CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole

6

ANNEXES

6.5. / DROITS DE PREEMPTION

6.5.2 / DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

PLUi - MISE A JOUR N°1 - JUIN 2026

plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

VILLE d'AUBIERE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Puy-de-Dôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 AVRIL 2022

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX le 14 avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie d'Aubière, sous la présidence de **Monsieur Sylvain CASILDAS, Maire.**

PRÉSENTS (27) : S. CASILDAS, B. BANDON, A. BRIAT, J-P. MARREL, S. CHANARD-LACIPIERE, C. AIGUESPARSES, T. VATIN, J-C. LADEVIE, T. DA SILVA, F. GARCIN-LEFEBVRE, T. PALERMO, I. PORTIER, S. DOMERGUE, O. GENEST, G. TESTARD, I. FREITAS, S. CUSSAC-VIGOUROUX, Y. DICHAMPT, T. ALLEMAND, M. DA MOTA, B. LAPORTE, N. LOZANO, A. CHASSAGNE, D. MICHAUX, S. MAURER, F. GUITTON, M. CORDONNIER.

REPRESENTÉS (6) : E. SZCZEPANIAK pouvoir à S. CHANARD-LACIPIERE, **M-O. KLAJA** pouvoir à J-C. LADEVIE, **L. LAROCHE** pouvoir à S. DOMERGUE, **F. ARTHAUD** pouvoir à O. GENEST, **M. BOURG** pouvoir à S. CUSSAC-VIGOUROUX, **L. GILLIET** pouvoir à F. GUITTON.

ORDRE DE PRESENTATION DES DELIBERATIONS : N°58 puis N°23 à N°57.

Date de convocation : Le 08/04/2022 Mme Mélanie DA MOTA a été élue secrétaire de séance.

DEL58042022 : INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le maintien de la diversité des commerces dans le centre-ville et le soutien aux activités économiques de la Ville sont des priorités de la municipalité.

La Ville d'Aubière et plus particulièrement son centre-ville est un pôle commercial majeur du territoire. Cette dernière a conservé une bonne structure de commerces et de services de proximité, malgré la présence, toute proche, de la zone d'activité commerciale. La place des Ramacles concentre la majeure partie des commerces du centre avec une extension sur la place de la Libération. Le déclin de la rue du 4 Septembre, auparavant très commerçante, s'est confirmé cette dernière décennie. De plus, Aubière bénéficie de l'atout considérable que constitue le marché dominical qui draine une clientèle venant de toute l'agglomération (jusqu'à 10 000 personnes en période estivale).

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. Ils se fragilisent car la concurrence des grandes surfaces proches est forte.
Toutefois, on constate l'occupation, de plus en plus récurrente, des unités commerciales par des activités de service qui contribuent assez peu à l'animation de la commune. Les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville et permettent d'améliorer la qualité du cadre de vie. En raison de la baisse de la consommation des ménages et la croissance des ventes sur Internet, il convient de préserver la richesse de l'appareil commercial de proximité.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Il est donc essentiel de revoir et renforcer la stratégie commerciale du centre-ville afin de maintenir le commerce et l'artisanat de proximité et de le développer. La redynamisation des commerces de proximité est donc un enjeu clé pour assurer l'attractivité d'Aubière et la qualité de vie de ses habitants tout en créant une dynamique collective pérenne.

A ce titre, Aubière s'est engagé dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portée par l'État, la Métropole, la ville de Clermont-Ferrand et 15 autres communes de la Métropole. Ce dispositif vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont il facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.
Le territoire de Clermont Auvergne Métropole a souhaité, à travers ce dispositif, aborder la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes notamment au regard de sa « qualité de ville » et de son attractivité tant pour ses habitants que pour ses visiteurs extérieurs.

La Ville d'Aubière reconnaît dans ses documents de planification (PADD, OAP...) comme axe prioritaire, la nécessité de poursuivre l'action publique de dynamisation du centre-ville en permettant l'accueil d'une population diversifiée et en confortant son animation.

Dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme, le changement de destination des locaux commerciaux et de services existants à la date d'approbation de la révision du PLU et donnant sur les voies et places suivantes, repérées aux documents graphiques au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit sur:

- l'alignement nord du square William R.Knox et de la place des Ramacles ;
- l'alignement Ouest du square William R.Knox ;
- la rue des Ramacles, des deux côtés ;
- la place Jean Jaurès, des deux côtés.

Cette disposition s'applique également aux changements de destination des constructions en garage.

Au titre des objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables figurent donc la préservation de l'attractivité du pôle commercial du centre-ville en :

- confortant le linéaire commercial et de services et notamment la place des Ramacles,
- facilitant l'introduction de nouvelles activités dans les opérations de restructuration,
- maîtrisant les changements de destination des locaux commerciaux,
- améliorant la continuité du linéaire commercial,
- améliorant l'accessibilité au centre par les modes doux à partir des quartiers.

En considération de ces faits, Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'article L.2141 du Code de l'urbanisme et la Loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises offrent 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 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.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Soucieuse d'offrir à ses concitoyens, une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la Ville souhaite user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'État codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007.

Ce dispositif vient en complément des outils déjà mis en place par la Ville tels que le droit de préemption urbain et l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le droit de préemption commercial permet en outre à la commune d'être systématiquement informée lors de la cession d'un bien commercial sur le périmètre de sauvegarde (périmètre d'application du droit de préemption commerciale) et de bénéficier d'éléments d'analyse de son appareil commercial, sur les prix de cessions et les loyers notamment.

Pour autant, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Aussi au vu de la consultation en date du 18 mars 2022 et des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme, il vous est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2 et R 214-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Aubière,
Vu l'avis favorable de la chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole en date du 11 avril 2022,
Vu l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme en date du 14 avril 2022,
Vu les plans annexés à la présente délibération,
Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 29 mars 2022,
Sur l'exposé qui précède.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE

Article 1er : Il est délimité en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des adresses.

Article 2 : Le maire est autorisé à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

Article 3 : Le périmètre d'application sera annexé au PLU.

Article 4 : Le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION UBANISME – TRAVAUX – DEVELOPPEMENT DURABLE – MOBILITE EN DATE DU 29 MARS 2022.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION COMMERCE-DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE-REVALORISATION CENTRE VILLE-NUMERIQUE EN DATE DU 30 MARS 2022.

DECISION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré **décide à l'unanimité** de convertir l'exposé ci-dessus en délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :
/04/2022
De sa publication le :
/04/2022
De sa notification le :
/04/2022
Cette juridiction peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

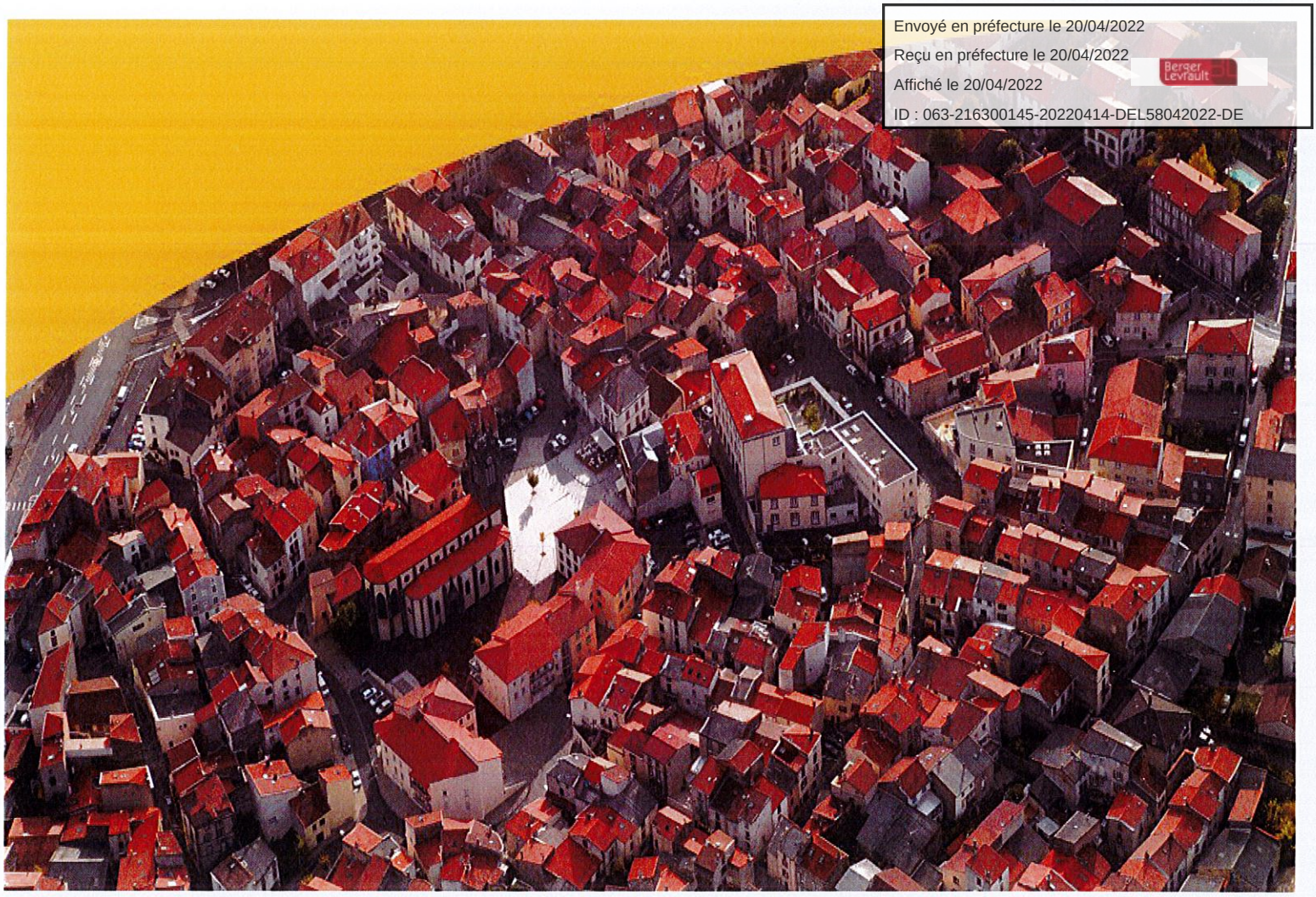
Pour extrait certifié conforme,

Aubière, le /04/2022

Le Maire,
Sylvain CASILDAS

MAIRIE D'AUBIERE (Puy-de-Dôme)

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE



MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

VILLE d'AUBIERE

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité

Annexe à la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2022 approuvant l'institution du droit de préemption

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION / 3
La commune dans son contexte

2. L'ANALYSE DU TISSU COMMERCIAL / 5

3. LA PROPOSITION ET LES MOTIVATIONS DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE / 18

4. LE PERIMETRE DE SAUVEGARDE / 27

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

INTRODUCTION

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

Un village viticole devenu un pôle urbain structurant de l'agglomération

Aubière est située dans le département du Puy-de-Dôme, en Région Auvergne-Rhône-Alpes. Intégrée dans l'unité urbaine et l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand, la ville, peuplée de 10 904 habitants en 2019, abrite notamment le campus des Cézeaux, un grand nombre d'équipements sportifs ainsi qu'une vaste zone commerciale.

Son territoire, qui accueille des fonctions métropolitaines de premier ordre (campus universitaire des Cézeaux, pôle commercial Clermont Sud Aubière, une partie du parc tertiaire de La Pardieu…) est une mosaïque complexe, composite et multipolaire.

La croissance de la ville d'Aubière s'est faite de façon différenciée de part et d'autre de la RD 2009. On distingue d'une part une ville et ses extensions pavillonnaires et d'autre part une zone d'activité économique complètement autonome tant d'un point de vue morphologique que du point de vue de son aire d'influence (des usages et des pratiques d'un niveau supra communal).

Sa position privilégiée vis-à-vis des grandes infrastructures routières, un centre-ville qui a conservé un fort potentiel d'image et la présence d'espaces naturels identitaires : le Puy d'Aubière, le site des Caves, la vallée de l'Artière sont autant de facteurs qui participent à son attractivité résidentielle.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Le commerce et l'artisanat des villes sont aujourd'hui confrontés à un environnement en constante mutation. En effet, ces dernières années sont marquées par une évolution importante des modes de vie, de nouvelles pratiques de consommation et de déplacement sous l'impulsion notamment des technologies de l'information et de la communication. La prise en compte de l'apparition de nouvelles formes de concurrence et de nouveaux comportements des consommateurs, la dynamique des centres urbains et de leur périphérie (coûts immobiliers et du foncier entres autres), l'évolution socio-démographique des commerçants (mutation d'activités), devient donc déterminante pour le maintien et le développement d'une offre commerciale diversifiée sur les territoires.

La sauvegarde de l'appareil commercial de proximité, surtout en centre-ville, constitue un enjeu fort tant pour des raisons économiques que sociales. En effet, le commerce est générateur de dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale de la ville. Afin de préserver l'attractivité des cœurs de ville, la loi du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises dite « Loi Dutreil » et son décret d'application du 27 décembre 2007 ont mis à disposition des municipalités un nouveau moyen d'action : le droit de préemption commercial.

Ce dispositif permet à une commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation (fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial considérés inadaptés), s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité préalablement défini.

Pour la commune d'Aubière, la mise en place de ce périmètre répond à la volonté de préserver la diversité du tissu commercial du centre-ville, de prévenir le développement des activités de service sur certains axes stratégiques, mais également de lutter contre la vacance. De plus, l'instauration de ce périmètre est conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

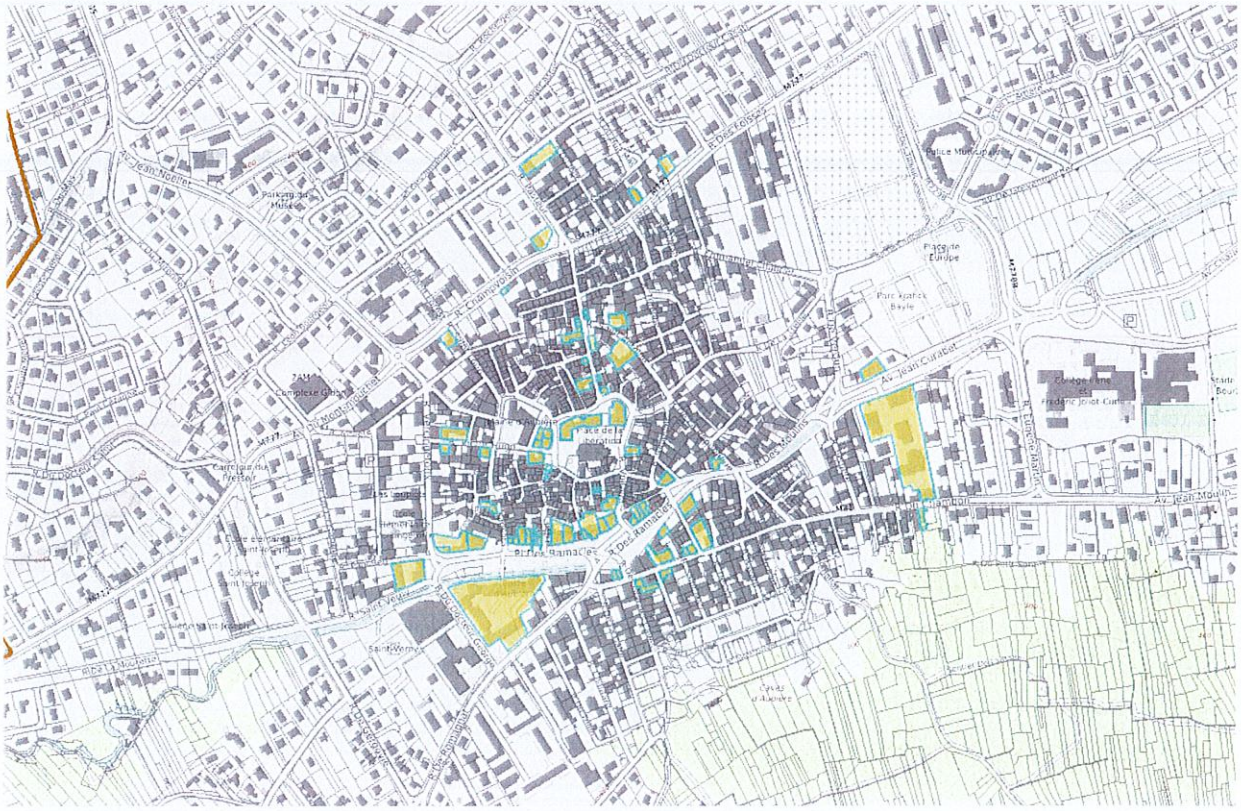
- Conforter le linéaire commercial et de services en centre ancien et notamment la place des Ramacles,
- Faciliter l'introduction de nouvelles activités dans les opérations de restructuration,
- Maîtriser les changements de destination des locaux commerciaux,
- Améliorer la continuité du linéaire commercial,
- Améliorer l'accessibilité au centre par les modes doux (piétons et deux roues) à partir des quartiers.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

L'ANALYSE DU TISSU COMMERCIAL

L'analyse de la situation du tissu socio-économique du centre-ville s'appuie sur les données recueillies, par le bureau d'étude SYCOMORE lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les services municipaux lors d'un recensement des commerces en 2021 et l'Agence d'Urbanisme et du développement Clermont Métropole dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du territoire portée par Clermont Auvergne Métropole.

Identification des commerces en centre-ville en 2021



<u>L'appareil commercial du centre-ville est concentré et organisé autour de 5 grands axes, à savoir :</u>

- Square William R.Knox et Place des Ramacles ;
- Rue des Ramacles et Place Jean Jaurès ;
- Place de la Libération ;
- Rue du 4 septembre ;
- Rue Champvoisin, rue des Foisses, avenue Grevenmacher.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

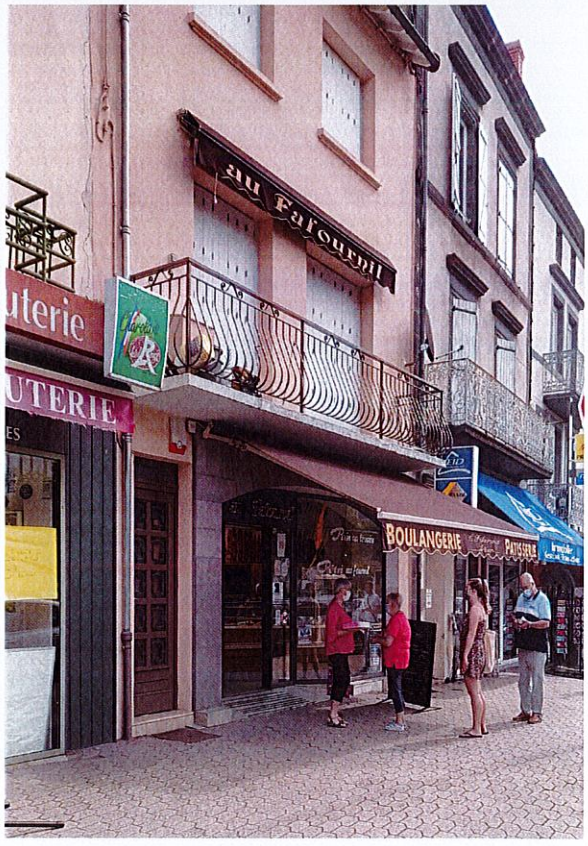
SECTEUR SQUARE WILLIAM R.KNOX ET PLACE DES RAMACLES

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	place des Ramacles	Auto-école	actif	service à la personne
2	place des Ramacles	restaurant/bar	vacant	
1	place des Ramacles	salon de Coiffure	actif	Hygiène, beauté, santé
4	place des Ramacles	bar	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
6	place des Ramacles	Police Municipale	actif	Autre activité
8	place des Ramacles	restaurant	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
11	place des Ramacles	bibliothèque	actif	Autre activité
13	place des Ramacles	La Poste	actif	Autre activité
13	place des Ramacles	Laboratoire	actif	service à la personne
14	place des Ramacles	restaurant/hôtel	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
16	place des Ramacles	banque	actif	Banques/Assurances/Immobilier
18	place des Ramacles	assurances	actif	Banques/Assurances/Immobilier
19	place des Ramacles	ancien office notarial	vacant	
20	place des Ramacles	salon de Coiffure	actif	Hygiène, beauté, santé
22	place des Ramacles	salon d'esthétique	actif	Hygiène, beauté, santé
24	place des Ramacles	agence immobilière	actif	Banques/Assurances/Immobilier
26	place des Ramacles	tabac-presse	actif	Autre activité
28	place des Ramacles	agence immobilière	actif	Banques/Assurances/Immobilier
30	place des Ramacles	boulangerie	actif	Alimentaire
30B	place des Ramacles	boucherie/charcuterie/traiteur	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
2	square William Knox	pâtisserie	actif	Alimentaire
2 B	square William Knox	assurances	actif	Banques/Assurances/Immobilier
4	square William Knox	pizzeria	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
6	square William Knox	banque	actif	Banques/Assurances/Immobilier
8	square William Knox	pharmacie	actif	Hygiène, beauté, santé
10	square William Knox	banque	actif	Banques/Assurances/Immobilier

