

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du registre des délibérations du conseil municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 2 JUILLET 2021

L'an deux mille vingt et un, le vendredi deux juillet, à dix-huit heures,

Le conseil municipal de la commune de LORMONT, convoqué par le maire, s'est rassemblé au Pôle Brassens-Camus sous la présidence de Monsieur Philippe QUERTINMONT.

Présent·es :

Philippe **QUERTINMONT**, Yasmina **BOULTAM**, Grégoric **FAUCON**, Jannick **MORA**, Stéphane **PÉRÈS DIT PEREY**, Josette **BELLOQ**, Jean-Noël **GOETZ**, Marielle **DESCOUBES SIBRAC**, Geoffrey **RUIZ**, Sylvie **JUQUIN**, Jean-Claude **FEUGAS**, Vincent **COSTE**, Eric **LEROY**, Karima **TAJRI**, Tayeb **BARAS**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Olivier **MARTIN**, Marie-José **SALLABER**, Valdemar **CAMARINHA FÉLIX**, Maud **LEBLOIS**, Nicolas **LE BIGOT**, Serge **BLÜGE**, Mathieu **BORDENAVE**, Mónica **CASANOVA**.

Absent·es excusé·es ayant donné procuration :

Jean **TOUZEAU** (procuration Philippe QUERTINMONT), Maférina **DIAGNE** (procuration Jannick MORA), Claude **DAMBRINE** (procuration Jean-Noël GOETZ), Keziban **YILDIZ** (procuration Yasmina BOULTAM), Marouane **ACHRIT** (procuration Josette BELLOQ), Céline **BOUTE** (procuration Grégoric FAUCON), Gemma **DUFFAU** (procuration Geoffrey RUIZ), Levent **OZKAN** (procuration Tayeb BARAS), Julie **RECHAGNEUX** (procuration Serge BLÜGE), Stéphanie **HARTUNG** (procuration Mathieu BORDENAVE).

Absent :

Richard **UNREIN**.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 34

N° 2021/02.07/20

PÔLE VILLE INCLUSIVE : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE :
MISE EN PLACE

Monsieur Olivier MARTIN est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Grégoric FAUCON, adjoint délégué à l'économie et à l'emploi, explique aux membres de l'assemblée délibérante que :

L'article L214-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai, elle peut mettre le fonds en location-gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L214-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut déléguer au maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L2122-22 21° du code général des collectivités territoriales.

Ce dossier a été examiné lors de la commission ville inclusive en date du 14 juin 2021.

Ceci étant exposé, il est donc demandé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la délibération suivante :

La Ville de Lormont,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L214-1 et suivants R214-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22 ;

Vu le diagnostic préliminaire à la mise en place d'un périmètre de préemption commerciale rendu par la chambre de commerce et de l'industrie en date d'avril 2021 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement sur le bourg ancien et l'îlot commercial Génicart Centre, sont importants pour les raisons suivantes :

Sur le plan général :

~ Les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire. Associés au patrimoine de la Ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie.

~ Parce que l'on constate l'occupation de plus en plus récurrente des unités commerciales par des activités qui contribuent assez peu à l'animation de la commune.

~ Parce que les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la Ville dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie.

Plus localement :

~ Parce que de nombreuses unités commerciales ne participent nullement aux objectifs cités précédemment sur ces deux secteurs.

~ Parce que certains types de commerces sont surreprésentés et nuisent à la diversité des activités commerciales.

~ Parce qu'il est constaté un turn-over des commerces bien supérieur au taux habituellement constaté.

~ Enfin, parce qu'il convient que la commune puisse se doter des outils complémentaires pour la mise en œuvre des objectifs en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité.

Il y a lieu de pouvoir maîtriser les futures implantations afin d'éviter un risque d'appauvrissement sur le plan quantitatif et qualitatif et de veiller à la bonne complémentarité de ces nouvelles activités avec l'offre commerciale déjà existante ;

Considérant que, pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L214-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut déléguer au maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L2122-22 21 du code général des collectivités territoriales ;

DÉCIDE

Article 1 :

de valider un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le Bourg ancien tel que proposé pour les rues suivantes :

- ~ Rue Marc Tallavi,
- ~ Rue André Dupin (entre le pont de Mireport et l'angle de la rue Abarrategui),
- ~ Rue de la République,
- ~ Rue du Général de Gaulle,
- ~ Rue Jean Jaurès,
- ~ Quai Numa Sensine,
- ~ Quai Chaigneau Bichon,
- ~ Place Aristide Briand.

Article 2 :

de valider un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur l'îlot commercial Génicart Centre tel que proposé pour les rues suivantes :

- ~ Rue Jean Auriac,
- ~ Rue des Garosses (entre l'angle de l'avenue de la Libération et la rue Auriac),
- ~ Avenue de la Libération (entre l'angle de la rue Auriac et la rue des Garosses),
- ~ Rue Thiers,
- ~ Rue Baste, du N° 1 au pont ferroviaire,
- ~ Rue du Marché,
- ~ Place du 8 mai,
- ~ Rue Édouard Vaillant,
- ~ Rue Jean Jaurès.

Article 3 :

d'instaurer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption tel que prévu par l'article L214-1 du code de l'urbanisme, sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente.

Article 4 :

de donner la délégation, dans les conditions prévues par l'article L2122-22 21° du code général des collectivités territoriales, à Monsieur le maire pour exercer ce droit de préemption au nom de la commune et pour signer tous les documents nécessaires pour ce faire.

VOTE :

POUR :

- 29 – Groupe majoritaire « Nous, Lormont »,
- 2 – Groupe « Lormont, Ville Française »,
- 2 - Groupe « Naturellement Lormont »,

ABSTENTION :

- 1 - Groupe « Nouveau Parti Anticapitaliste ».

Le maire, Jean TOUZEAU :

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*

** informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

FAIT A LORMONT, le 5 juillet 2021

pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le maire,
Jean TOUZEAU**