

COMMUNE

DE

GAILLARD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MIL QUINZE, LE VINGT-SEPT JUILLET

Code Postal

Le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe « LE CHÂTEAU », sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BOSLAND, Maire.

74240

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

2015.183

Date de convocation du Conseil municipal : 17 juillet 2015

Institution d'un droit
de préemption
urbain sur les fonds
artisansaux, les fonds
de commerce et les
baux communaux

Etaient présents: Monsieur Jean-Paul BOSLAND, Maire - BOGET – VINCENT – FIGUIERE – ANCHISI – SIMON – PASSAQUAY – VUICHARD – MAGDELAINE - KAMANDA - MAITRE – PIGNY – KORICHI – SIMULA – PERROUX – MULLER – VARIN – KHADHRAOUI – BONNET – JUGET – PIERRE – GAVARD-RIGAT – BILLARD – PIGUET - CORNEC

Etaient absents représentés : procuration de M. BLOUIN à M. BOSLAND – de M. CONUS à M. BOGET – de M. PATRIS à Mme MAITRE – de M. FOURNIER à Mme ANCHISI

Etaient absents non excusés : Mmes HOMINAL – GOUDEAUX et MM. BENATIA et SAINT-SEVERIN

Secrétaire de séance : M. BOGET

Le maintien de la diversité du tissu commercial et artisanal est fondamental pour assurer la vitalité et l'animation sociale. A l'échelle du territoire communal l'instauration dans certains secteurs d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisansaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial est un outil supplémentaire pour atteindre cet objectif.

En application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit, au préalable, délimiter un ou plusieurs périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein desquels sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisansaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. A l'intérieur de ces périmètres sont également soumises à ce droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque cession y est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise notamment le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer.

L'analyse du contexte local met en exergue 3 aspects.

L'appareil commercial du secteur de la rue de Genève et du centre de Gaillard est majoritairement composé de petites arcades, permettant l'implantation de commerçants et artisans non franchisés. Il est structuré par les flux et comporte des polarités fragiles. Les changements attendus des pratiques de mobilité nécessitent une anticipation et un accompagnement des mutations afin de maintenir la diversité de l'offre et contribuer à revitaliser les polarités fragiles.

L'appareil commercial du centre de Gaillard, autour du Cours de la République et de l'Eglise, est fragile mais offre une diversité intéressante pour développer une offre de centre ville. Une anticipation et un accompagnement des mutations s'avèrent ici aussi nécessaires afin de maintenir cette diversité.

Enfin, le dynamisme de ces deux pôles est étroitement lié au maintien de la complémentarité avec les appareils commerciaux et artisansaux de la zone de la Châtelaine et de la rue de l'Industrie. L'anticipation et l'accompagnement des mutations dans ces secteurs ont ici pour intérêt de maintenir les conditions de cette complémentarité.

Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20150727-2015_183-DE
Date de réception préfecture : 03/08/2015

Ce contexte nous conduit à retenir 4 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité :

- la rue de Genève
- le centre de Gaillard
- la zone de la Châtelaine
- la rue de l'Industrie

Concernant ce dernier périmètre il sera instauré le temps de l'approbation du PLU révisé, qui comportera dans son volet commercial les dispositions permettant d'encadrer des mutations importantes de l'occupation des locaux économiques actuels.

Ces périmètres ont été soumis à l'avis de la chambre des Métiers de la Haute Savoie et à celui de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1, L.214-2, R.214-1 et suivants;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 21°;

VU les avis de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Savoie ;

VU les plans et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ;

CONSIDERANT l'importance du dynamisme et de la diversité des activités commerciales et artisanales pour la vitalité de la vie sociale sur le territoire communal ;

CONSIDERANT les nouvelles dynamiques territoriales en matière de mobilité, de typologie de l'offre au sein des grandes surfaces commerciales et leur impact sur le tissu commercial et artisanal gaillardin ;

CONSIDERANT les points de fragilité mis en exergue par le diagnostic de l'appareil commercial et artisanal et la nécessité de maintenir les équilibres et complémentarités existants entre les différents pôles commerciaux et artisanaux de la commune ;

CONSIDERANT que la définition de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant ensuite de pouvoir y exercer le droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial est un outil supplémentaire pour atteindre cet objectif ;

et après en avoir délibéré

Par 28 voix pour et une abstention (Mme BILLARD),

DELIMITE, en application de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, 4 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur desquels seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces, de baux commerciaux et de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, tel qu'explicité aux plans annexés à la présente délibération.

