ville de villeurbanne

membres du conseil municipal			
en exercice	présents	procurations	absent(s)
55	48	7	0
délibéré : Adopté à l'unanimité			

délibération n° D-2025-173
objet : Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et artisanat permettant l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux sur le secteur du centre-ville
rapporteur : Madame Caroline ROGER-SEPPI
pièce(s)-jointe(s) : Liste parcelles, Justification Périmètre, Plan Sauvegarde

EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du lundi 30 juin 2025

Le lundi 30 juin 2025 à 17h00, le conseil municipal s'est réuni en mairie sur convocation du mardi 24 juin 2025 effectuée en application de l'article L2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Président : Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL

Présent-e-s :

Madame Marwa ABDELLI, Madame Catherine ANAVOIZARD, Madame Maryse ARTHAUD, Monsieur Mahrez BENHADJ, Madame Sabrina BENHAIM, Madame Muriel BETEND, Monsieur Alain BRISSARD, Madame Antoinette BUTET, Monsieur Paul CAMPY, Madame Danielle CARASCO, Monsieur Loïc CHABRIER, Madame Stéphanie CHABROUX, Monsieur Sébastien CHATAING, Monsieur Ikhlef CHIKH, Monsieur Antoine COLLIAT, Monsieur Stéphane COLSON, Monsieur Gaëtan CONSTANT, Monsieur Lotfi DEBBECHE, Madame Virginie DEMARS, Madame Sylvie DONATI, Monsieur Stéphane FRIOUX, Madame Laura GANDOLFI, Monsieur Mathieu GARABEDIAN, Monsieur Jacques GERNET, Monsieur Marc GIOUSE, Monsieur Olivier GLUCK, Madame Aurore GORRIQUER, Madame Christine GOYARD GUDEFIN, Madame Morgane GUILLAS, Madame Melouka HADJ MIMOUNE, Monsieur Cyril HAULAND-GRONNEBERG, Madame Zemorda KHELIFI, Monsieur Laurent LEGENDRE, Madame Aurélie LOIRE, Madame Cristina MARTINEAU, Madame Lucie MASTROLORITO, Monsieur Mohamed-Ali MOHAMED AHAMADA, Monsieur Floyd NOVAK, Monsieur Antoine PELCÉ, Madame Emilie PROST, Monsieur Julien RAVELLO, Madame Caroline ROGER-SEPPI, Madame Pauline SCHLOSSER, Madame Agnès THOUVENOT, Madame Sonia TRON, Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL, Madame Béatrice VESSILLER, Monsieur Jacques VINCE.

Procurations :

Monsieur Jonathan BOCQUET donne pouvoir à Monsieur Mahrez BENHADJ, Monsieur Yann CROMBECQUE donne pouvoir à Madame Cristina MARTINEAU, Madame Anaïs D'HOSTINGUE donne pouvoir à Madame Virginie DEMARS, Madame Agathe FORT donne pouvoir à Monsieur Gaëtan CONSTANT, Monsieur Prosper KABALO donne pouvoir à Monsieur Loïc CHABRIER, Monsieur Laurent QUIQUEREZ donne pouvoir à Monsieur Jacques VINCE, Monsieur Frédéric VERMEULIN donne pouvoir à Madame Marwa ABDELLI.

L'assemblée élit pour secrétaire de séance Monsieur GARABEDIAN Mathieu.

Mesdames, Messieurs,

Le commerce est confronté à un environnement en constante mutation et le maintien des commerces et de l'artisanat de proximité est un enjeu fort pour les collectivités tant au niveau économique que pour son rôle d'animation et de lien social dans les quartiers.

Les secteurs commerçants des villes connaissent un phénomène de banalisation des commerces et d'appauvrissement de l'offre commerciale. Avec près de 2500 rez-de-chaussée actifs, Villeurbanne bénéficie d'un tissu économique de proximité riche et varié, structuré autour d'un centre-ville en développement, quelques polarités secondaires et une offre de proximité plus limitée dans les quartiers.

L'offre de proximité se caractérise par :
- une grande diversité d'activités de proximité qui participent à l'animation de la ville ;
- une offre sédentaire mais également non sédentaire avec 10 marchés hebdomadaires ;
- des occupations principalement dans les socles actifs ou sur des formes immobilières dédiées ;
- une répartition sur l'ensemble du territoire, avec une concentration :
    - dans les polarités / centralités de quartier existantes et en développement ;
    - le long des principaux axes de flux voiture et des pôles d'échanges transport en commun.

Cet ensemble commercial constitue une ville des proximités grâce à la densité, au maillage et à l'équilibre commercial du territoire (limitation de l'évasion sur les besoins du quotidien). La ville de Villeurbanne dispose d'outils complémentaires pour observer au mieux les évolutions du commerce à l'échelle de la commune et réguler certaines implantations :
- dans le PLU, les linéaires toutes activités empêchent dans certaines rues la transformation des locaux d'activités en tout autre usage, notamment en habitation. Les linéaires commerces et artisanat restreignent l'implantation strictement à des activités commerciales ou artisanales, à l'exclusion notamment des activités de services ;
- les polarités commerciales du PLU autorisent sur certains secteurs identifiés, l'implantation de commerces avec des surfaces de vente plus importantes que sur le reste du territoire ;
- un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré sur le secteur Totem - Tolstoï – Grandclément ;
- le projet de redynamisation artisanale et commerciale, outil expérimental mis en œuvre sur le cours Tolstoï en faveur du maintien et développement de l'offre de proximité.

La mise en place d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux viendra en appui de ces outils, pour poursuivre le même objectif : **répondre au mieux aux besoins des habitants, en préservant la diversité des activités commerciales et artisanales et en facilitant la venue d'activités manquantes sur ces secteurs.**

Cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour :
- maintenir une offre de proximité génératrice d'animation économique, sociale et de convivialité ;
- préserver la diversité artisanale et commerciale ;
- réaliser une veille et une observation des évolutions sur ce territoire à travers l'analyse des transactions.

En application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005, le conseil municipal dispose en effet de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Suite à la parution du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport relatif à la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et soumettre, pour avis, son projet de délibération aux chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie et Chambre des métiers et de l'artisanat). En l'absence d'observation de ces dernières dans les deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

Lors de toute cession d'un fonds artisanal, d'un fonds de commerce ou d'un bail commercial intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité en conseil municipal, le cédant doit obligatoirement déclarer au maire le prix et les conditions de la cession envisagée.

En conséquence,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L 2241-1 ;
- Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58 et son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et L.213-4 à L.213-7 définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux ;
- Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101 ;
- Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son article 17 ;
- Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial du centre-ville de Villeurbanne ;
- Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;
- Vu la saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne ;
- Vu la saisine de la Chambre de Métiers et d'Artisanat Auvergne - Rhône-Alpes

Dans ce contexte, afin de garantir la viabilité d'une stratégie d'économie de proximité, la ville de Villeurbanne souhaite inscrire un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre-ville de Villeurbanne.

Le diagnostic préalable réalisé analysant la situation du commerce et de l'artisanat ainsi que le plan du périmètre proposé sont annexés à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permettant l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et baux commerciaux sur le secteur du centre-ville de Villeurbanne.

Certifiée exécutoire compte tenu de l'affichage en Mairie le 2 juillet 2025 et de la réception en Préfecture le 2 juillet 2025
identifiant de l'acte : 069-216902668-20250630-lmc138032-DE-1-1

Cédric Van Styvendael
Maire de Villeurbanne