	Secteurs d'activités	Total
COMMERCES	Alimentaire	3
	Culture / Loisirs	
	Hygiène / Beauté / Santé	4
	Équipements de la maison	
	Équipements de la personne	
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	4
	Auto-Moto	
	Service à la personne	2
	Banques / Assurances / Immobilier	7
	Autres	4
TOTAL ACTIFS		24
VACANTS		2

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE



Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

SECTEUR RUE DES RAMACLES ET PLACE JEAN JAURÈS / RUE DU CHAMBON

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
3	rue du Chambon	supérette	actif	Alimentaire
1	rue du Chambon	Hôtel – bar – restaurant	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	rue des Ramacles	Boucherie	actif	Alimentaire
2 bis	rue des Ramacles	banque	actif	Banques/Assurances/Immobilier
3	rue des Ramacles	salon de Coiffure	actif	Hygiène, beauté, santé
5	rue des Ramacles	mercerie	actif	Equipement de la personne
7	rue des Ramacles	pâtisserie	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	rue Jean Jacques Rousseau	boulangerie/pâtisserie	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	Rue Voltaire		vacant	
10	Rue Voltaire	salon de tatouage	actif	Hygiène, beauté, santé
21	Rue Voltaire		vacant	

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
30B	Place Jean Jaurès	opticien	actif	Equipement de la personne

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
22	Rue de la République	cabinet médical	actif	service à la personne

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
2	rue du Chambon	salon toilettage canin	actif	Autre activité
4	rue du Chambon		vacant	
5	rue du Chambon		vacant	
5	rue du Chambon	design intérieur	actif	Autre activité
8	rue du Chambon		vacant	
8	rue du Chambon	cabinet d'architectes DPLG	actif	Autre activité
11	rue du Chambon		vacant	
46	rue du Chambon	fromagerie	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
5B	rue Jean Jacques Rousseau	garage	actif	Auto-moto

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
8	avenue Jean Curabet	concession automobile	actif	Auto-moto

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

	Secteurs d'activités	Total
COMMERCES	Alimentaire	4
	Culture / Loisirs	
	Hygiène / Beauté / Santé	2
	Équipements de la maison	2
	Équipements de la personne	
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	1
	Auto-Moto	2
	Service à la personne	1
	Banques / Assurances / Immobilier	1
	Autres	3
TOTAL ACTIFS		17
VACANTS		6

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

SECTEUR PLACE DE LA LIBÉRATION

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
6	rue Magenta	local mairie	actif	Autre activité

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
2	rue Charras	bar-tabac-presse	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
8	rue Côte Blatin	Auto-école	actif	Autre activité

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	Rue Saint-Loup	service d'aide à domicile	actif	service à la personne
3	Rue Saint-Loup	cabinet de naturopathie	actif	Hygiène, beauté, santé

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
	Place de la Libération	restaurant	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
	Place de la Libération	restaurant	actif	Hôtellerie/Restaurant/Café
9	Place de la Libération	Restaurant / épicerie	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
2	Rue Victor Hugo		vacant	
6	Rue Victor Hugo		vacant	

	Secteurs d'activités	Total
COMMERCES	Alimentaire	1
	Culture / Loisirs	
	Hygiène / Beauté / Santé	1
	Équipements de la maison	
	Équipements de la personne	
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	3
	Auto-Moto	
	Service à la personne	1
	Banques / Assurances / Immobilier	
	Autres	2
TOTAL ACTIFS		8
VACANTS		2

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

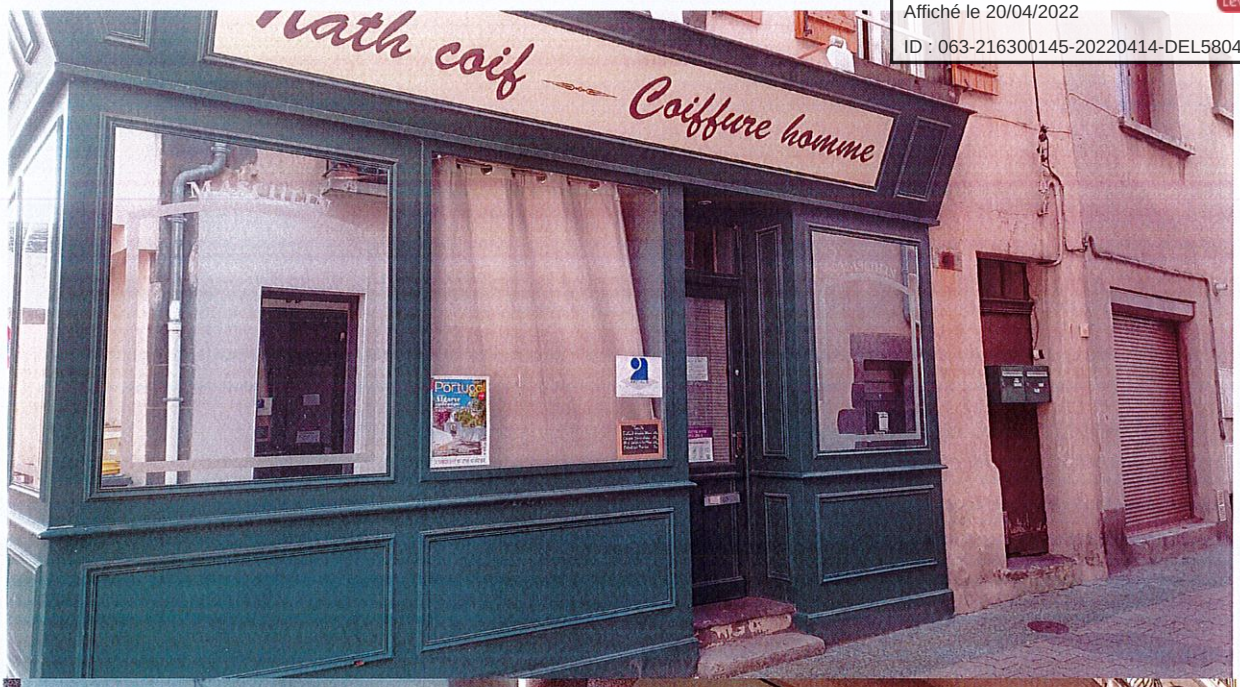
SECTEUR RUE DU 4 SEPTEMBRE

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
rue Béranger	rue du 4 septembre		vacant	
10	rue du 4 septembre	salon de Coiffure	actif	Hygiène, beauté, santé
178	rue du 4 septembre		vacant	
21	rue du 4 septembre	ancienne boulangerie	vacant	
23	rue du 4 septembre		vacant	
26	rue du 4 septembre		vacant	
27	rue du 4 septembre		vacant	
30	rue du 4 septembre		vacant	

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
1	rue Saint-Antoine		vacant	
7	rue Saint-Antoine		vacant	
8	rue Saint-Antoine	local associatif	actif	Autre activité

	Secteurs d'activités	Total
COMMERCES	Alimentaire	
	Culture / Loisirs	
	Hygiène / Beauté / Santé	1
	Équipements de la maison	
	Équipements de la personne	
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	
	Auto-Moto	
	Service à la personne	
	Banques / Assurances / Immobilier	
	Autres	1
TOTAL ACTIFS		2
VACANTS		9

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE



Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

SECTEUR RUE CHAMPVOISIN, RUE DES FOISSES, AVENUE GREVENMACHER

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
8	rue Champvoisin	chambres d'hôtes	actif	Autre activité
9	rue Champvoisin	garage auto	actif	Auto-moto
12 bis	rue Champvoisin	salon de tatouage	actif	Hygiène, beauté, santé
15	rue Champvoisin	service d'aide à domicile	actif	service à la personne
19	rue Champvoisin	boulangerie	actif	Alimentaire

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
21 bis	rue des Foisses	Tabac-presse	actif	Autre activité
13	rue des Foisses	garage motos	actif	Auto-moto
10	rue des Foisses	clinique vétérinaire	actif	Autre activité
46	rue des Foisses	Maison médicale	actif	Hygiène, beauté, santé

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
20	avenue Grevenmacher	Cabinet d'infirmiers	actif	service à la personne
22	avenue Grevenmacher	Onglerie	actif	Hygiène, beauté, santé
22	avenue Grevenmacher	Ostéopathe	actif	Hygiène, beauté, santé

n°	Rue	Activité	Occupation	Secteur d'activité
12	avenue Roger Maerte	garage	actif	Auto-moto

	Secteurs d'activités	Total
COMMERCES	Alimentaire	1
	Culture / Loisirs	
	Hygiène / Beauté / Santé	4
	Équipements de la maison	
	Équipements de la personne	
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	
	Auto-Moto	3
	Service à la personne	2
	Banques / Assurances / Immobilier	
	Autres	3
TOTAL ACTIFS		13
VACANTS		

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

	Secteurs d'activités	Total Square Knox et Place des Ramacles	Secteur rue des Ramacles Jean-Jaurès Chambon	Secteur Place de la Libération	Secteur rue du 4 septembre	Secteur Champvoisin Foisses Grevanmacher	Totaux
COMMERCES	Alimentaire	3	4	1		1	9
	Culture / Loisirs						
	Hygiène / Beauté / Santé	4	2	1	1	4	12
	Équipements de la maison		2				2
	Équipements de la personne						
	Total commerces	7	8	2	1	5	23
AUTRES ACTIVITES	Hôtellerie / Restauration / Café	4	1	3			8
	Auto-Moto		2			3	5
	Service à la personne	2	1	1		2	6
	Banques / Assurances / Immobilier	7	1				8
	Autres	4	3	2	1	3	13
	Total autres activités	17	8	6	1	8	40
TOTAL ACTIFS		24	16	8	2	13	**63**
VACANTS		2	6	2	9		**19**

Ce diagnostic fait ressortir une vacance de 30 % des fonds identifiés avec un risque important pour la pérennité de la diversité de l'offre commerciale et artisanale, en mettant en évidence :

- un sur-équipement sectorisé d'établissements de crédits, mutualistes, assurances...qui peuvent nuire à la continuité commerciale et à l'attractivité des secteurs,
- un sur-équipement dans diverses activités en limitant l'offre de commerces,
- des carences, en équipement de la maison et de la personne (fleuriste, vestimentaire...),
- la fragilisation du commerce et de l'artisanat indépendant,
- la nécessité de maintenir certains secteurs représentatifs de l'activité de centre-ville,
- la nécessité de maintenir et de développer une offre de proximité qualitative.

Les besoins quotidiens des habitants d'Aubière peuvent être satisfaits par l'ensemble des commerces et services présents dans le bourg centre, (hormis le vestimentaire, décoration de l'intérieur, quincaillerie et fleuriste). Cependant il apparaît que ces secteurs connaissent des mutations souvent au profit d'activités tertiaires de services ou autres, voire l'arrêt de l'activité (rue du 4 septembre). Le projet de la Commune vise une cohérence, un maintien et un développement dans la diversité des enseignes commerciales et artisanales.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Les menaces qui pèsent sur le commerce et l'artisanat de proximité justifient une intervention de la Commune pour préserver la richesse de l'appareil commercial de son centre-ville et surtout le consolider. La mise en place d'un périmètre de sauvegarde permet de répondre efficacement à cet objectif. En effet, cet outil de l'action foncière permettra à la Ville non seulement de se tenir informée de l'évolution de son tissu commercial, mais également d'intervenir sur cette mutation lorsqu'elle juge qu'une cession risque de fragiliser le tissu commercial.

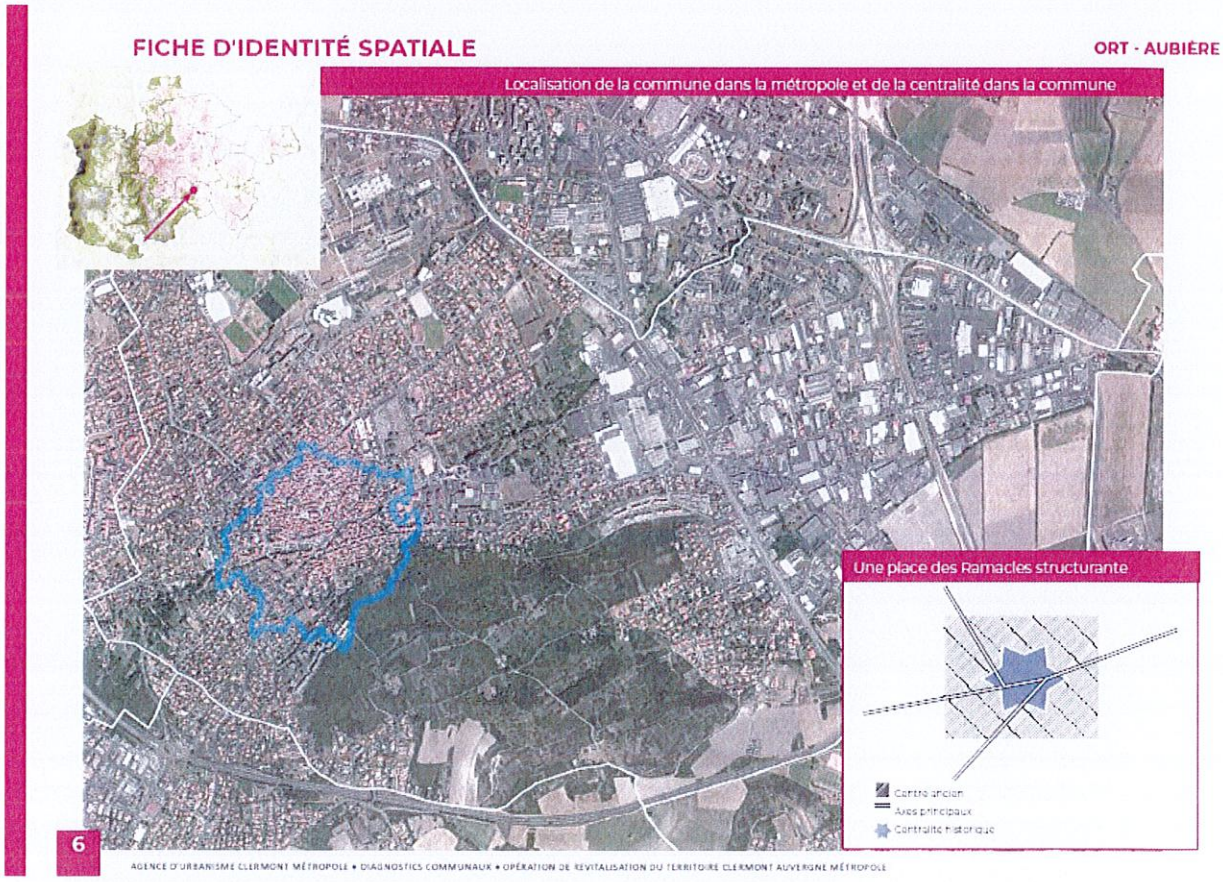
Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

LA PROPOSITION ET LES MOTIVATIONS DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE

La municipalité, dans l'intérêt de la commune, souhaite délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou baux commerciaux. Il pourrait compléter les actions d'ores et déjà engagées sur ces secteurs.

A ce titre, Aubière s'est engagé dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portée par l'État, la Métropole, la ville de Clermont-Ferrand et 15 autres communes de la Métropole. Ce dispositif vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont il facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Le territoire de Clermont Auvergne Métropole a souhaité, à travers ce dispositif, aborder la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes notamment au regard de sa « qualité de ville » et de son attractivité tant pour ses habitants que pour ses visiteurs extérieurs.

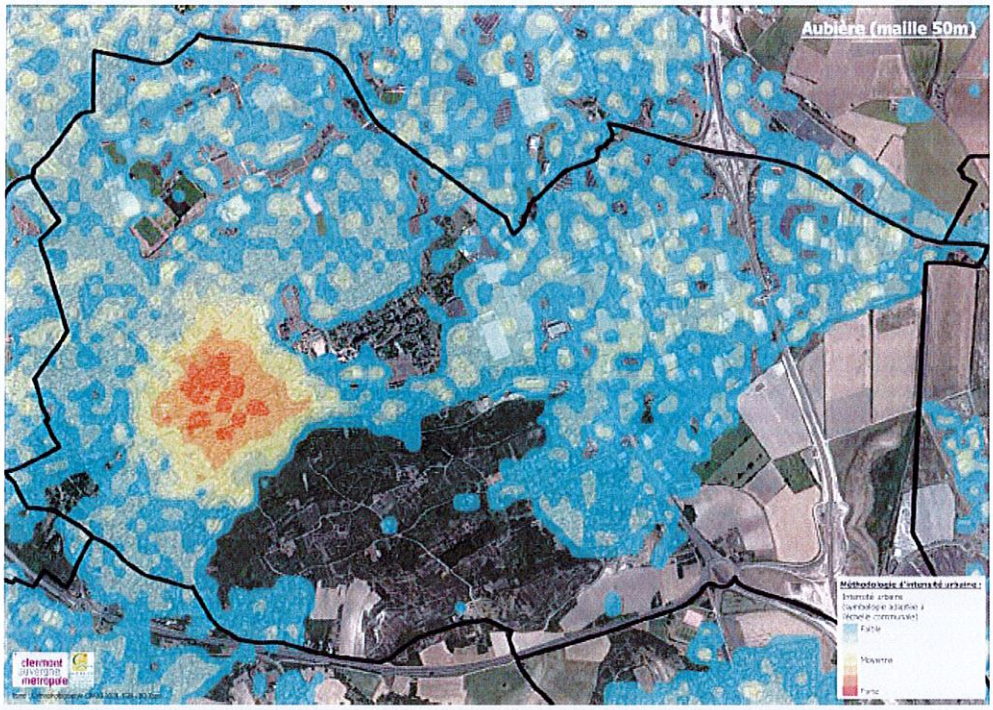
Extraits du diagnostic de l'ORT – Janvier 2022



Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

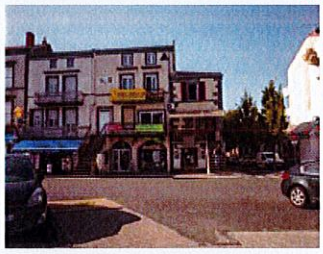
CARTE D'INTENSITÉ URBAINE

ORT - AUBIÈRE



LES ATOUTS DE LA COMMUNE EN PHOTO

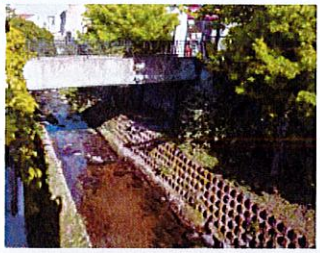
ORT - AUBIÈRE

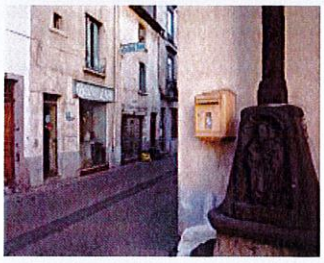


Dans le sens de lecture :
- Patrimoine viticole comme élément d'identité communale
- Site des caves viticoles à valoriser
- Linéaires commerciaux dynamiques
- Marché hebdomadaire et dynamique commerciale
- Valorisation de l'eau et des fontaines comme élément patrimonial
- Projet d'îlots de fraîcheur pour remplacer le stationnement
- Bâti vigneron patrimonial
- Dynamique de réhabilitation fortement engagée
- Une réhabilitation des espaces publics engagée de longue date

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

LES FAIBLESSES DE LA COM





Dans le sens de lecture :
- Risque d'inondation et artificialisations de l'Artière
- L'organisation de la place des Ramacles est à repenser
- Sur-stationnement
- Vacance commerciale dure
- Migration d'activités importantes vers la périphérie de la commune
- De nombreux petits logements à destination des étudiants
- Sur-représentation des logements étudiants
- Une vacance des commerces sur certaines rues à solutionner par une mutation vers de l'activité ou de l'habitat.
- Phénomène de vacance dure sur certains îlots dégradés

GRILLE AFOM ISSUE DE LA RENCONTRE AVEC LA COMMUNE

ATOUTS À CONFORTER

- Un marché du dimanche très dynamique orienté majoritairement sur l'alimentaire (160 à 200 commerçants, 8 000 à 10 000 visiteurs l'été).
- Quelques linéaires commerciaux dynamiques à consolider
- Une forte attractivité résidentielle du centre ville pour des logements étudiants, peu de vacance habitats dans le centre-ancien. Notamment grâce à la taxe sur les logements vacants.
- La place des Ramacles : un atout pour le développement du marché et l'attractivité du centre-ville : De nombreux services tels que La Poste, Laboratoire d'analyse médicale, Police, Bibliothèque, EHPAD, commerces, banques ....
- Un bâti traditionnel et un patrimoine marqué autour de la vigne : 180 entrées pour quelques 900 caves et caveaux, maisons vigneronnes, conservatoire des cépages, musée de la vigne...