PRECISE que le périmètre spécifique au secteur de la rue de l'Industrie sera retiré après l'approbation du PLU révisé de la commune.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera notifiée aux personnes suivantes :

- Mme. la sous-préfète de Saint Julien en Genevois
- La Chambre des Métiers de Haute Savoie
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Savoie

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

LE MAIRE,
Jean-Paul BOSLAND



[Handwritten signature]

Délibération devenue exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Sous-Préfecture le :

03/08/15

- de sa publication le :

03/08/15

Le Maire,
Jean-Paul BOSLAND

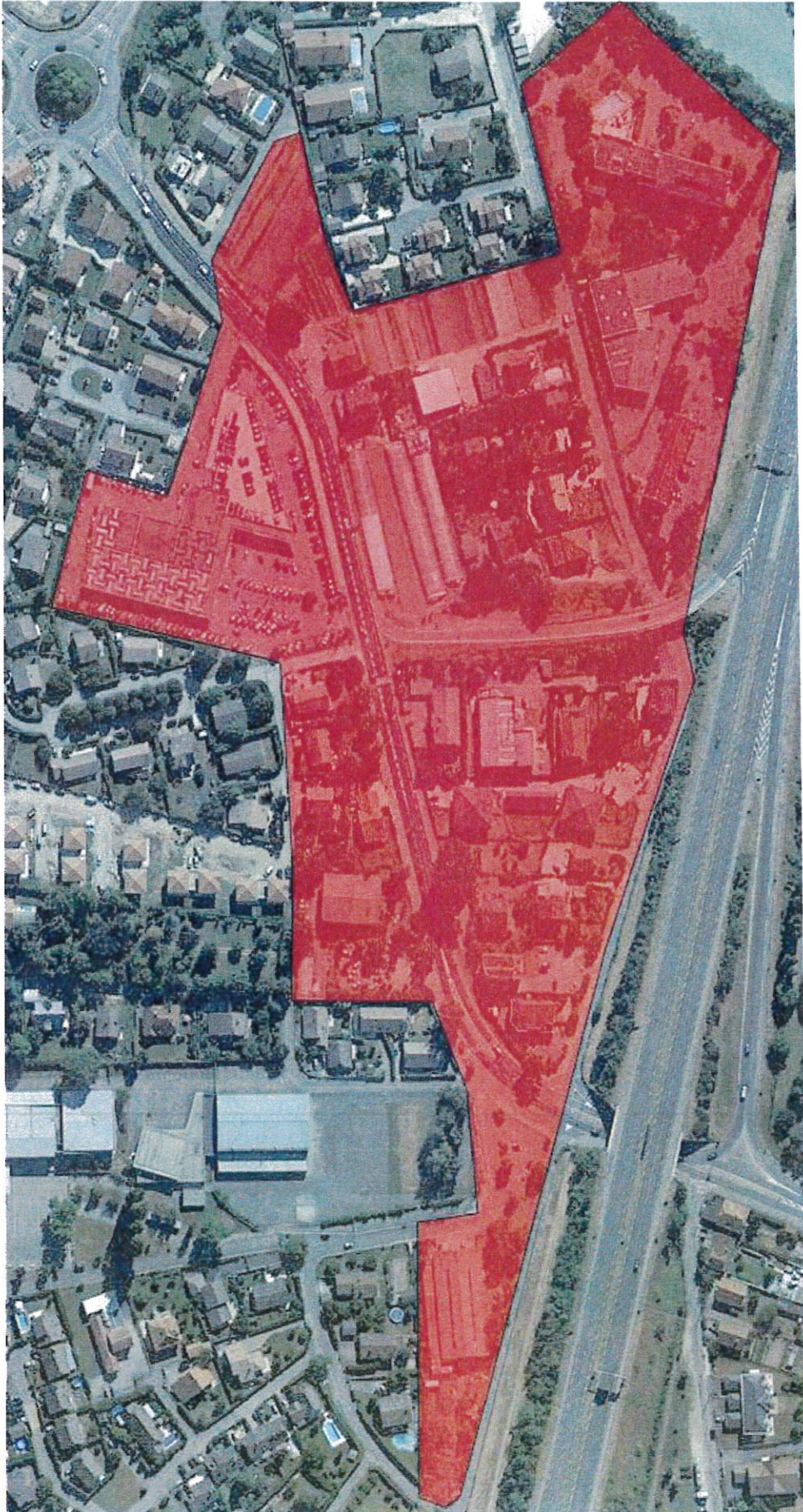


Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20150727-2015_183-DE
Date de réception préfecture : 03/08/2015

INSTAURATION
DE PERIMETRES
DE PREEMPTION
SUR LES FONDS
COMMERCIAUX
ET ARTISANAUX

RUE DE
L'INDUSTRIE

2015-183





INSTAURATION DE
PERIMETRES DE
PREEMPTION SUR LES
FONDS COMMERCIAUX
ET ARTISANAUX

ZONE DE
LA CHATELAINE





INSTAURATION DE
PERIMETRES DE
PREEMPTION SUR LES
FONDS COMMERCIAUX ET
ARTISANAUX

CENTRE DE GAILLARD





INSTAURATION DE
PERIMETRES DE
PREEMPTION SUR
LES FONDS
COMMERCIAUX ET
ARTISANAUX

RUE DE GENEVE

