la fois à la diversité et à l'animation des centres-villes et de quartier.

C'est dans cet esprit, afin d'assurer la pérennité des investissements publics réalisés sur les pôles commerciaux de quartier, et de veiller au maintien des commerces et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne des habitants, et en cohérence avec les objectifs que nous nous sommes fixés tant dans le SDUC que dans le PLU, que je vous demande d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat qui coïnciderait avec les périmètres de Zones de Redynamisation Urbaine, ainsi que les secteurs de polarité commerciale inscrits au Plan Local d'Urbanisme soit :

- le quartier de Parilly,
- le quartier de Terrailon,
- l'avenue Franklin Roosevelt, y compris sa partie ouest face au Vinatier, en incluant la partie de Bron située à l'ouest du boulevard Pinel,
- l'avenue Camille Rousset entre la rue de Verdun et la place Curial,

- la place Curial et ses abords (zone UA rue de la Pagère et avenue Ferdinand Buisson),
- la rue Roger Salengro,
- une partie de l'avenue du 8 mai 1945.

Le périmètre est délimité sur des plans de détail, et décrit dans une liste des voies et adresses concernées, documents ci-annexés.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- **DÉCIDER** de mettre en œuvre un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les périmètres définis ci-avant et représentés sur le plan ci-annexé,

- **CHARGER** Madame le Maire de procéder à toutes mesures de publicité nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée,

- **AUTORISER** Madame le Maire, à exercer, au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, complétées par la Loi n° 2005-882 du 2 août 2005,

- **PRÉCISER** que les décisions seront signées personnellement par le Maire, sauf dans les cas prévus par l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE A L'UNANIMITE le rapport de Madame le Maire.

Le Maire,

Annie GUILLEMOT

**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
liste des rues
annexée à la délibération du conseil municipal**

rue	Alsace-Lorraine	de l'avenue Franklin Roosevelt côté pair jusqu'au 10
rue	Ampère	de l'avenue Camille Rousset jusqu'aux 3 et 4
avenue d'	Annonay	
rue	Armanet	numéros pairs
rue des	Aubépins	1
place	Baptiste Curial	
rue	Blanche	
rue	Bouchet	10
avenue	Camille Rousset	côté pair sauf entre l'impasse Bel Air et la rue de Verdun et sauf le 60 et côté impair sauf entre la rue Gaston Maurin et la rue de Verdun
rue	Carnot	depuis l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 2 et 9
rue	Claude Bador	depuis l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 6 et 7
rue	Claude Delaigue	
avenue des	Colonnes	à partir du 28 bis jusqu'à la rue Roger Salengro
square	Cumbernauld	
rue des	Cyclamens	côté pair et côté impair jusqu'au 5
rue	Denis Diderot	
avenue	Edouard Herriot	
rue	Elsa Triolet	
rue	Emile Bender	
rue	Emile Bressat	2
rue	Emile Vial	côté pair entre la route de Genas et la rue Payan
rue	Eugène Guillemin	depuis l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 7 et 12
avenue	Ferdinand Buisson	côté pair de la rue Bouchet à la place Curial
avenue	Franklin Roosevelt	côté pair et côté impair de la rue Armanet à l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
place de la	Fraternité	
impasse de la	Gaîté	
rue	Gaston Maurin	côté pair de la rue Armanet à l'avenue Camille Rousset
route de	Genas	côté pair du 346 bis au 388
rue	Gérard Philipe	côté impair
rue des	Glycines	depuis l'avenue Camille Rousset jusqu'aux 7 et 8
rue des	Guillandes	de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 3 et 4
rue	Guillermin	
rue	Gynemer	
rue	Hélène Boucher	
rond-point	Henri Barbusse	
avenue du	Huit mai 1945	le 2 et du 28 au 34
rue des	Iris	de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 2 et 5
rue	Jean Jaurès	côté pair
place	Jean Moulin	
square	Jean Ranneaud	
rue	Jean Voillot	
avenue	Jules Mas	du 29 et du 30 jusqu'à l'avenue Camille Rousset
rue	Jules Védrières	
rue	Laborde	de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 1 et 4
impasse	Lafontaine	
allée	Laurent Bonnevey	
square	Laurent Bonnevey	

*Cette liste est indicative. Le nom des voies et la numérotation des immeubles pouvant être modifiés.
En cas de doute, consulter les plans de détail.*

**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
liste des rues
annexée à la délibération du conseil municipal**

rue	Léon Bourgeois	de l'avenue Edouard Herriot à la rue Lionel Terray
rue de	Lessivas	entre la rue Romain Rolland et l'avenue Pierre Brossolette
place de la	Liberté	
rue	Lionel Terray	côté impair entre le boulevard Laurent Bonnevey et l'avenue du 8 mai 1945
rue	Louis	
rue	Louis Ailloud	
rue	Louis Blériot	
place	Louis Juvet	
rue	Louis Maggiorini	
rue	Louis Pergaud	
rue de la	Maison Forte	côté impair
rue	Marcel Bramet	
rue	Marcel Sembat	
avenue	Maréchal De Lattre De Tassigny	côté impair à partir de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'au 5
rue	Maréchal Leclerc	à partir de l'avenue Camille Rousset jusqu'aux 5 et 6
impasse	Marie	
rue	Marie	
square	Martin Luther King	
rue	Michel Lacroix	côté impair depuis l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'au 15
rue	Nungesser et Coli	
place du	Onze novembre 1918	
rue de la	Pagère	côté pair du 140 jusqu'à la place Curial et côté impair du 143 jusqu'à la place Curial
rue	Paul Pic	
rue	Paul Rade	
rue	Philippe Goy	51
rue	Pierre Bourdan	de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'aux 4 et 5
avenue	Pierre Brossolette	côté impair du 1 au 123 et côté pair les 48 et 50
rue	Pierre Curie	à partir de l'avenue Camille Rousset jusqu'aux 4 et 5
boulevard	Pinel	côté pair tous les numéros et côté impair du 129 au 135
rue de	Prévioux	côté pair du 2 au 24
rue du	Progrès	côté pair
rue du	Quartier Neuf	
avenue de la	République	côté pair du 24 à l'avenue Camille Rousset
square de la	République	
rue	Roger Salengro	
rue	Romain Rolland	côté impair
avenue	Saint-Exupéry	
avenue des	Sports	à partir de l'avenue Roger Salengro jusqu'aux 2 et 9
Square	Talavera de la Reina	
rue de	Verdun	côté pair entre l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue Camille Rousset côté impair de l'avenue Franklin Roosevelt jusqu'au 7
avenue	Victor Hugo	
rue	Villard	des 19 et 20 jusqu'à la rue Roger Salengro
place de	Weingarten	
rue	Youri Gagarine	côté impair du 1 au 25 et côté pair le 20

*Cette liste est indicative. Le nom des voies et la numérotation des immeubles pouvant être modifiés.
En cas de doute, consulter les plans de détail.*