"EXTRAIT DE LA NOTE SUR LES FORTS VILLAGEOIS DE LA MÉTROPOLE " (DIRECTION DE LA CULTURE, JUILLET 2021)

L'ancienne enceinte est visible encore sur le cadastre. Elle englobe le château et l'église. Au XIIIe et XIVe siècles, Aubière est divisé en deux seigneuries l'une appartenant aux comtes d'Auvergne, et l'autre à l'évêque. En 1392, le seigneur d'Aubière, Dalmas, reconnaît tenir du comte la maison forte et la partie du village enfermée dans les fossés. On comprend qu' Aubière avait pour centre une maison forte, dans la basse-cour de laquelle était compris le village. Dès le XIIIe siècle, la maison forte est associée au village et un système défensif composé de fossés existait. Une grande parcelle elliptique marque l'enceinte de la maison forte. Elle est tangente à un petit quartier circulaire à l'est dont l'église occupe le centre. Cela correspond soit à l'ancienne bassecour, soit à un premier faubourg. Le tout enfermé dans une grande enceinte, visible dans le parcellaire et qu'il faut identifier avec celle de la seconde moitié du XVe siècle.

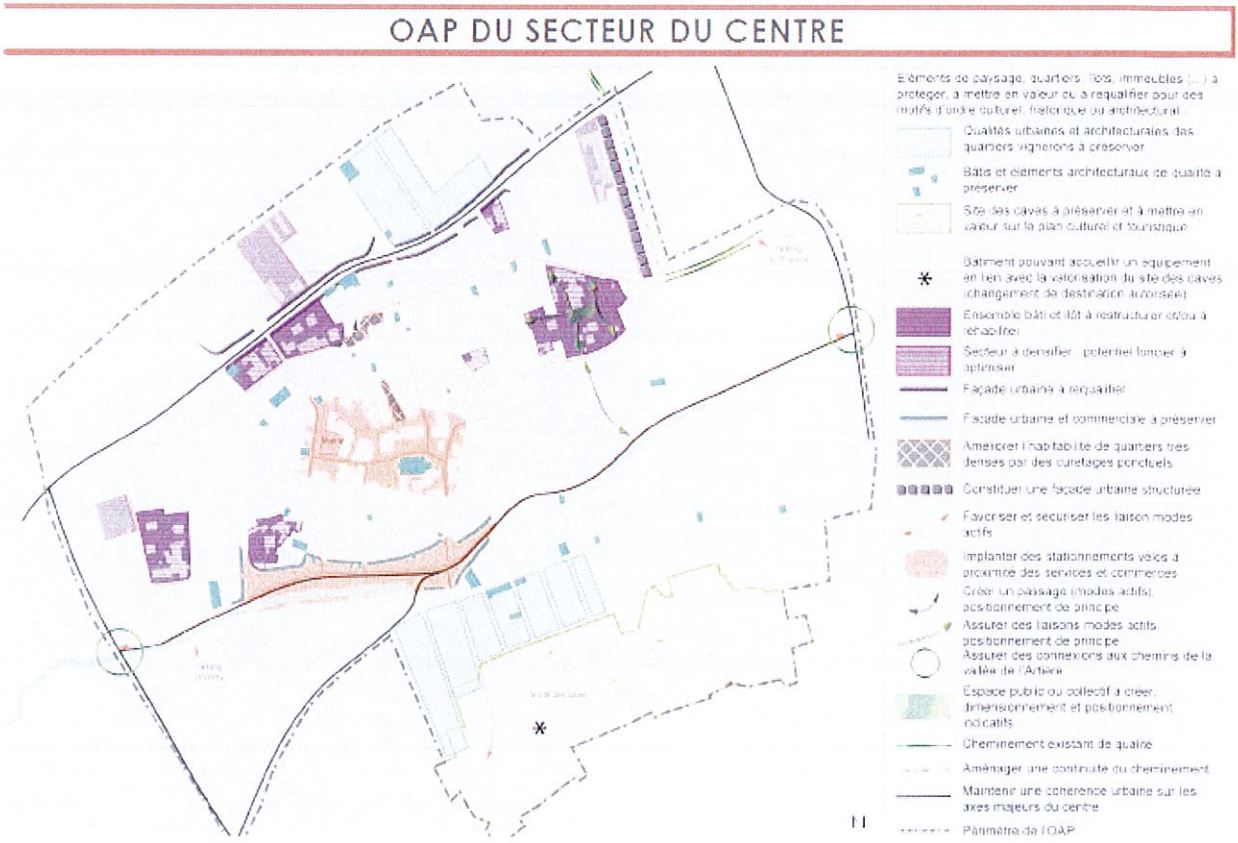
FAIBLESSES À CORRIGER

- Une organisation de la place des Ramacles qui rend difficile le déploiement du marché du fait des trottoirs. Une optimisation de cet espace permettrait l'installation de plus de stands.
- Des commerces vacants sur la Rue du 4 septembre. La collectivité n'a pas pour volonté de redévelopper les commerces dans ce secteur. D'autres types d'activités peuvent être fléchées à cet endroit. Des problématiques de mise aux normes d'accessibilité.
- Des flux dans le centre-ville qui ne doivent pas être alimentés que par les commerces
- Un déplacement en périphérie de l'office notarial (une trentaine de salariés)
- Un enjeux d'accessibilité fort sur le laboratoire d'analyse médicale
- Un phénomène de vacance peu prégnant mais une vacance dure
- Des îlots à restructurer ou démolir.
- Des phénomènes de sur-stationnement liés à la présence des logements étudiants.
- Des typologies d'habitat peu adaptées aux logements familiaux
- Un peuplement d'habitants contrasté entre des bas revenus et hauts revenus (prix de vente d'une maison avec travaux autour de 350 000 euros),engendrant un manque de classes moyennes
- Pas de disponibilités foncières
- Un manque de végétalisation, des phénomènes d'îlots de chaleur urbain sur certains îlots denses
- Un impact important de la zone inondable

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

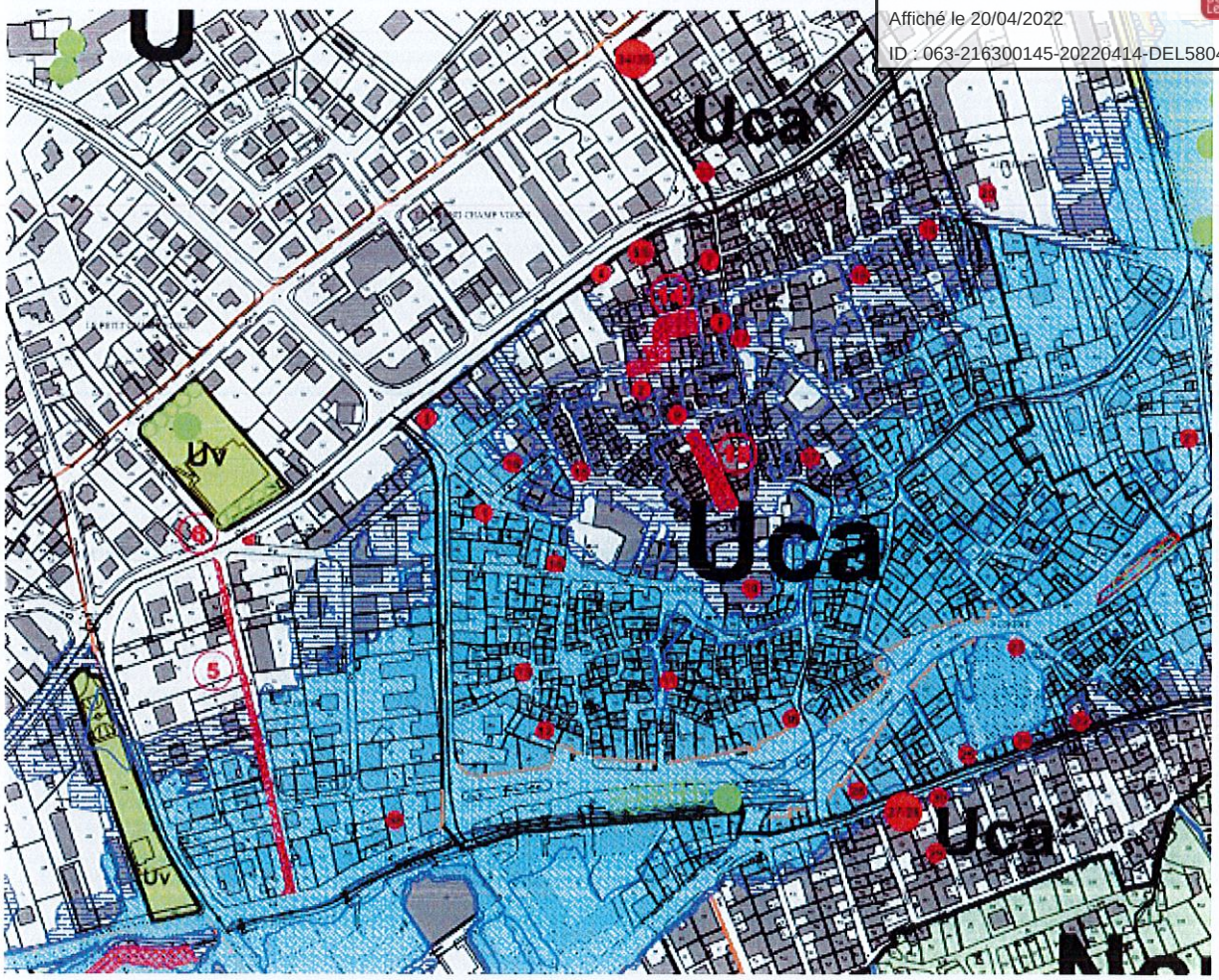
La Ville d'Aubière reconnaît dans ses documents de planification (PADD, OAP...) comme axe prioritaire la nécessité de poursuivre l'action publique de dynamisation du centre ancien en permettant l'accueil d'une population diversifiée et en confortant son animation. Le changement de destination des locaux commerciaux et de services existants à la date d'approbation de la révision du PLU et donnant sur les voies et places suivantes, repérées aux documents graphiques au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, est interdit :

- Alignement nord du square William R.Knox et de la place des Ramacles ;
- Alignement Ouest du square William R.Knox ;
- Rue des Ramacles des deux côtés ;
- Place Jean Jaurès des deux côtés.



Extrait du Plan de Zonage du Plan Local d'Urbanisme révisé le 16 novembre 2018

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE



Ce périmètre s'inscrit dans un projet plus global de redynamisation du centre-ville qui vise à créer les conditions de développement du commerce et de l'artisanat à l'aide d'une politique d'investissements notamment au travers des actions suivantes :

- **Faire de l'espace urbain un lieu d'échanges et de partage par la restructuration d'îlots pour créer des aérations urbaines et lutter contre les îlots de chaleur :**

Réaménagement de l'îlot Montagnon en 2021

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

- **Canalisation du stationnement et de la présence automobile en réutilisant des anciens îlots démolis pour la création de stationnement afin de répondre aux besoins en matière de stationnement sur le centre-ancien et sécuriser les déplacements piétons en évitant le stationnement « sauvage »**

Démolition de l'ancien local des pompiers – Place du Roudet en 2022

- **Continuer la campagne de ravalement et d'isolation des façades dans son centre ancien en partenariat avec SOLIHA pour la valorisation architecturale du cadre bâti. Ce programme comporte 2 volets :**

  - Des conseils techniques et architecturaux ,
  - Une aide financière municipale.

- **Dynamisation de l'animation économique du centre ancien par la promotion des marchés Conforter le marché hebdomadaire du dimanche sur la thématique de l'alimentation sur le modèle d'une halle gourmande et en circuits courts :**
  Aubière bénéficie d'un atout considérable que constitue le marché dominical qui draine une clientèle venant de toute la métropole.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

- **Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie :**

  - Engagement d'une étude pour la rénovation de la médiathèque pour la remettre aux normes (accessibilité et incendie)

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

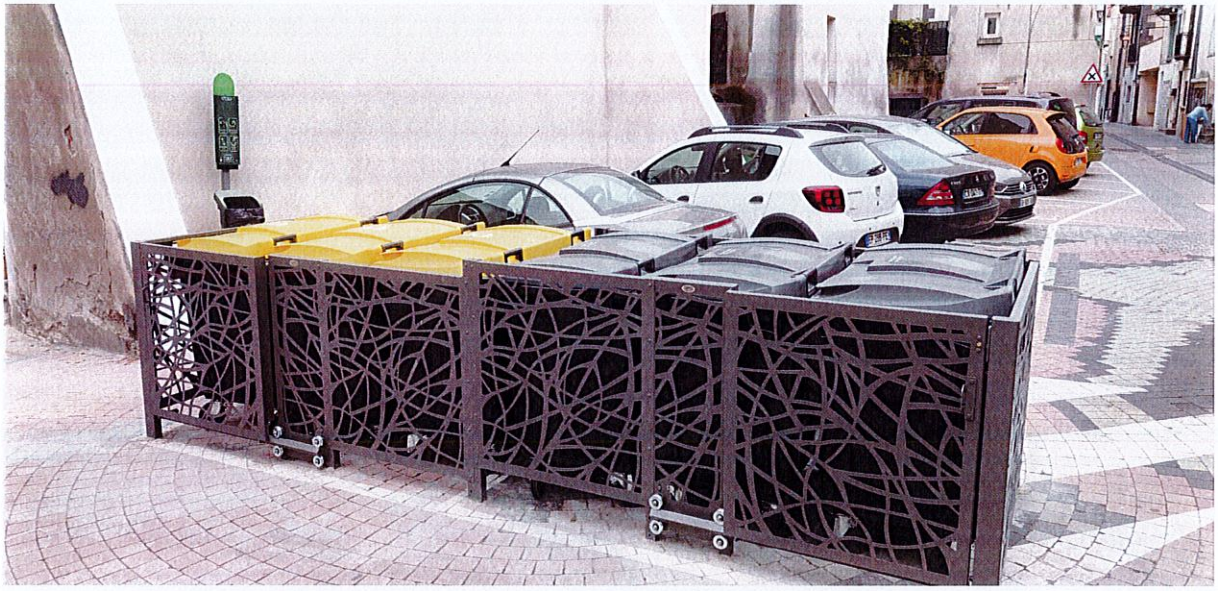
- **Faire de l'espace urbain un lieu d'échanges et de partage et concevoir des espaces appropriables et praticables par tous :**

  - Engagement d'une étude pour la réaménager le centre-ville et notamment la Place des Ramacles avec pour objectifs de :

    ✗ Faire de la place un lieu de destination ;
    ✗ Repenser le sens de circulation ;
    ✗ Partager l'espace public en faveur des mobilités actives et des transports en commun ;
    ✗ Conforter les pôles de vie par la qualité des usages et du cadre de vie ;
    ✗ Garantir la place de la nature et prendre soin de l'environnement ;
    ✗ Cultiver la diversité du territoire ;
    ✗ Donner plus de visibilité à l'Artière et rendre accessible ses berges sur un linéaire (à définir).

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

- Aménagement de points d'apports collectifs dans le centre-ville afin de supprimer les bacs individuels et les sacs qui restent à demeure sur la voie publique depuis juin 2021



Cinq sites ont été identifiés pour accueillir ces installations et seront opérationnels dans les prochaines semaines :

- Angle rue du 4 septembre / rue Saint-Antoine. Ce point concerne les habitants de la rue du 4 septembre dans sa partie nord, l'impasse Talma, la rue du Barry et la rue du Petit Barry.
- Angle rue du 4 septembre / rue Béranger. Ce point concerne la deuxième moitié de la rue du 4 septembre et les usagers de la rue et de l'impasse Béranger.
- Ilot Montagnon, côté rue Saint-Antoine pour les habitants de la rue Saint-Antoine, rue Gounod et rue Turenne (dans la portion Saint-Antoine/rue Gounod).
- Place de la République pour les riverains de la République et de la rue Mazen.
- Angle de la rue du 4 septembre/ rue Emmanuel Chabrier. Ce point concerne les habitants de la rue Emmanuel Chabrier.

Prochainement, des plantes vivaces, des rosiers, des jasmins étoilés et des magnolias agrémenteront ces points d'apport collectif.

Au regard du diagnostic commercial, la commune doit faire face à différents enjeux :

- Conforter les linéaires commerciaux en évitant les changements de destination des rez-de chaussée commerciaux (mutant en service ou en logement),
- Conforter l'attractivité du tissu commercial en diversifiant les activités,
- Maintenir la vie du centre-ville en favorisant des commerces attractifs,
- Coordonner la réalisation des aménagements des espaces publics avec l'évolution du linéaire commercial,
- Anticiper les nouveaux besoins des commerces et consommateurs qui se présenteront à moyen et long terme,
- En menant des opérations de valorisation du centre ancien.

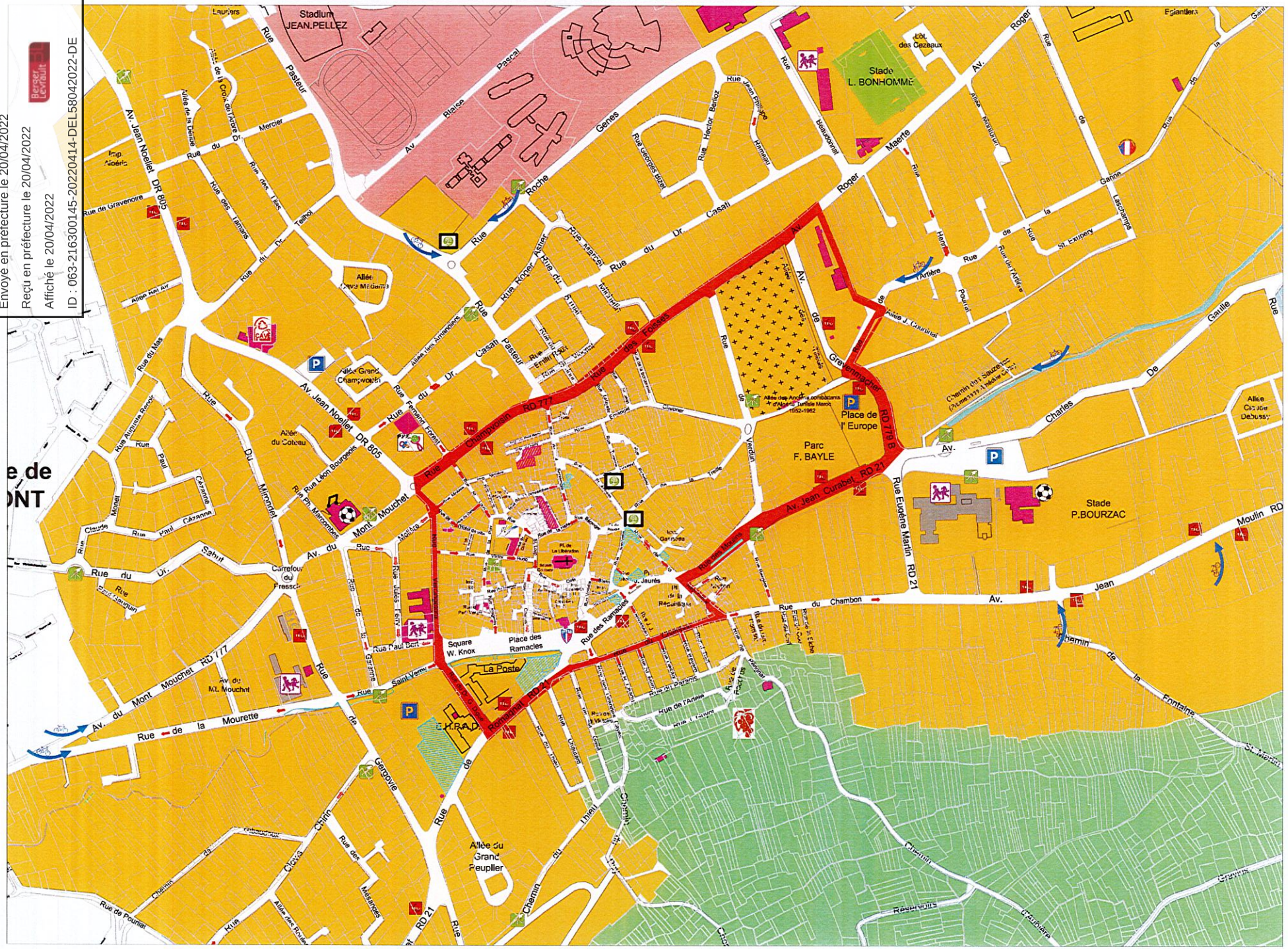
Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

LE PERIMETRE DE SAUVEGARDE

Voir document annexé.

Il est donc proposé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat incluant les secteurs analysés ci-dessus. Il s'étendra des rues Vercingétorix et du Docteur Digue à l'Ouest, des rues de Romagnat, du Chambon, rue de la République, de la rue des Moulins à l'Avenue Jean Curabet au Sud, l'avenue Grevenmacher et une partie de la rue de l'Artière à l'Est pour reprendre l'Avenue Roger Maerte et récupérer la rue des Foisses et la rue Champvoisin au Nord.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE


Stadium JEAN.PELLEZ
Stade L. BONHOMME
Lot. des Cezeaux
Parc F. BAYLE
Place de l' Europe
Stade P.BOURZAC
Place des Ramacles
Square W. Knox
La Poste
Allée du Grand Peuplier
Av. Jean Noellet DR 805
Rue Champvoisin RD 77
Av. Jean Curabet RD 21
Rue Eugène Martin RD 21
Rue des Ramacles
Av. du Mont Mouchet RD 77
Rue de la Mourette
Rue du Chambon
Av. Jean Moulin RD
Rue Pasteur
Av. Blaise Pascal
Rue Roger Maerte
Av. de Greenmacher
Rue Charles De Gaulle
Rue de la Fontaine St Martin
Rue de Pourrat
Rue de Gravenoire
Rue du Mas
Rue Paul Cézanne
Rue Claude Monet
Rue Du Micoulet
Rue Ph. Marcombes
Rue Léon Bourgeois
Rue Jules Ferry
Rue Paul Bert
Rue Saint Verny
Rue Emile Roux
Rue Hector Berlioz
Rue Jean Philippe Rameau
Rue Georges Bizet
Rue Beaudonnet
Rue Henri Pourrat
Rue de l'Artière
Rue de la Ganne
Rue St Exupéry
Rue Lascombe
Rue Gerbovie
Rue Clovis
Rue des Mésanges
Rue de l'Ancien Poste
Rue du Tonel
Rue Chantare
Rue de l'Ancien Pressoir
Rue Air Paradis
Rue de l'Ancien Hôpital
Rue Tonnel
Rue Verdun
Rue des Tilleuls
Rue des Lilas
Rue des Lamaris
Rue du Dr. Casati
Rue du Dr. Sahut
Rue du Dr. Roche
Rue du Dr. Mercier
Rue du Dr. Astier
Rue du Dr. Telmon
Rue du Dr. Emmanuel Kant
Rue du Maréchal Juin
Rue Ernest Renan
Rue Fernand Forest
Rue Alphonse Daudet
Rue Jean Jaurés
Rue Jean Moulin
Rue Jean Jaurés
Allée du Coteau
Allée Grand Champvoisin
Allée des Amandiers
Allée Marcel Pagnol
Allée Jean Moulin
Allée Claude Debussy
Allée des Combattants d'Algérie Tunisie Maroc 1952-1962
Allée J. Giraudoux
Allée Hélène Boucher
Allée des Tilleuls
Allée du Mt Mouchet
Allée Hélène Boucher
Carrefour du Fresse
Chemin des Sauzes
Chemin de la Fontaine St Martin
Chemin du Grand Peuplier
Chemin du Thieu
Chemin de Gerbovie
Chemin de Clovis
Chemin du Réservoir
Chemin d'Aubière
Chemin du Grenier
Chemin de la Fontaine St Martin
Imp. Noéris
Impasse de la Croix du Nord
Allée de la Cerise
Allée Hélène Boucher
Allée Hélène Boucher
Allée Jean Rostand
Allée des Pommiers
Allée des Tilleuls
Allée des Lilas
Allée des Lamaris
Allée des Rosiers
Allée des Mésanges
Allée des Amandiers
Allée Claude Debussy
Allée Jean Moulin
Allée J. Giraudoux
Allée Hélène Boucher
Allée du Mt Mouchet
Allée du Grand Peuplier
Allée Claude Debussy
Allée Hélène Boucher
Allée Jean Rostand
Allée des Amandiers
Allée des Tilleuls
Allée des Lilas
Allée des Lamaris
Allée des Rosiers
Allée des Mésanges
Allée des Pommiers

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

CCI PUY-DE-DÔME
CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Pôle Développement des Entreprises
& des Territoires – Appui aux Territoires
PR - 2022 - 007

Monsieur Sylvain CASILDAS
Maire d'Aubière
Mairie d'Aubière
Place de l'Hôtel de Ville – CS 60044
63178 AUBIERE CEDEX

Clermont-Ferrand, le 11 avril 2022

Objet : Ville d'Aubière - Mise en place du droit de préemption commercial sur la cession des fonds de commerce, des fonds artisanaux, et des baux commerciaux et d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité - Avis de la CCI du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 25 mars 2022 votre courrier daté du 18 mars 2022 par lequel vous nous informez du souhait de la commune d'Aubière d'instaurer un droit de préemption commercial sur la cession des fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux, conformément à l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci s'accompagnera de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour lequel vous consultez, pour avis, la Chambre de Commerce en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons bien noté que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité envisagé comprendra selon votre plan joint :

- les rues Vercingétorix et Docteur Digue à l'Ouest ;
- les rues Romagnat, du Chambon ;
- la rue de la République sur le tronçon de la rue des Moulins à l'Avenue Jean Curabet au Sud ;
- l'avenue Grevenmacher et une partie de la rue de l'Artière à l'Est ;
- l'avenue Roger Maerte et les rues des Foisses et Champvoisin au Nord.

.../...

148 boulevard Lavoisier | 63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 43 43 43 | www.puy-de-dome.cci.fr

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Au regard de l'implantation commerciale dans ce périmètre et des enjeux de préservation d'activités de proximité en centre-ville, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet un avis favorable sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ci-dessus proposé.

Cet outil permettra, dans le cadre du programme « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) » dont Aubière est lauréate, de préserver le tissu commercial et de développer des offres complémentaires sur le centre-ville.

Pour ce faire, les services de la CCI se tiennent à votre disposition pour étudier avec vous les opportunités et la faisabilité des futurs projets d'implantation ou de reprise d'activités économiques sur le territoire de la commune d'Aubière, notamment par la réalisation de diagnostics « commerce & consommation » permettant d'analyser, entre autres, les potentiels de consommation et les comportements d'achats des ménages, mais aussi d'identifier les activités manquantes.

Aussi, n'hésitez pas pour cela à vous rapprocher de Martine Messéant, Responsable du service Appui aux Territoires - Tél : 04 73 60 46 63 - Courriel : martine.messeant@puy-de-dome.cci.fr

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,

Claude BARBIN.

148 boulevard Lavoisier | 63000 CLERMONT-FERRAND
T 04 73 43 43 43 | www.puy-de-dome.cci.fr

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 20/04/2022
ID : 063-216300145-20220414-DEL58042022-DE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
PUY-DE-DÔME

Chamalières, le 14 avril 2022

Département Entreprises et Territoires
Réf. : DET -2022-0045

Monsieur le Maire
Mairie d'Aubière
Place de l'Hôtel de Ville
63178 AUBIERE

Objet : Instauration du droit de préemption communal

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le rapport pour l'instauration d'un droit de préemption communal sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains à vocation commerciale.

Après examen du dossier, je n'ai pas de remarque à formuler sur le projet **d'instauration du droit de préemption.**

Toutefois, cette démarche doit être couplée avec d'autres projets de dynamisation des quartiers incitant nos artisans à venir s'implanter.

Je me permets également de vous proposer une collaboration plus fine entre nos services, permettant d'étudier en amont l'intérêt d'implantation de nouvelles activités. Ainsi, mes équipes pourraient réaliser des études de marché au cas par cas, permettant de valider l'installation d'une nouvelle activité professionnelle cohérente avec la réalité économique de la zone d'implantation. Ces études permettent de valider la faisabilité du marché en lien avec le contexte socio-économique du quartier.

Ainsi, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy de Dôme émet un avis favorable à l'instauration du droit de préemption sur la commune d'Aubière.

Mes équipes restent à votre disposition pour vous apporter de nouvelles expertises. Vous pouvez contacter Monsieur Edouard CHATEAU au 04.73.31.52.12

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président,
Jean-Luc HELBERT

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

CHAMALIÈRES
Immeuble Jean-Paquet
17 boulevard Berthelot
63407 Chamalières Cedex

04 73 31 52 00 · contact.puydedome@cma-auvergnerhonealpes.fr · cma-puydedome.fr

DEPARTEMENT
DU PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND

COMMUNE DE BEAUMONT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2010
N°2010.06.11

Conseillers en exercice	33	**L'an deux mille dix, le mercredi 15 septembre à vingt heures,** le Conseil Municipal de la Commune de **BEAUMONT** s'est réuni en **séance ordinaire** à la Mairie, après convocation légale du mercredi 08 septembre 2010, sous la présidence de Monsieur François SAINT-ANDRE, Maire.
Présents	28	
Absents Représentés	5	
Absent non excusé	0	

Étaient présents :

François SAINT-ANDRE, Pierre CASSAN, Olivier DEVISE, Christine THOMAS, Marc SAUMUREAU, Françoise MONIER, Claudette BONNIN, Marcel CHAPUIS, Marie-Christine LEMESLE Adjointes et Adjoints au Maire.

Hervé MANTELET, Claudine OLLEON-DUMAS, Jacques COCHEUX, Jacqueline BOSCHER, André CASTRO, Nadine PIALOUX, Jean Baptiste AMBLARD, Marie-Jeanne FARGIER, Sylvie COMBY, Serge DUBOISSET, Colette FAURIAUX, Christian BERNAUD, Patrick NEHEMIE, Martine PERS, Stéphane JAREMKO, Alain DUMEIL, Jean Paul CUZIN, Josiane BOHATIER, Jean-Marie GORY, Conseillères et Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Mme Monique VERDIER	**représentée par**	**M. Pierre CASSAN**
M. Paul COLOMBIER	**représenté par**	**M. François SAINT-ANDRE**
M. Habib BERKANI	**représenté par**	**Mme Claudette BONNIN**
Mme Viviane JUILLARD	**représentée par**	**M. Patrick NEHEMIE**
Melle Caroline TAILHARDAT	**représentée par**	**Mme Josiane BOHATIER**

Madame Marie Jeanne Fargier a été nommée secrétaire de séance.

Définition d'un plan délimitant le périmètre de sauvegarde Du commerce et de l'artisanat de proximité

Dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est joint au PLU, le travail mené par le cabinet GAM, dès 2003, et piloté par le groupe de réflexion sur l'activité commerciale à Beaumont avait mis en première priorité la nécessité de renforcer l'offre commerciale dans le secteur dénommé Cœur de Ville. Ainsi dans les zones UC & UFa* du PLU, la volonté de maintenir, de développer et d'assurer la pérennité d'activités nécessaires au dynamisme commercial et à sa pérennité incite à mettre en place le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

La ville de Beaumont souhaite donc établir un plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui permettra à la municipalité de disposer de la possibilité d'actionner le droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux et sur les baux commerciaux

Les rues concernées par ce plan de sauvegarde sont :
:

- Rue de la Victoire (partie comprise entre la Rue d'Alsace et l'Avenue Maréchal Leclerc)
- Rue Gambetta (du n° 17 au 41)
- Avenue Maréchal Leclerc (du n° 1 au 19 coté impair et du 2 à la limite du 16)
- Rue du Square
- Rue de l'Hôtel de Ville
- Rue René Brut (partie comprise entre la Rue d'Alsace et la Rue de l'Hôtel de ville)
- Rue de la Garde (partie comprise entre la Place de la Croix Neuve et le n°6)
- Rue Vercingétorix (partie de la rue correspondante au bâtiment numéroté au 205 et partie comprise entre la Rue de l'Hôtel de Ville et la Place de la Croix Neuve)
- Esplanade du 8 mai
- Avenue de l'Europe (partie comprise entre la Route de Romagnat et la Rue de la Grande Garde)
- Route de Romagnat (partie comprise entre l'Avenue de l'Europe et la Rue de la Garde)
- Place de la Croix Neuve
- Rue Alexandre Varenne (du n° 1 au 5 bis)
- Rue du Grand Champ
- Rue d'Alsace

Vu la loi n°2005 – 882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises.

Vu le décret n°2007 – 1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 06 Octobre 2009,

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 06 Août 2010,

Considérant que le périmètre présenté correspond à une opération déterminée (Cœur de ville) et bien localisée dans un secteur où le commerce, l'artisanat et certaines de leurs offres sont confrontés à un risque patent de disparition ou de manque de diversité.

Considérant par ailleurs que la délimitation du périmètre d'intervention découle de la prise en compte du commerce et de l'artisanat comme facteur d'équilibre social et de service de proximité, et de la volonté de donner une vocation économique au centre ville de Beaumont

Considérant que la chambre de commerce et d'industrie de Clermont-Ferrand et la chambre de Métiers du Puy-de-Dôme ont été saisies pour avis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité par 33 voix Pour :

- **VALIDE la présente liste de rue ci dessus délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**
- **INSTITUE le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde avec pour objectif la sauvegarde, le maintien et le développement d'activités commerciales et artisanales de proximité.**
- **PERMET à l'EPF/SMAF d'exercer ce droit au nom de la commune, en tant que de besoin.**

Ainsi délibéré en séance ordinaire les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre.

PUBLIEE OU NOTIFIEE LE :

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME

08 OCT. 2010

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

LE MAIRE
Vice-président de Clermont-Communauté

François SAINT-ANDRE

Accusé de réception

Objet de l'acte :	Mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
Date de création de l'acte:	26/02/2016
Date de réception de l'accusé de réception :	15/03/2016
Numéro de l'acte :	CM260216_ODJ8
Identifiant unique de l'acte :	063-216301135-20160226-CM260216_ODJ8-DE
Nature de l'acte :	Délibération
	2. 1
Matières de l'acte :	Urbanisme
	Documents d urbanisme
Date de la version de la classification :	31/05/2013
Dernière date de modification classification Préfecture :	31/05/2013
Noms des fichiers :	063-216301135-20160226-CM260216_ODJ8-DE-1-1_1.pdf

VILLE DE CLERMONT FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **26 février 2016 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt six février deux mille seize**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 19 février 2016, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : **Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Guillaume VIMONT**

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : **Manuela FERREIRA DE SOUSA à Monique BONNET, Philippe BOHELAY à Saïd Akim BARA, Cyril CINEUX à Jean-Christophe CERVANTES, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS, Isabelle PADOVANI à Antoine RECHAGNEUX, Sylviane TARDIEU à Nicole PRIEUX, Odile VIGNAL à Nicolas BONNET**

Excusé(e)s :

Absent(e)s : **François BARRIÈRE, Anne FAUROT**

Secrétaire : **Marianne MAXIMI**

Après l'appel, une minute de silence est faite en mémoire de Messieurs GENET et CANQUE, anciens élus municipaux.
M. le Maire suspend la séance à 18 h 15 suite à l'intervention de manifestants. Par la suite, il reçoit une délégation de Home Dome.
Monsieur Antoine RECHAGNEUX quitte la séance avec le pouvoir de Mme Isabelle PADOVANI pendant la suspension de séance.
M. le Maire reprend la séance à 18 h 54 après avoir constaté que le quorum est atteint.
Mme Géraldine BASTIEN (fin du pouvoir à Monsieur Jean-Luc BLANC) et Mme Fabienne MONTEL (fin du pouvoir à Mme Christiane JALICON) arrivent pendant la présentation des quatre premières questions par Mme Françoise NOUHEN.
Mme Nadia GUERMIT-MAFFRE arrive avant le vote de la question n°1 (fin du pouvoir à M. Louis COUSTES).
M. Alain LAFFONT donne pouvoir à M. Florent NARANJO et quitte la séance pendant le dépouillement de l'élection prévue à la question 12.

Rapport N° 8

MISE EN PLACE D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

Rapporteur : Monsieur Saïd Akim BARA

Le décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 de la loi du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, afin de maintenir et de sauvegarder le commerce de proximité dans les villes.

L'enjeu est fort au sein de la commune de Clermont-Ferrand, où le commerce a une fonction économique importante et est générateur de dynamique urbaine, d'animation économique et sociale au sein d'un quartier.

De façon notoire, un double phénomène de déshérence et de mono-activité commerciale a été constaté et confirmé par une étude menée sur le quartier dit de la Gare.

Cette étude met en évidence la vacance de nombreux commerces, et des reprises orientées sur une même activité, menant peu à peu une spécialisation trop marquée.

Consciente de la nécessité de prendre rapidement des mesures visant à relancer et redynamiser de façon durable l'activité commerciale sur ce quartier, la municipalité souhaite utiliser les différents outils législatifs et réglementaires mis aujourd'hui à sa disposition pour instaurer ce droit de préemption spécifique.

L'outil proposé vise prioritairement un objectif d'observations des transactions commerciales et artisanales, et pourra faciliter les négociations sur certains projets ou certaines installations emblématiques. Il pourra le cas échéant se traduire par l'exercice concret du droit de préemption au service de projets de reprise bien identifiés.

Pour ce faire, il est proposé de délimiter un premier périmètre expérimental sur l'avenue Charras, depuis le parvis de la Gare SNCF jusqu'à l'avenue d'Italie, et élargi à la section de l'avenue de l'Union Soviétique comprise entre l'avenue Albert et Elisabeth et la rue Jeanne d'Arc, tel que figuré en annexe 2.

Le rapport (annexe 1) analysant la situation du commerce et de l'artisanat sur ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale, et justifiant donc l'instauration de ce droit de préemption, a été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, qui se sont prononcées favorablement.

Il est donc proposé, en accord avec votre commission :

- d'approuver le rapport d'analyse « annexe 1 » mis sur CD annexé,

- d'approuver l'emprise du périmètre figuré en annexe 2,

- d'approuver la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,

- de procéder aux mesures d'affichage et de publicité afférentes.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 14 MARS 2016

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Saïd Akim BARA

ANNEXE 2

Secteur Gare
Périmètre droit de préemption sur les fonds de commerces
Avenue Charras - Avenue de l'Union-Soviétique
Périmètre de droit de préemption
CHATEAUDUN
POURCHER
COLMAR
Rue
Jeanne d'ARC
Rue SAINT JOSEPH
CHARRAS
Avenue
AIGUEPERSE
ALBERT et ELISABETH
RIOM
Place Léon GARMY
METZ
ALSACE
HUGO
Victor
ITALIE
AMBERT

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 063-216301135-20181004-DUPB181004_001-DE

VILLE DE CLERMONT FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **28 septembre 2018 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt huit septembre deux mille dix huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 2018, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : **Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL**

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : **Dominique ADENOT à Françoise NOUHEN, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS**

Excusé(e)s : **François BARRIÈRE**

Absent(e)s : **Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**

Secrétaire : **Marianne MAXIMI**

Monsieur Grégory BERNARD et Monsieur Jérôme AUSLENDER arrivent pendant la présentation du diaporama de la question n°1.
Madame Géraldine BASTIEN arrive avant le vote de la question n°1 (fin du pouvoir donné à Mme Edith CANDELIER).
Madame Sondès EL HAFIDHI arrive avant le vote de la question n°1 (fin du pouvoir donné à M. Christophe BERTUCAT).
Madame Manuela FERREIRA DE SOUSA arrive pendant la présentation du diaporama de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Mme Monique BONNET).
Monsieur Alparslan COSKUN quitte la séance avant le vote de la question n°33 et donne pouvoir à Madame Patricia GUILHOT.

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 063-216301135-20181004-DUPB181004_001-DE

Rapport N° 1

EXTENSION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

Rapporteur : Monsieur Saïd Akim BARA

Le 26 février 2016, a été mis en place un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, sur le seul linéaire de l'avenue Charras, depuis le parvis de la gare SNCF jusqu'à l'avenue d'Italie et élargi à la section de l'avenue de l'Union Soviétique comprise entre l'avenue Albert et Elisabeth et la rue Jeanne d'Arc.

Les phénomènes de vacance et de mono-activité commerciales se constatent aujourd'hui sur d'autres linéaires de rues, places ou ensembles commerciaux de la ville où le tissu commercial et artisanal est globalement en souffrance et nuisent à la dynamique et à l'attractivité des quartiers identifiés depuis ces linéaires.

Il est essentiel pour la collectivité de disposer d'outils en matière commerciale pour lui permettre d'une part, d'observer les évolutions à court et moyen termes de différents secteurs de la Ville pour acquérir une connaissance fine des mutations et d'autre part, d'intervenir à bon escient et au bon moment, pour accompagner avec l'appui de partenaires, les politiques publiques de requalification urbaine.

En effet, alors que de grands projets urbains vont dessiner de nouveaux équilibres, amener de nouveaux habitants et donc de nouveaux flux commerciaux et de nouvelles habitudes de consommation, proposer de nouvelles prestations culturelles et autres, il devient indispensable d'observer le tissu commercial de la ville pour mieux accompagner et répondre à cet essor urbain.

L'extension de l'actuel Droit de Préemption Commercial (DPC) permettrait donc de tenter à la fois d'endiguer un taux constaté de vacance mais aussi de diversifier, renouveler et adapter l'offre.

Cet outil, à voir donc avant tout comme un outil d'observation des mutations commerciales et artisanales, devra inciter en amont à la discussion avec la collectivité et les partenaires institutionnels avec qui elle travaillera en étroite collaboration et dans un cadre établi, afin de maintenir ou orienter les activités existantes ou futures.

Ce droit pourra être exercé ponctuellement pour répondre à la mise en place de projets de reprise que la collectivité et ses partenaires auront identifiés.

Il est donc proposé d'étendre l'actuel DPC sur les linéaires et ensembles listés ci-après.

* <u>Un premier linéaire allant de l'avenue Charras élargie à la rue Fontgiève</u> :

- avenues Charras élargie/Jeanne d'Arc/Albert et Elisabeth/Union Soviétique élargie
- place Delille/boulevard Trudaine
- rues et place du Port/Couronne/Neyron
- rues Blaise Pascal/Savaron/Terrail
- rues Abbé Girard/Saint-Esprit/Treille/Massillon
- rues Saint-Hérem/André Moinier
- rue Boirot

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 063-216301135-20181004-DUPB181004_001-DE

- rues et places Saint-Pierre/Boucherie/Dulaure/Mazet/Marché aux Poissons/Coifferie/Verdier Latour/Tour la Monnaie
- place Gaillard/avenue des Etats-Unis/rues Sainte-Rose/Sainte-Claire
- rues Lamartine/Saint-Dominique/place de l'Etoile/Vieillards
- rue Fontgiève

* Un second ensemble à Montferrand :

- rues Debay Facy/avenue de la République/place de la Fontaine/boulevard Léon Jouhaux/place Mirabeau
- rues Jules Guesde/Cordeliers/Séminaire
- place et rue de la Rodade

* Un troisième ensemble Edouard Michelin/Place des Carmes :

- avenue Edouard Michelin pour partie/avenue de la République/place des Carmes Déchaux/rue Barbusse
- rue des Jacobins

* Un quatrième ensemble, centres commerciaux existants :

- Fontaine du Bac/Oradou
- boulevard Claude Bernard/rue Henri Pourrat/place Henri Dunant

L'activité commerciale d'un autre linéaire d'entrée de ville, celui du boulevard Etienne Clémentel, sera par ailleurs observée et analysée, pour décider de l'intégrer à court terme, en périmètre de surveillance commerciale.

Conformément aux dispositions de la loi du 2 août 2005 et de son décret d'application du 26 décembre 2007 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, un rapport (annexe 1) a analysé l'activité commerciale sur la ville, les menaces pouvant nuire à sa diversité, et les enjeux qu'elle représente aussi pour un ensemble urbain à dynamiser.

Ce rapport a été soumis pour avis aux chambres consulaires, Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat, qui se sont prononcées favorablement.

Il est donc proposé, en accord avec votre commission :
- d'approuver le rapport d'analyse fournis en annexe 1 et sur CD annexé ;
- d'approuver l'extension du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux ;
- d'approuver les périmètres fournis en annexe 2 et sur CD annexé ;
- de procéder aux mesures d'affichage et de publicité afférentes pour rendre opposable ce périmètre élargi.

Envoyé en préfecture le 03/07/2019
Reçu en préfecture le 03/07/2019
Affiché le
ID : 063-216301135-20190620-CM200619ODJ42N-DE

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **20 juin 2019 à 17 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt juin deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 14 juin 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Géraldine BASTIEN à Edith CANDELIER, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS, Christian PORTEFAIX à Didier MULLER

Excusé(e)s :

Absent(e)s : François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Messieurs Jean-Pierre BRENAS et Dominique ADENOT, Madame Marion CANALES arrivent pendant la présentation du diaporama de la question n°1.
Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du Compte Administratif (question n°3).
Madame Françoise NOUHEN, Première Adjointe, préside la séance pour la question n°3.
Monsieur Florent NARANJO arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7.
Madame Odile VIGNAL arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7 (fin du pouvoir donné à Madame Dominique ROGUE-SALLARD).
Monsieur le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°3.
Monsieur LOUIS COUSTES quitte la séance avant le vote de la question n°9 et donne pouvoir à Madame Fabienne MONTEL.
Madame Valérie BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n°14 et donne pouvoir à Monsieur Gérard BOHNER.

Envoyé en préfecture le 03/07/2019
Reçu en préfecture le 03/07/2019
Affiché le
ID : 063-216301135-20190620-CM200619ODJ42N-DE

Rapport N° 42
EXTENSION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

Le 28 septembre 2018, la surveillance commerciale, initialement mise en place sur la seule avenue Charras, s'étendait sur 18 autres linéaires.

Un linéaire supplémentaire était annoncé comme devant rentrer en surveillance, une fois sa vie commerciale observée et analysée, à savoir le boulevard Etienne Clémentel.

Le même phénomène de mono-activité, qui a motivé en partie la précédente extension, a été constaté, tout du moins sur la partie centrale et impaire du boulevard, doublé d'un constat de vacance commerciale sur le linéaire du boulevard élargi au Centre Commercial de Croix de Neyrat.

Une nouvelle extension est donc nécessaire pour tout d'abord mieux observer le niveau des mutations commerciales, susciter l'approche et le contact amont avec les services de la Ville pour orienter le choix des repreneurs et déjouer ainsi cette mono-activité caractérisée, vers une diversité d'occupation des volumes commerciaux essentielle pour marquer qualitativement cette entrée de ville.

Il est donc proposer de fixer cette seconde extension sur :
- les deux côtés, pairs et impairs, du boulevard Etienne Clémentel, du numéro 89 au numéro 355 et du numéro 54 au numéro 266 ;
- le retour du boulevard Clémentel jusqu'au 16 rue Robert Lemoy ;
- l'emprise du Centre Commercial Croix de Neyrat, qui doit être vue comme se raccrochant naturellement au boulevard.

Conformément aux dispositions de la loi du 2 août 2005 et de son décret d'application du 26 décembre 2007 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, un rapport (annexe 1) a analysé l'activité commerciale et artisanale sur ce boulevard.
Ce rapport a été soumis pour avis aux deux chambres consulaires, Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme et Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme, qui se sont prononcées favorablement.

Il est donc proposé, en accord avec votre commission :
- d'approuver le rapport d'analyse mis en annexe 1 ;
- d'approuver le principe de cette seconde extension ;
- d'approuver le périmètre mis en annexe 2 ;
- de procéder aux mesures d'affichage et de publicité afférentes pour rendre opposable ce périmètre.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 28 JUIN 2019

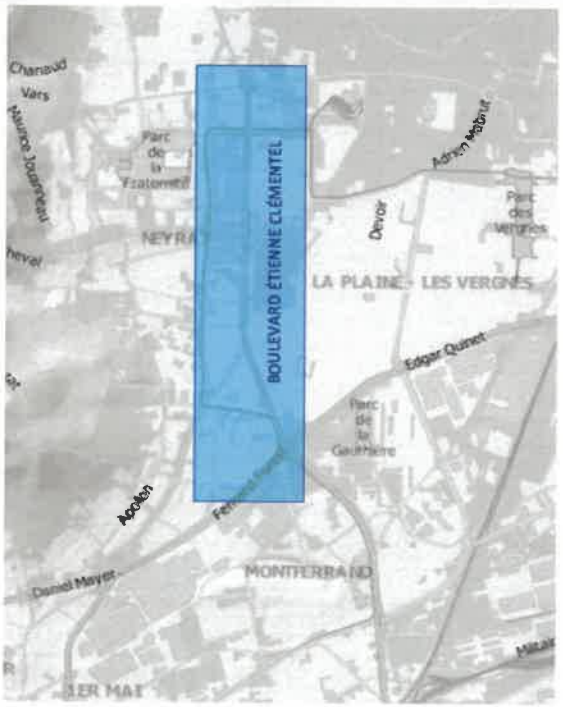
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué au Commerce

Saïd Akim BARA

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

BOULEVARD ETIENNE CLEMENTEL



DIRECTION DE L'URBANISME / MISSION COMMERCE ET ARTISANAT / VILLE DE CLERMONT-FERRAND / MAI 2019

SOMMAIRE

PREALABLE

1 – Etat des lieux du tissu commercial et artisanal sur le boulevard Etienne Clémentel

2 – Analyse de la vacance commerciale théorique

3 – Motivation de l'extension du Droit de Préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux

ANNEXE

Cartographie du périmètre proposé pour l'extension du Droit de Préemption Commercial

INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objectif de motiver la mise en surveillance commerciale du boulevard Etienne Clémentel après avoir dressé l'état des lieux du tissu économique et son positionnement dans la ville et identifié la vacance théorique.

Ce travail d'analyse s'appuie sur les données des deux chambres consulaires, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme.

Etant entendu que la vacance théorique est entendue comme le fait qu'il n'y ait plus d'activité relevant du champ CCI à l'adresse étudiée. La transformation du local en habitation ou sa reprise pour des activités ne relevant pas du champs de compétence des CCI (professions libérales, artisans, associations…) n'est donc pas intégrée dans ces données.

Pour mieux comprendre l'organisation et l'évolution du tissu commercial et artisanal sur ce secteur, le périmètre d'étude a été élargi afin d'intégrer, en plus du boulevard Etienne Clémentel, le côté pair de la rue Robert Lemoy situé sur le territoire de la commune et le centre commercial Auchan Nord, rue du Torpilleur Sirocco.

Ce rapport qui vient en appui de la décision d'extension du Droit de Préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, s'articule donc comme suit :

- Etat des lieux du tissu commercial et artisanal sur le périmètre d'étude
- Identification de la vacance commerciale théorique
- Motivation de l'extension du Droit de Préemption Commercial sur ce secteur

PREALABLE

A la différence des autres linéaires de la ville mis actuellement en surveillance commerciale, le boulevard Etienne Clémentel constitue sur le plan urbain, l'entrée de ville située au Nord.

A ce titre, il jouit de flux routiers importants et permet d'irriguer, outre les quartiers nord de la ville, les communes limitrophes de Clermont-Ferrand (Cébazat, Châteaugay, Blanzat…)

Le paysage commercial abordé joue un rôle déterminant sur la première impression qu'ont les usagers de la ville, et cette impression, positive ou négative, va se construire naturellement à partir de ce qu'ils vont voir, ressentir, de ce qui va gêner leur progression ou au contraire, faciliter leurs arrêts, de ce qui va répondre à leurs attentes, provoquer un besoin, conforter ou modifier leurs habitudes de consommateur ou de simple usager d'un axe routier reliant son domicile à son travail.

Il s'agit donc d'une artère stratégique sur laquelle il est important d'agir pour une perception sensible qualitative de la ville.

1 – Etat des lieux du tissu commercial et artisanal sur le périmètre d'étude

Le boulevard est séquencé comme suit :

- l'extrême Nord autour de la rue Robert Lemoy et du rond-point (entrée de Cébazat)
- l'espace commercial Auchan Nord et le complexe cinématographique CGR Val Arena
- un linéaire de petites cellules qui s'étire de la rue du Sous-marin Casabianca jusqu'au carrefour des Pistes

avec une concentration d'activités sur le côté impair du boulevard comparativement au côté pair bordé sur son début, par les pavillons des anciennes cités Michelin.

Quelques chiffres et constats

* 125 établissements de commerce de détail comptabilisés sur l'ensemble du périmètre étudié, dont 95 sur le boulevard lui-même.

* Représentant 992 emplois (553 sur l'artère étudiée).

* Une majorité de commerces de détail « classiques ».

* Prédominance de l'activité alimentaire, suivie par l'offre en cafés / restaurants.

* Diversification de l'offre existante grâce à la présence du centre commercial AUCHAN NORD et de sa galerie marchande axée sur les services et les produits « hygiène / santé / beauté / optique / pharmacie / parfumerie ».

* Entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2019 : baisse du nombre d'établissements et des emplois (14 établissements et 80 emplois en moins, essentiellement sur le centre commercial).

* Renouvellement marqué et rapide du tissu économique : un établissement sur 3 a été créé au cours de ces 4 dernières années. De nouvelles activités prennent place : restauration rapide (kebab, pizzas), coiffure de type « barber shop », boulangerie.

* Une vacance théorique qui varie selon la partie du périmètre d'étude : de 15,5 % sur le boulevard à presque 41 % pour le centre commercial, avec 20 cellules vides sur les 47 cellules disponibles.

* Une dynamique artisanale positive : 59 entreprises artisanales recensées, soit une augmentation de 25 % depuis 2016 avec une offre assez diversifiée, orientée vers l'alimentaire, le service et le bâtiment, mais avec une sous représentation du secteur de la production (tendance caractérisée à l'échelle de la ville).

* 33 % des entreprises artisanales ont moins de 3 ans.

* Développement de l'offre alimentaire : les activités artisanales créées depuis 2016 sont pour l'essentiel, des activités traditionnelles de l'alimentaire (boucherie, boulangerie) alors que sur le reste de la ville, ces activités sont plutôt en baisse.

Parmi les 62 établissements créés depuis 2014 sur l'ensemble du périmètre d'étude, et toujours en activité en 2019, 14 ont une activité de restauration, 10 de restauration rapide ou à emporter localisées sur le centre de l'artère, et 4 de restauration traditionnelle essentiellement concentrées autour du complexe cinématographique CGR Val Arena.

- **Périmètre Boulevard Etienne Clémentel / rue Robert Lemoy (hors Centre Commercial Auchan)** :

La vente de services aux particuliers sous forme de commerce (services équipement à la personne, services hygiène / santé / beauté, services à vitrine) enregistre l'évolution la plus importante en nombre d'établissements mais perd des emplois.
L'alimentaire reste prédominant, caractérisé par la plus forte hausse en termes d'emplois (59 nouveaux emplois et 5 nouveaux établissements créés entre 2014 et 2019). Y sont représentées les activités de boulangerie, pâtisseries, terminaux de cuisson, restauration rapide ou à emporter.
Les installations de « coiffure / barber shop » créées sur cette même période amènent au constat que ce secteur haut du boulevard, à la limite avec la commune de Cébazat, s'est développé avec un nombre d'établissements multipliés par 2 en 5 ans.

- **Périmètre du centre commercial AUCHAN NORD :**

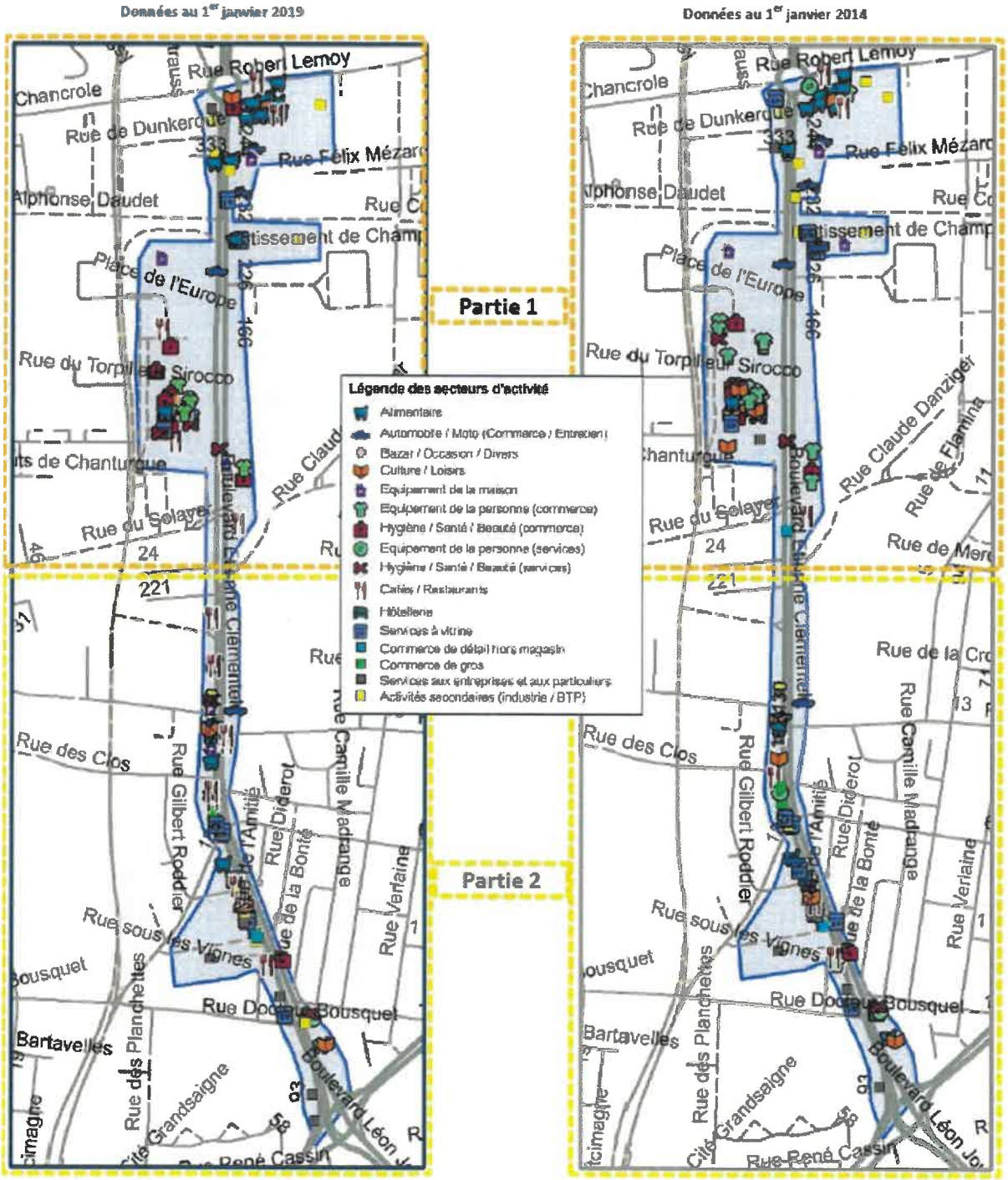
Au 1er janvier 2019, on dénombre 25 établissements représentant 395 emplois.
Les commerces en hygiène/santé/beauté y sont les plus nombreux, le nombre d'emplois dans l'alimentaire (270 au 1/01/2019) s'explique par la présence de l'hypermarché Auchan.
Les activités « équipement de la personne » et « culture/loisirs » sont en net recul, en nombre d'établissements comme en nombre d'emplois.
Entre 2014 et 2019, on enregistre une baisse de 36 % des établissements (14 en moins) accompagnée d'une baisse de 14 % des emplois (62 emplois de moins).
La vente de services aux particuliers sous forme de commerce est le seul secteur en hausse du fait exclusif des cafés / restaurants dans ou autour du centre commercial.

- **Périmètre Etienne Clémentel :**

On note, comme constaté ci-avant, une prédominance d'activités côté impair du boulevard, à l'exception de la concentration d'enseignes depuis 2014, au n° 240 de ce boulevard. Ceci s'explique par la présence de l'ensemble commercial Grand Frais – Marie Blachère composé de plusieurs commerces (cavistes, pharmacie, fleuriste). Un recul des établissements créés au niveau du 145, activités en étage, seule une auto-école est en pied d'immeuble accolée à un local potentiellement vacant depuis 2019 (toilettage canin).
L'activité « café, restauration rapide, restauration traditionnelle » est fortement représentée et concentrée sur la partie s'étirant de la rue du Sous Marin Casabianca à la rue Sous les Vignes, sur la partie centrale de l'artère, du numéro 153 au 213 et côté pair autour du complexe cinématographique CGR Val Arena.

L'activité « Hygiène/Santé/Beauté » s'y concentre aussi sur les numéros 153, 155, 175 et 193. Sur la partie supérieure du boulevard, au niveau des numéros 351 et 222, est relevée une perte non négligeable en activités secondaires (industrie/BTP) et en commerce « Automobiles/Moto/entretien ».

Localisation des établissements par secteur d'activité



(source : Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme)

2 – Analyse de la vacance commerciale théorique

On note une proportion de locaux potentiellement vacants variable selon la partie du périmètre étudiée.

Un taux de vacance théorique de 15,5 % enregistré sur le boulevard Etienne Clémentel, soit l'équivalent de 17 locaux.

Un seul local vide sur la rue Robert Lemoy (anciens établissement SADOURNY).

Sur la partie haute du boulevard, celle s'étirant du rond-point des Fourches à l'Allée des Clos et englobant le centre commercial, la vacance y est plus importante.

La majorité des locaux vacants se trouve dans le centre commercial Auchan Nord, avec à ce jour, 20 cellules vacantes sur les 47 que compte la galerie marchande, hors hypermarché, dont 7 qui sont fermées depuis plus de 3 ans.

Sur la partie basse, celle s'étirant de l'Allée des Clos à la Cité Grandsaigne, la vacance y est nettement plus faible. Le développement d'activités de restauration rapide sur la partie basse du boulevard contribuant au maintien apparent du dynamisme commercial observé.

Le phénomène de vacance commerciale véhicule inévitablement un signal négatif en termes de vitalité pour la ville, mais la concentration d'activités identiques, regroupées sur un linéaire restreint, interroge également sur la transformation induite de l'identité marchande de cette artère.

D'où la précaution d'observer l'ensemble de ces mouvements commerciaux pour les comprendre, les contenir, les accompagner ou les orienter différemment.

3 – Motivation de l'extension du Droit de Préemption Commercial sur ce secteur

Telle qu'elle existe aujourd'hui sur les linéaires de la ville centre et sur deux centres commerciaux intra-muros, la surveillance commerciale, possible avec le Droit de Préemption Commercial, jouera de la même façon sur cette artère d'entrée de ville.

Elle permettra tout d'abord d'observer l'évolution du tissu commercial à partir des données recueillies à l'occasion des cessions de fonds de commerce ou de droit au bail. Cette observation permettra, selon la nature des mouvements envisagés, d'engager des approches amont avec les parties prenantes (vendeur, acquéreur et mandataire), pour connaître leur projet, la dynamique entrepreneuriale envisagée, en appréhender les montages opérationnels, comprendre la relation entre les propriétaires du fond et les propriétaires des murs.

Le boulevard Etienne Clémentel étant également en surveillance urbaine, intégré au périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé, cette relation sera rendue plus aisée.

Au-delà de l'observation et si l'enjeu l'impose, ce droit de préemption pourra s'exercer pour établir ou rétablir certains équilibres commerciaux, pour aider, via des partenariats avec les chambres consulaires ou autres entités économiques, à la réouverture de cellules vides par de nouvelles occupations qui auront été concertées en amont.

Cette artère d'entrée de ville est une artère très fréquentée, et cette spécificité de flux doit aussi être prise en considération dans les orientations d'aménagements commerciaux et dans les choix d'activités pour favoriser des installations isolées et / ou le regroupement organisé d'entreprises artisanales en un lieu unique avec accès et stationnements dédiés.

Autant de réflexions qui pourront être menées à partir de l'observation de ces mouvements commerciaux et qui permettront un travail en mode projet qui réunira plusieurs expertises (commerce, urbanisme, aménagement, mobilité…).

Cette observation va permettre également l'instauration d'une vigilance sur la dynamique commerciale sur l'ensemble du boulevard et notamment, une vigilance sur les nouvelles activités qui viendront s'installer et qui pourraient créer des concurrences accrues et perturber ainsi des équilibres déjà fragilisés.

Afficher la mise en place d'un périmètre conservatoire sur cette entrée de ville, c'est aussi marquer l'intérêt de la municipalité pour ce qui se passe de part et d'autre de cette artère et adapter selon les bilans tirés de cette observation, son document d'urbanisme pour faciliter, restreindre ou contenir les usages et / ou transformations de rez-de-chaussée commerciaux, car la thématique commerciale doit composer avec le volet urbain et aménagement du territoire.

L'état d'une vie commerciale est le reflet de composantes démographiques, sociologiques et urbaines.

Les habitudes commerciales, les besoins commerciaux repérés des deux côtés de ce boulevard ne répondent pas aux mêmes logiques que ceux repérés au cœur de la ville.

La réponse à ces besoins ne sera donc pas la même. L'outil Droit de Préemption Commercial permettra de construire les contours de cette réponse, certaines réponses existent aujourd'hui et semblent fonctionner, d'autres sont là mais pas opportunes et d'autres enfin sont à inventer.

VILLE
DE
COURNON-D'AUVERGNE
PUY-DE-DÔME
B.P. 158

Code Postal : 63804
Tél. 04 73 69 90 00
Fax 04 73 69 34 05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VINGT HUIT MARS à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de COURNON-D'AUVERGNE, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur François RAGE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 35
Date de convocation du Conseil Municipal : 22 mars 2023

PRÉSENTS /
M. François **RAGE**, *Maire.*
M. Philippe **MAITRIAS ;** Mme Géraldine **ALEXANDRE ;** M. Bruno **BOURNEL ;** M. Yves **CIOLI ;** Mme Mina **PERRIN ;** M. Romain **REBELLO** ; Mme Audrey **NIERGA ;** M. Richard **PASCIUTO ;** Mme Chantal **DROZDZ ;** *Adjoints au Maire.*
M. Bernard **BARRASSON ;** Mme Evelyne **BRUN ;** M. Didier **ZIMNIAK ;** Mme Arielle **ONNIS ;** M. Christian **TOURNADRE** ; M. Didier **CLAVEL** ; Mme Florence **JOLY ;** Mme Virginie **CHADEYRAS ;** Mme Blandine **GALLIOT ;** M. Antoni **MAHÉ ;** Mme Audrey **PETISME ;** M. Jean-Paul **CORMERAIS ;** Mme Élisabeth **FORESTIER-HUGON ;** M. Stéphane **HERMAN ;** Mme Rénatie **LEPAYSAN ;** Mme Sophie **PAYEN ;** Mme Maryse **BOSTVIRONNOIS ;** M. Yanik **PRIÈRE ;** M. Christian **FONGARNAND** ; *Conseillers Municipaux.*

PROCURATIONS /

Mme Myriam **SELL** *Adjointe au Maire* (à M. Bernard BARRASSON) ;
Mme Christine **FAURE** *Conseillère Municipale* (à M. Romain REBELLO) ;
M. Nouredine **HACHEMI-LANSON** *Conseiller Municipal* (à M. François RAGE) ;
M. Chakir **MERABET** *Conseiller Municipal* (à Mme Mina PERRIN).

ABSENTS /

Mme Encarnacion **RUIZ**
M. Youcef **HADDOUCHE**

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE / Monsieur Richard PASCIUTO

***Monsieur Antoni MAHÉ** arrive avant l'adoption du Procès Verbal.*
Madame Mina PERRIN arrive après le vote du rapport n°8.

VILLE DURABLE ET REDESSINÉE

-Rapport N°44-

Objet / ÉCONOMIE : MISE EN PLACE DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIALE

Dossier étudié en commission le 13 mars 2023
Rapporteur : Monsieur Didier CLAVEL

Le rapporteur expose aux membres du Conseil Municipal que la loi du 02 août 2005, modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, dite loi Dutreil, a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien du commerce de proximité.

Cet outil permet d'instaurer une procédure de droit de préemption commerciale permettant à une commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations :

- de fonds de commerce,
- de fonds artisanaux,
- de baux commerciaux,
- de terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Ainsi, toute cession de fonds de commerce, fonds artisanal, de bail commercial ou de terrain faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil Municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune, qui disposera d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Conformément à l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit préalablement définir ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel pourra s'appliquer ce droit de préemption commerciale, accompagné d'un rapport d'analyse du commerce et de l'artisanat de proximité permettant de motiver sa mise en oeuvre au regard du contexte local.

De plus, l'article R.214-1 du Code de l'urbanisme implique que ce projet de délibération, assorti notamment des éléments du rapport d'analyse dont le périmètre identifié, soit soumis pour avis à la Chambre de commerce et de l'industrie et à la Chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. Comme le prévoit la réglementation, ces dernières disposent d'un délai de deux mois pour émettre leur avis, délai au-delà duquel il est considéré comme favorable.

Dans ce cadre, les chambres consulaires, sollicitées par courrier en date du 14 décembre 2022, ont apporté une réponse favorable à la mise en oeuvre de ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, qui permettra à la Ville de pouvoir rester en veille et anticiper les mutations de son appareil commercial et artisanal.

En effet, le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité à destination des résident(e)s cournonnais(es) constitue un enjeu important tant pour des raisons économiques que sociales, et est également générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité et d'animation pour la Ville.

Par ailleurs, le rapporteur précise que dans un souci de cohérence avec les actions menées par la commune pour dynamiser son coeur de ville, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposé reprend les délimitations du périmètre commerce de la Ville de COURNON-D'AUVERGNE qui figure dans la convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), dont les termes ont été approuvés au travers d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2022. Ce périmètre "partie 1 : centralité du Cœur de ville" est joint en annexe 1.

Pour rappel, le périmètre ORT a pour objet, aux termes de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, "*la mise en oeuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.*"
Il peut également "*donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L.214-1 du même code.*"

En effet, ce périmètre correspond à "l'opération Cournon Cœur de Ville" en vue de maîtriser les futures implantations commerciales et ainsi contribuer à la création d'un centre-ville attractif, et aussi aux secteurs connexes à l'opération, au sein desquels des linéaires commerçants sont à préserver ou qui présentent un intérêt stratégique (avenue de Lempdes, rue du Commerce, place des Baladayres, avenue de la République, avenue de la Libération, rue du Foirail, avenue de la Liberté...).

En outre, le rapporteur précise que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat retenu comprend la polarité commerciale du quartier du Lac qui présente à la fois un enjeu commercial et urbain. Ce périmètre "partie 2 : centralité du Lac" est également joint en annexe 1.

En effet, la préservation de la diversité commerciale et des commerces de proximité essentiels aux habitants du quartier (avenue de Maréchal Foch, avenue du Maréchal Joffre, avenue de la Libération, avenue des Dômes,...) contribuera au maintien de sa dynamique, ce qui aura également pour but de renforcer sa complémentarité avec le centre-ville. Aussi, ce secteur doit faire l'objet d'aménagements qualitatifs dans le cadre du projet InspiRe, avec notamment la suppression prévue de la circulation automobile sur la section de l'avenue de la Libération entre l'avenue du Maréchal Joffre et l'avenue du Maréchal Foch, permettant d'améliorer l'expérience client favorisée par un environnement urbain apaisé.

Comme le veut la réglementation en vigueur, à titre informatif et à l'instar des autres droits de préemption, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat doit être annexé au PLU.

En cas d'exercice du droit de préemption, la commune n'a pas vocation à conserver le bien préempté et doit, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. En l'absence de repreneur au terme de ce délai, l'acquéreur évincé bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition, sous réserve que son identité ait été mentionnée dans la déclaration de cession.

En conséquence, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur :

- ✗ le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel qu'il est proposé et joint en annexe 1 à la présente délibération ;
- ✗ le rapport d'analyse joint en annexe 2 à la présente délibération ;
- ✗ et la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1 000 m², institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du Code de l'urbanisme, à l'intérieur de ce périmètre.

Après délibération et à L'UNANIMITÉ (4 absentations), le Conseil Municipal :

• **approuve** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que défini et ainsi la mise en place du droit de préemption commerciale à l'intérieur dudit périmètre ;

• **autorise** Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption, à prendre toute les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,
Pour copie conforme,
En Mairie, le 03 avril 2023

Le Maire

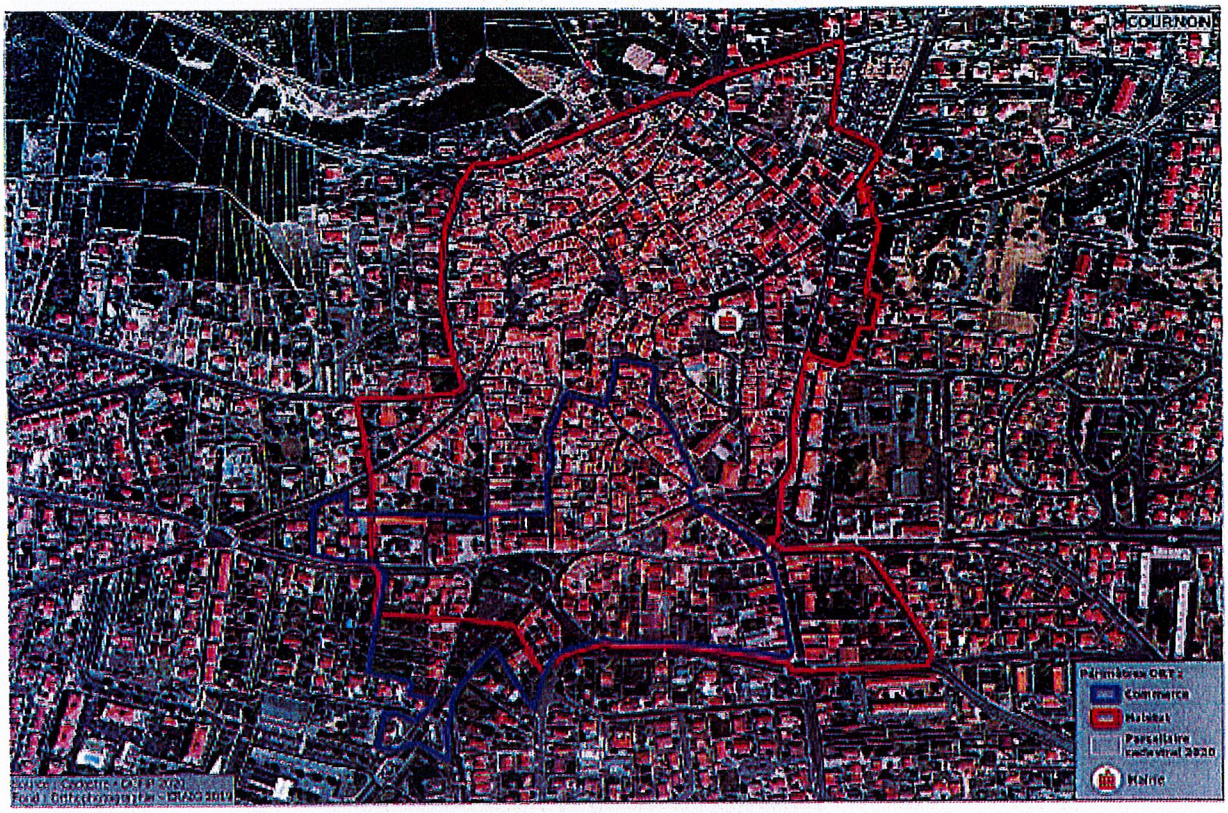
François RAGE

Publié le 18 AVR. 2023
Certifié exécutoire,
Le Directeur Général des Services
Philippe WIMART-ROUSSEAU

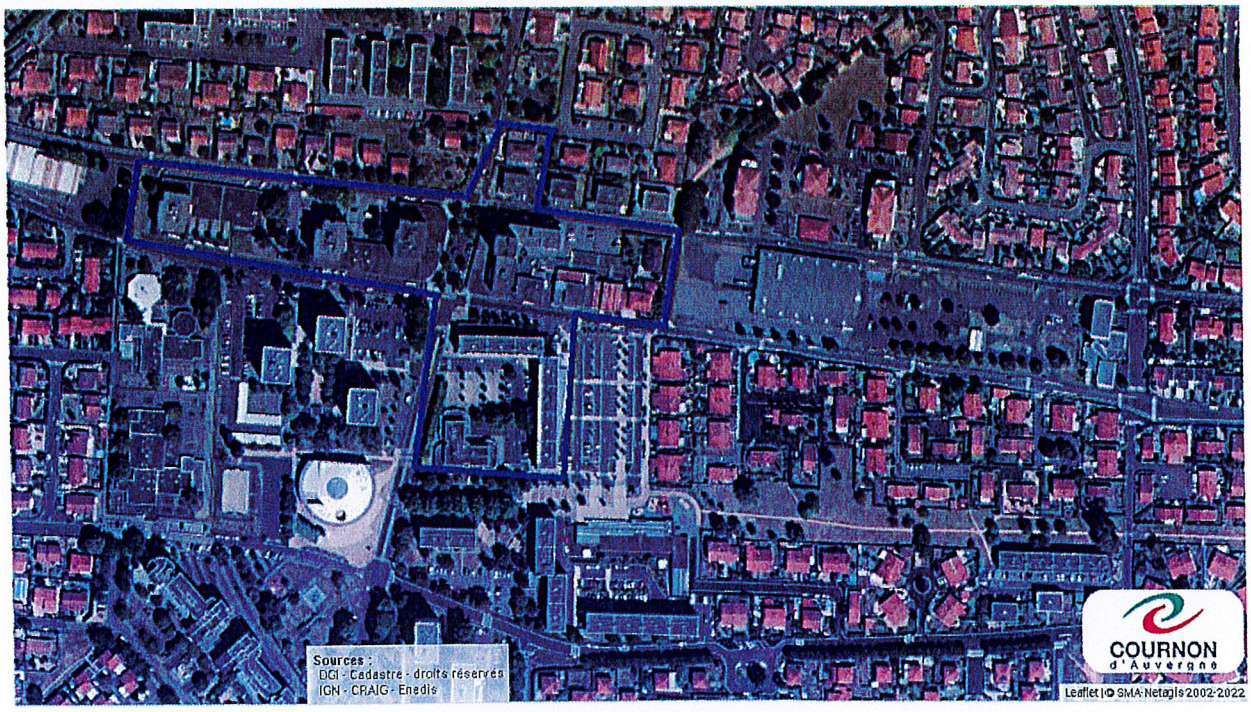
REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME LE
18 AVR. 2023
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ANNEXE 1

Périmètre – partie 1 : Centralité du Cœur de ville (*tracé en bleu sur le plan)*



Périmètre – partie 2 : Centralité du Lac



COURNON
d'Auvergne

ANNEXE 2

RAPPORT D'ANALYSE

En vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Cournon-d'Auvergne

Décembre 2022

I- Introduction

A. Objectifs

Le présent rapport a pour objectif de justifier, au regard du contexte local, la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Cournon-d'Auvergne, préalable obligatoire à l'exercice du droit de préemption commercial.

Il vise donc à reprendre le diagnostic commercial de la commune et les orientations définies dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Clermont Auvergne Métropole afin de mettre en exergue les enjeux et menaces pesant sur la structure commerciale du territoire.

B. Contexte

Le commerce et l'artisanat de proximité des centres-villes est confronté à un environnement en constante mutation. En effet, ces dernières années sont marquées par une évolution importante des modes de vie, des nouvelles pratiques de consommation et de déplacement, sous l'impulsion notamment des technologies de l'information et de la communication. La prise en compte de l'apparition de nouvelles formes de concurrences ; de nouveaux comportements des consommateurs ; des dynamiques des centres urbains et de leur périphérie ; et de la mutation des activités commerciales devient déterminante pour le maintien et le développement d'une offre commerciale diversifiée et de qualité sur les territoires.

Le commerce et l'artisanat de proximité étant générateur de dynamique urbaine, de convivialité et d'animation pour la commune, sa sauvegarde, surtout en centre-ville, constitue un enjeu fort tant pour des raisons économiques que sociales.

C'est dans ce contexte et afin de préserver l'attractivité des centres-villes que la loi du 2 août 2005, modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, dite loi « Dutreil », a mis à disposition des communes un nouveau moyen d'action : le droit de préemption commercial. Ce nouvel outil permet de se porter acquéreur prioritaire des biens commerciaux en voie d'aliénation (fonds artisanaux, fonds commerciaux, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial considérés inadaptés), situés dans le secteur.

Pour la commune de Cournon-d'Auvergne, la mise en place de ce périmètre répond à la volonté de préserver et développer le tissu commercial du cœur de ville, de renforcer la complémentarité des polarités commerciales, d'encadrer le développement d'activités de services surreprésentées sur certains secteurs stratégiques, de prendre en compte la faible disponibilité d'immobilier commercial et d'encourager l'attractivité commerciale à l'échelle du territoire communal et métropolitain.

L'instauration de ce périmètre de sauvegarde est conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, à savoir l'émergence d'un centre-ville attractif, dynamique et identitaire en renforçant l'offre commerciale en cohérence avec les centralités de quartier ; le maintien et la création de quartiers complémentaires au cœur de ville en favorisant le maintien et le développement de l'offre de commerces de première nécessité, de services et de logements et accompagnant le renouvellement générationnel ; et conforter la place de Cournon-d'Auvergne dans le développement économique de la métropole en organisant la mixité des secteurs (commerces, services, habitat). Enfin, il participe également à la démarche de revitalisation du centre-ville menée par la commune et contribue à la réussite de l'opération Cournon Cœur de Ville par la maîtrise des futures implantations commerciales.

II- Synthèse du diagnostic

L'analyse de la situation du tissu économique de la commune s'appuie sur le diagnostic commercial et artisanal élaboré par le cabinet d'étude AID Observatoire et celui établi dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par l'Agence d'Urbanisme en 2022.

A- L'offre commerciale en Cœur de ville

- Un taux de vacance commerciale de 9 %, qui reste dans la moyenne nationale
- Des commerces qui s'installent dans des maisons individuelles, signe d'une faible disponibilité d'immobilier commercial
- Une offre commerciale peu diversifiée avec une surreprésentation des services (50 % de l'offre) et une faible densité de commerces de détail et de cafés, hôtels et restaurants (4 pour 1000 habitants contre 6 pour 1000 habitants dans des villes similaires), qui impactent la dynamique générale du centre-ville
- Des fermetures récentes de commerces de première nécessité (boucherie, boulangerie...)
- Un centre-ville qui ne possède ni de lieu central et convivial, ni de vitrines animées pour inciter à flâner

B- L'offre commerciale au quartier du Lac

- Une vacance commerciale faible (4%)
- Une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins des habitants, avec toutefois une surreprésentation des activités de service (plus de 40% de l'offre)
- Des cellules commerciales concentrées et un cheminement intuitif pour la clientèle
- Une locomotive en cœur de quartier : la librairie

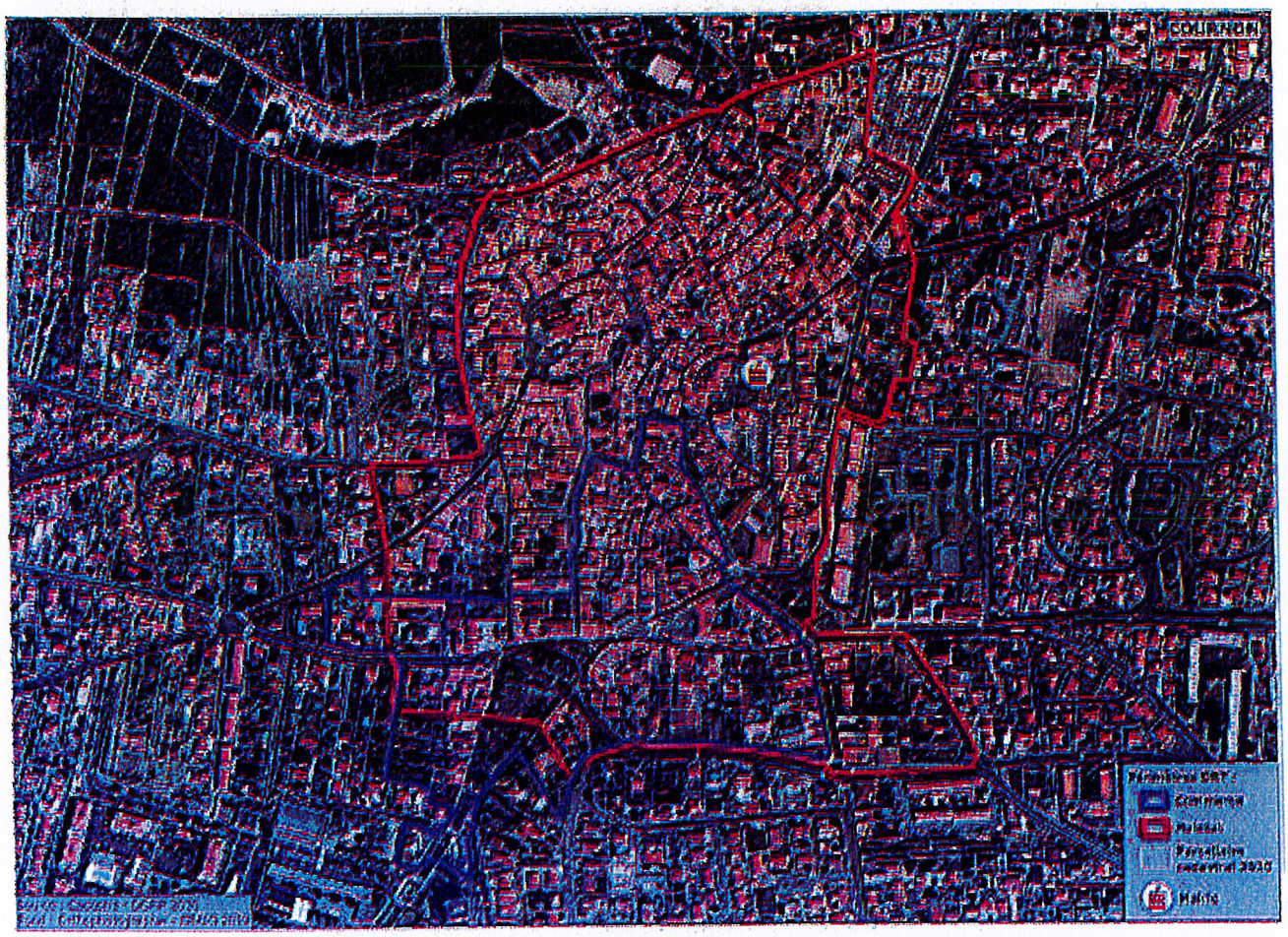
C- Grille AFOM

Les atouts	Les faiblesses
- des commerces de proximité à préserver en centre ville et au quartier du Lac qui répondent aux besoins des habitants - un service communal dédié au commerce de proximité visant à créer un dynamisme commercial, préserver les commerces existants et attirer de nouveaux porteurs de projet - un immobilier commercial en bon état général	- un centre-ville difficile à identifier sans lien avec les polarités commerciales complémentaires - peu de disponibilité de l'immobilier commercial en centre-ville et au quartier du Lac - une clientèle qui ne reste pas longtemps pour consommer dans les commerces
Les opportunités	**Les menaces**
- un grand projet de revitalisation du cœur de ville afin de créer un espace public majeur qui doit permettre de redéfinir l'image de la ville - l'arrivée du BHNS - une stratégie commerciale en cours de définition - une clientèle qui rayonne sur les communes alentours	- des pôles commerciaux concurrentiels à proximité - Plus de 50 % des achats non alimentaires principalement réalisés dans les autres pôles commerciaux de la métropole (27 % au Brézet, 17 % à Aubière (Plein Sud), 10 % dans le centre-ville de Clermont-Ferrand) et 12 % sur internet. - un quart des commerçants qui ont plus de 50 ans

III- Périmètre retenu

Tout d'abord, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat retenu reprend le périmètre commerce de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), approuvé au travers d'une délibération du 24 mai 2022 (cf. périmètre en bleu sur le plan ci-après).

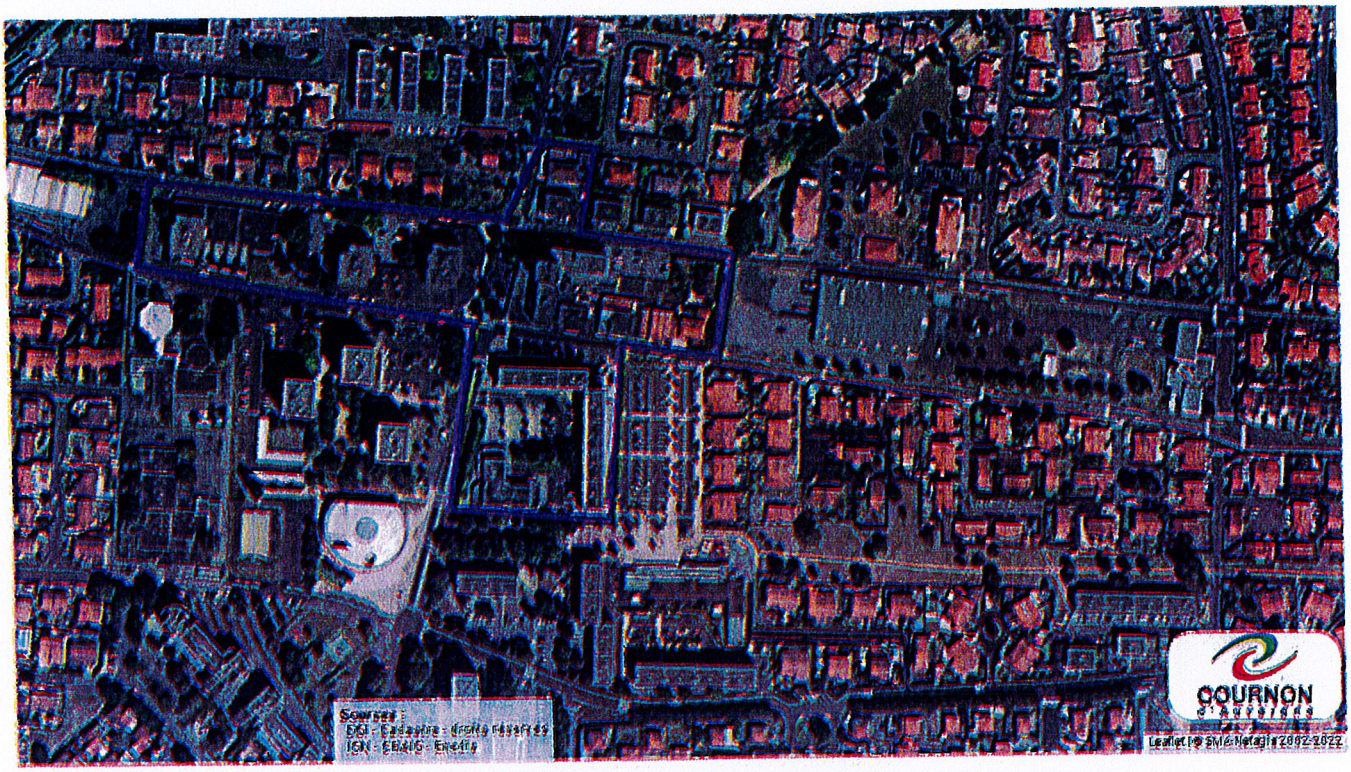
Ce périmètre correspond, d'une part à l'opération Cournon Cœur de Ville en vue de maîtriser les futures implantations commerciales et ainsi contribuer à la création d'un centre-ville attractif, et d'autre part aux secteurs connexes à l'opération, au sein desquels des linéaires commerçants sont à préserver ou qui présentent un intérêt stratégique (avenue de Lempdes, rue du Commerce, place des Baladayres, avenue de la République, avenue de la Libération, rue du Foirail, avenue de la Liberté…).



Ensuite, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat retenu comprend la polarité commerciale du quartier du Lac qui présente à la fois un enjeu commercial et urbain (cf. périmètre en bleu sur le plan ci-après).

En effet, d'une part, la préservation de la diversité commerciale et des commerces de proximité essentiels aux habitants du quartier (avenue de Maréchal Foch ; avenue du Maréchal Joffre ; avenue de la Libération ; avenue des Dômes…) contribuera au maintien de sa dynamique, ce qui aura aussi pour but de renforcer sa complémentarité avec le centre-ville.
Aussi et d'autre part, ce secteur doit faire l'objet d'aménagements qualitatifs dans le cadre du projet InspiRe, avec notamment la suppression prévue de la circulation automobile sur la section de

l'avenue de la Libération entre l'avenue du Maréchal Joffre et l'avenue du Maréchal Foch, permettant d'améliorer l'expérience client favorisée par un environnement urbain apaisé.



MAIRIE de GERZAT 63 (Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le **21 Décembre**
le Conseil Municipal de la Commune de GERZAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Pôle Social, sous la présidence de Monsieur **Georges DASSAUD**, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **33**

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 décembre 2012

Présents : M. Dassaud, Maire - Mmes Amblard, Matasse, Gourcy, Ramonat, Mrs Duviquet, Marchadier, Favoro, Macian, Adjoints - Mmes Berrux, Chaput, Demourgues-Robert, Ergül, Gassed, Kuster, Soulier, Mrs Brunie, Durand, Ganne, Lorre, Montagnon, Rossignol, Selloum, Tournier, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir : M. Lépée à Mme Demourgues-Robert - M. Albisetti à Mme Chaput - Mme Alonso Perez à Mme Amblard - M. Balaguer à M. Montagnon - M. Bidon à Mme Gourcy - M. Bonnefont à M. Durand - Mme Carnat à M. Brunie.

Absents : M. Déan - Mme Saint André.

Madame Orida Gassed a été élue secrétaire.

OBJET

Périmètre de sauvegarde commercial

R. DUVIQUET

Dans le cadre de sa réflexion de développement du territoire Gerzatois, la Municipalité a initié de nombreux projets (plan de déplacements, étude urbaine, Plan Local d'Urbanisme...). **Une attention particulière peut aujourd'hui être portée aux commerces de proximité**. A l'intérieur de ce périmètre, la Commune peut exercer son droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux. Ce nouveau droit, instauré par la Loi Dutreil du 2 août 2005 et le décret du 26 décembre 2007, ouvre une étape supplémentaire dans les outils à disposition des municipalités pour préserver le commerce de proximité.

La disposition prévue par l'**article 58 de la loi du 2 août 2005** en faveur des PME, qui donne la possibilité aux Communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, afin de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants, peut s'appliquer. Cette mesure doit permettre de préserver, dans le centre ville de Gerzat, **une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée**.

En effet, la prolifération d'un certain type d'implantations commerciales (établissements bancaires et d'autres activités de services), au détriment du commerce de proximité, est une préoccupation majeure pour les centres villes modernes.

Les commerces de proximité contribuent très largement à l'attractivité, au rayonnement et au développement de Gerzat. Ils participent à la dynamique du centre ville, ils permettent de créer des liens et de l'animation dans les faubourgs et le cœur de ville. Le tissu commercial est aujourd'hui fragilisé par la concurrence des grandes surfaces et autres zones de consommation à grande échelle.

Actuellement, le positionnement commercial de Gerzat oscille entre commerces de proximité liés aux flux passants, et commerces inscrits dans le tissu urbain plus dense qui accueille les habitants et des salariés pour un moment « plaisir ». L'enjeu est de conserver, et conforter ces commerces et sa diversité.

Un des objectifs pour les années à venir est de dynamiser l'offre commerciale par trois grands projets :

- Accroitre les espaces publics et les espaces de vie dans le centre de Gerzat.
- Mettre en place une « locomotive » commerciale.
- Conserver cette mixité de proximité et ne pas voir s'installer un commerce « monofonctionnel ».
- Faire vivre et dessiner un concept « Gerzat Village », lieu de rencontres et de convivialité d'une ville de plus de 10 000 habitants.

C'est dans cette optique que la Municipalité souhaite mettre en place un plan de sauvegarde commercial.

C'est pourquoi, dans le cadre de la volonté de maintenir une offre diversifiée de commerces dans le centre ville de Gerzat, la Commune souhaite, comme la loi l'autorise, mettre en place un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en concertation avec les principaux acteurs locaux du commerce.

Ainsi, un périmètre de sauvegarde est déterminé afin de préserver la diversité commerciale garant des espaces de vie et au renforcement des commerces de proximité.

- Après avoir consulté comme il se doit la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers en date du 12 septembre 2012 qui disposait d'un délai de 2 mois pour formuler leurs remarques sur ce projet ;
- Après avoir précisé que les modalités d'acquisitions ne pourront se faire que sur les fonds propres de la commune ;
- Après avoir expliqué que la Commune disposera d'un délai maximum de 2 ans pour rétrocéder le commerce préempté ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **par 25 voix pour, 3 contre et 3 abstentions**, décide :

- d'adopter la mise en place du périmètre de sauvegarde commercial ci-joint ;
- de réaliser les mesures de publicité adéquates.

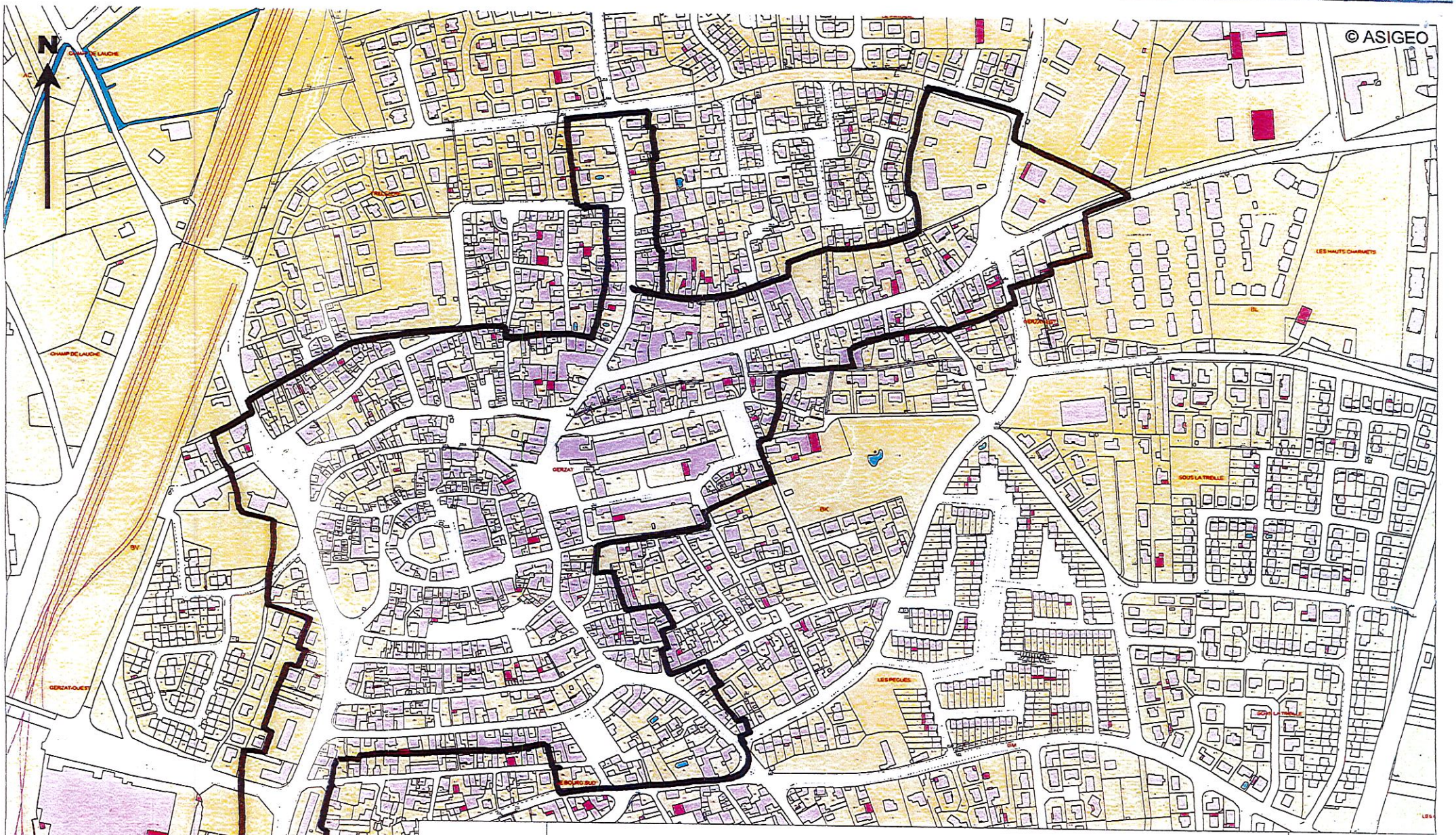
Fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme, Gerzat le 8 janvier 2013.

Le Maire
Georges DASSAUD

MAIRIE de GERZAT 63 (Puy-de-Dôme)

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME
10 JAN. 2013

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND



Ville de Gerzat

COMMUNE DE GERZAT

12/11/2012

Périmètre de sauvegarde commercial - version 12A25/5

1/5000

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME

10 JAN. 2013

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 063-216300699-20220706-22_07_06_017-DE

LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 30 juin 2022
Date de la séance : 6 juillet 2022 à 18h30

Nombre de conseillers municipaux : 29
Nombre de présents : 18
Absents avec procuration : 6
Absents : 5

Présents : Mme Jacqueline BOLIS - MM. Jean-Marc BRUSTEL - Florian CATINOT - Thibaut FABRY - Pierre FERNAND - Mmes Christelle GERMAIN - Sabrina LARRIEU - Adrienne LIBIOUL - M. José MAGALHAES - Mmes Christel MARCHENAY - Aurélie MEJEAN-LAPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mme Karine VALLUY.
Absents avec procuration : M. Nicolas BERNARD procuration Mme Adrienne LIBIOUL - M. Jacques DUBOISSET procuration à Mme Sylvie PARIS - Mme Margaux FOURTIN procuration à M. Pierre FERNAND - MM. Pierre MESURE procuration à M. Bruno PONTRUCHER – Mme Vanessa PASDELOUP procuration à Mme Karine VALLUY - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration M. Sébastien MORIN.
Absente : Mme Nastascia ACCOT - M. Damien BONJEAN - Mme Sandrine BONNET - M. Ludovic DEPLAGNE - Mme Valérie MONTEIRO.
Secrétaire de séance : Mme Karine VALLUY
Président de séance : M. Hervé PRONONCE

N°22/07/06/017

OBJET : Mise en place d'un Droit de Préemption Commercial (D.P.C.) et d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Monsieur PRESLE rappelle que lors du Conseil Municipal du 18 mai dernier, la Responsable du service Appui aux Territoires de la CCI PUY-DE-DOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE est venue apporter à l'Assemblée des éléments d'information quant à la mise en place d'un Droit de Préemption Commercial et d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Le rapport sur l'état des lieux commercial de la commune, qui sera annexé à la présente délibération (annexe 1), fait ressortir une offre typique de commerces de quotidienneté, plutôt diversifiée et une dynamique commerciale certaine.

Afin de maintenir le maximum de commerces en centre-ville et de garantir un équilibre avec les commerces de périphérie, la crainte étant de voir la consommation se détourner du centre-ville et se déporter vers l'extérieur, la commune souhaite donc instaurer un droit de préemption commercial sur la cession des fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux, conformément à l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci s'accompagnera de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 063-216300699-20220706-22_07_06_017-DE

Monsieur PRESLE propose au Conseil Municipal le périmètre (cf. annexe 2) comprenant les voies suivantes :

- Place Grassion-Fredot
- Rue du Moulin
- Allée des Marronniers
- Rue de la Gare
- Rue de la Mairie
- Impasse de la Mairie
- Impasse de la Gare
- Impasse du Ruisseau
- Impasse du Moulin
- Impasse de la Fontaine
- Rue des Artistes
- Avenue Centrale (du n°6 au n°50, côté pair et impair).

Ce périmètre intègre le cœur de ville où est actuellement localisé l'essentiel des activités de commerces et services, mais également quelques rues complémentaires où des activités isolées sont présentes et peuvent revêtir à l'avenir un caractère stratégique pour le développement commercial.

Consultées, la CCI a émis un avis favorable à ce projet le 25 avril 2022, la CMA quant à elle n'a pas fait de retour dans le délai des deux mois réglementaires.

Monsieur PRESLE insiste sur le fait que cet outil de droit de préemption commercial et le périmètre spécifié vont permettre à la commune de se doter des moyens pour maintenir un tissu commercial diversifié et développer des offres complémentaires sur le centre-ville.
De fait, en précisant que ce dossier a reçu l'avis favorable de la commission « urbanisme » lors de sa séance du 27 mai 2022, M. PRESLE propose au Conseil Municipal, en s'appuyant sur l'avis de la CCI :

- d'accepter la mise en place d'un Droit de Préemption Commercial (DPC),
- de valider le périmètre de ce DPC et sa mise en place sur les linéaires proposés,
- et de procéder aux mesures d'affichage et de publicité afférentes pour rendre opposable ce périmètre.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,

MAIRIE LE CENDRE Puy-de-Dôme

Hervé PRONONCE

ACTE EXECUTOIRE
Publié le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022

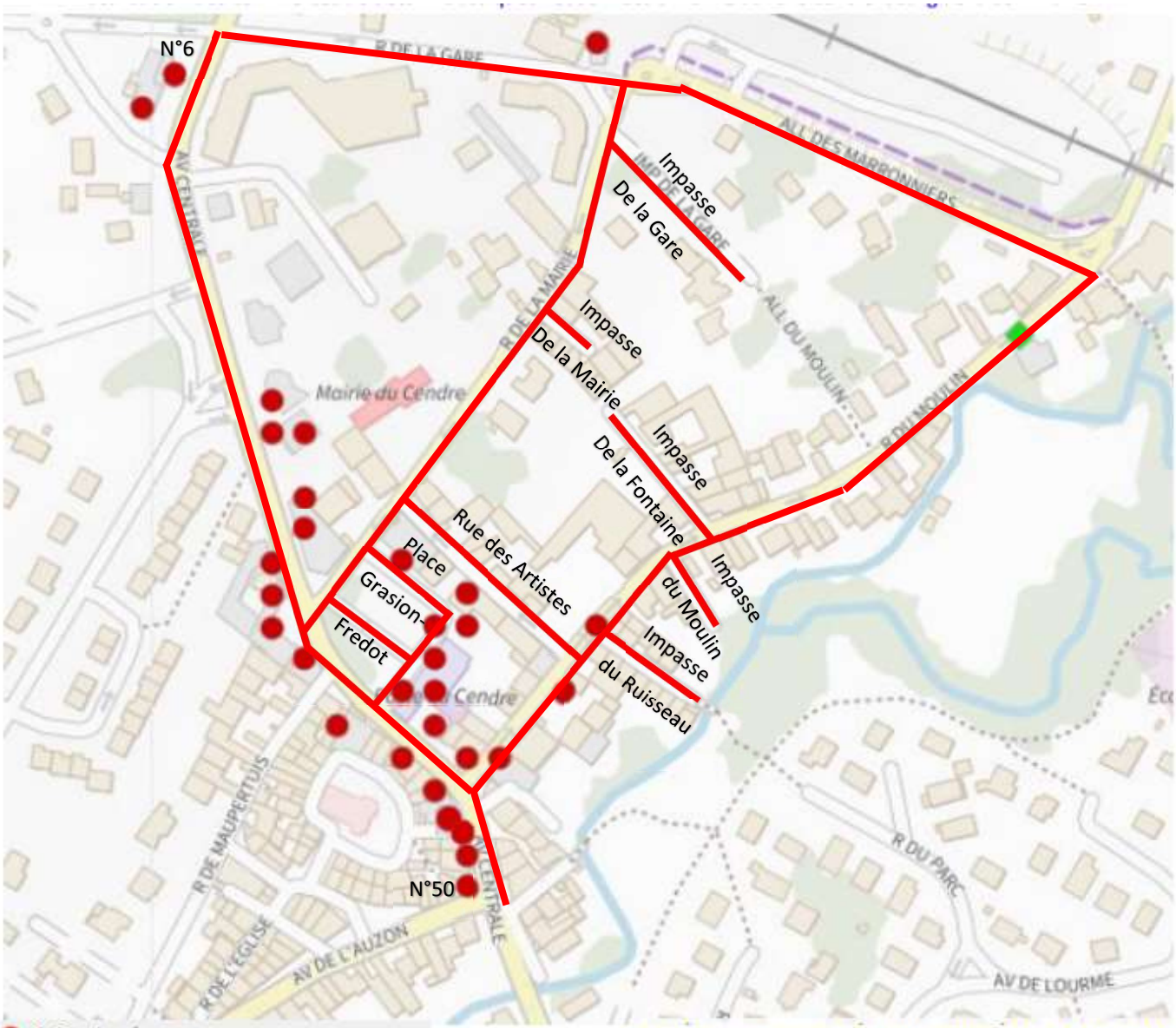
La Directrice Générale des Services,

Caroline SOULIGOUX.

ANNEXE 2

PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

DE LA COMMUNE LE CENDRE



Périmètre du D.P.C.

Département
du PUY DE DOME

Arrondissement de
CLERMONT-FERRAND

COMMUNE DE ROYAT

AFFAIRES COMMUNALES

DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

ROYAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 DECEMBRE 2008

Date de convocation du Conseil Municipal :
11 DECEMBRE 2008

Date d'affichage : **11 DECEMBRE 2008**

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Président de séance : **Monsieur ALEDO**

Présents :
Monsieur ALEDO – Madame PRACROS – Monsieur GOMINARD – Monsieur MEYER - Madame JARLIER – Monsieur DUBERTRAND – Madame AVRIL – Monsieur LUNOT – Madame DELFOUR – Madame GAUTHIER – Monsieur QUEVILLY – Madame RIEUTORD – Monsieur CHEVALIER - Madame BUONOCORE – Monsieur RANDANNE - Madame BILLARD – Monsieur HEBUTERNE – Madame CHRISTOFEUL – Madame VILLEPREUX – Monsieur POULET - Madame GAONACH – Monsieur POURRAT – Monsieur AUBAGNAC.

Absents excusés :
Madame WAGENAAR donne procuration à Madame PRACROS,
Monsieur PAULET donne procuration à Monsieur ALEDO,
Monsieur CROCHET,
Madame ALDEGUER.

Secrétaire de séance : **Madame AVRIL.**

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 25

DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX

Rapport de Monsieur le Maire,

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, afin de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants.
L'étude de diagnostic réalisée à la demande de la commune en septembre 2007 par Projective Groupe met en évidence le déclin des rues du centre bourg et la nécessité de prendre rapidement des mesures visant à relancer et redynamiser de façon durable les commerces de la ville.
Il est constaté dans le quartier de « Royat Haut » plusieurs ventes de locaux commerciaux pour lesquels les acquéreurs souhaitent un changement de destination.
Afin de limiter l'énorme évasion commerciale et de valoriser le centre ville et plus particulièrement les rues Jean Jaurès et Nationale, il convient d'appliquer les dispositions de l'article L 214-1 du code de l'urbanisme relatives à l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les fonds commerciaux.

Vu les avis favorables émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Clermont-Ferrand/Issoire et par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy de Dôme,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **de décider** de retenir comme périmètre d'exercice, conformément aux dispositions de l'article L 214-1 du code de l'urbanisme les rues suivantes : avenue Jean Jaurès et Rue Nationale (ci-joint plan),

- **de préciser** que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux,

../..

REÇU A LA PRÉFECTURE
DU PUY-DE-DÔME

19 DEC. 2008

ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et tout document relatif à cette opération.

Le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au Plan d'Occupation des Sols.
Sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par exercice de ce droit de préemption ainsi que les noms des entreprises immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers auxquels le fonds artisanal, le fonds de commerce ou le bail commercial ont conformément à l'article L 214-2, été cédées.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
ROYAT le 18 Décembre 2008
Le Maire,
Marcel ALEDO

19 DEC. 2008

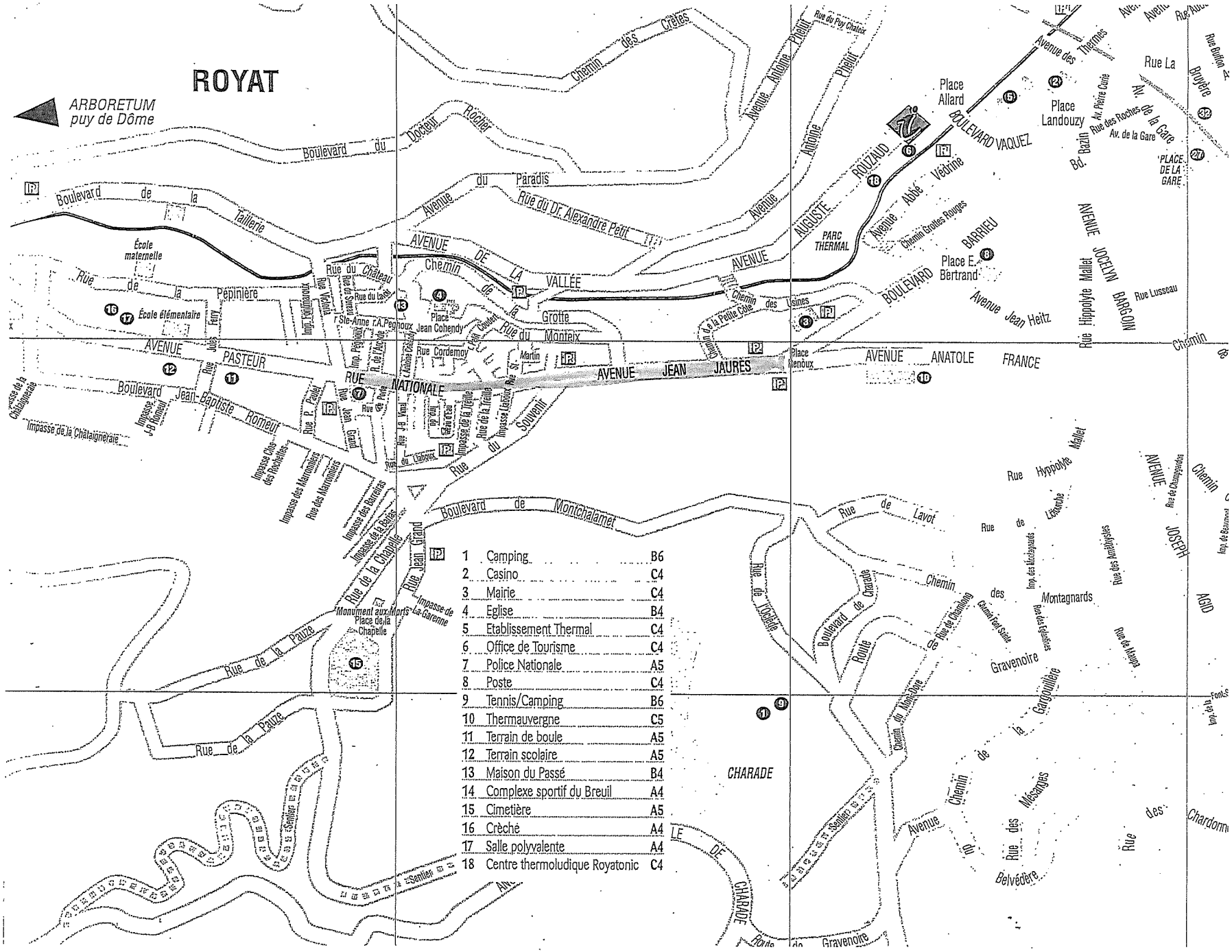
le 19 DEC. 2008

Le Maire,

REÇU A LA PRÉFECTURE
DU PUY-DE-DÔME

19 DEC. 2008

ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND


ROYAT
ARBORETUM
puy de Dôme
Boulevard du Docteur Rocher
Boulevard de la Taillerie
École maternelle
Rue de la Pépinière
École élémentaire
AVENUE PASTEUR
Boulevard Jean-Baptiste Romeur
Impasse de la Châtaigneraie
Impasse de la Châtaigneraie
Impasse J.-B. Romeur
Impasse Clos des Rochelles
Impasse des Marmottes
Rue des Marmottes
Impasse des Barrenas
Impasse de la Brèche
Rue de la Chapelle
Rue Jean Grand
Monument aux Morts
Place de la Chapelle
Impasse de La Garenne
Rue de la Pauze
Rue de la Pauze
Sentier
Sentier
Avenue du Paradis
Rue du Dr. Alexandre Petit
AVENUE DE LA VALLÉE
Chemin de la Grotte
Place Jean Cohendy
Rue du Montaix
Rue Cordemoy
Rue du Château
Rue du Lavoir
Ste-Anne r.A.Peghoux
Rue Victor
Impr. Pégoux
Rue Jules Ferry
Rue P. Paulet
Rue Jean Jaurès
Rue J.-B. Romeur
Rue du Souvenir
Impasse Lasbeux
Rue de la Tranée
Impasse de la Tranée
Rue du Lasbeux
Rue Martin
Rue Couder
Rue Antoine Cassin
Rue R. de l'Hôtel
Rue Pasteur
Rue Pelat
Rue Vent
Rue Gerbier
Rue Gerbier
Rue du Lavoir
Rue de Lavoir
Rue de l'Oseille
Rue de Charade
Rue de Charade
Rue de Chambiong
Chemin des Montagnards
Chemin Fond Sainte
Rue des Cépinières
Rue des Ameublystes
Rue de Maupa
Rue Hippolyte Mallet
Rue de Lacourche
Rue de Champagnac
Impr. des Montagnards
Impr. de Beaumont
Route de la Gargouillère
Chemin du Mont-Dore
Gravenoire
Chemin de la Gargouillère
Rue des Mésanges
Rue des Chardonnerets
Avenue du Belvédère
Rue des Belvédère
Fontsa
Impr. de la
CHARADE
LE DE CHARADE
Porte de Gravenoire
Boulevard de Montchalamet
AVENUE JEAN JAURÈS
RUE NATIONALE
Place Renoux
AVENUE ANATOLE FRANCE
Avenue Jean Heitz
Rue Hippolyte Mallet
AVENUE JOCELYN BARGOIN
Rue Lusseau
Chemin de la Petite Côte
Chemin des Usines
Chemin Grottes Rouges
Avenue Abbé Védrine
Place E. Bertrand
BOULEVARD BARRIEU
PARC THERMAL
AVENUE AUGUSTE ROUZAUD
BOULEVARD VAQUEZ
Place Allard
Place Landouzy
Avenue des Thermes
Rue La Bruyère
Av. de la Gare
Rue des Roches
Av. Pierre Curie
Bd. Bazin
PLACE DE LA GARE
Rue Guillon
Rue Auc
Chemin des Crêtes
Avenue Antoine Pheulpin
Rue du Puy Chateux
Avenue Antoine Pheulpin
Chemin de la Grotte
Rue Cordemoy
Rue Victor
Rue Jean Jaurès
Rue Pasteur
Rue Pelat
Rue Gerbier
Rue Couder
Rue Martin
Rue du Lavoir
Rue de Lavoir
Rue de l'Oseille
Rue de Charade
Rue de Chambiong
Chemin des Montagnards
Rue Hippolyte Mallet
Rue de Lacourche
Rue des Ameublystes
Rue de Maupa
Route de la Gargouillère
Chemin de la Gargouillère
Rue des Mésanges
Rue des Chardonnerets
Avenue du Belvédère
Rue des Belvédère
Rue de Charade
Rue de Chambiong
Chemin des Montagnards
Rue des Cépinières
Rue des Ameublystes
Rue de Maupa
Rue Hippolyte Mallet
Rue de Lacourche
Rue de Champagnac
Impr. de Beaumont
Impr. des Montagnards
Impr. de la
Fontsa
Rue Guillon
Rue Auc
Rue La Bruyère
Av. de la Gare
Rue des Roches
Av. Pierre Curie
Bd. Bazin
PLACE DE LA GARE
Rue Lusseau
Rue Hippolyte Mallet
AVENUE JOCELYN BARGOIN
Avenue Jean Heitz
Avenue Abbé Védrine
Chemin Grottes Rouges
Chemin de la Petite Côte
Chemin des Usines
Place E. Bertrand
BOULEVARD BARRIEU
PARC THERMAL
AVENUE AUGUSTE ROUZAUD
BOULEVARD VAQUEZ
Place Allard
Place Landouzy
Avenue des Thermes
Rue Victor
Rue Jules Ferry
Rue P. Paulet
Rue Jean Jaurès
Rue J.-B. Romeur
Rue du Souvenir
Rue de la Tranée
Rue du Lasbeux
Rue Pasteur
Rue Pelat
Rue Vent