

Conseil municipal – Séance du 9 juin 2023

Nombre de membres
au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la
délibération : 21

Date de convocation :
2 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, José CORREIA DOS SANTOS, Sébastien MAGNIER, Damien VINCIGUERRA, Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Clotilde BERTHIER, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Jean-François RIMET-MEILLE, Julie LADRET, Yann GUELY et Orlane FANGET.

Absents :

Madame Laëtizia SERPAGGI, Madame Stéphanie BESSET, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Monsieur Robert PASERO donnant pouvoir à Monsieur Gérald CANTOURNET.

Monsieur José CORREIA DOS SANTOS est désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-2.3-092

Instauration du Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux

Madame la Première adjointe expose :

La Commune souhaite continuer à conserver et revitaliser son appareil commercial.

Par ses nombreuses actions, la Commune a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son centre bourg notamment avec la mise en œuvre du projet « Petites Villes de Demain » (PVD).

La Commune a décidé de se doter d'un outil supplémentaire ; en effet, le Code de l'urbanisme par son article L.214-1 offre la possibilité aux communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre de cet outil sera identique à celui de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). Comme le souligne l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, les ORT ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser notamment les locaux commerciaux et artisanaux ; pour cela, l'ORT peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce ainsi qu'artisanaux et les baux commerciaux.

Le 26 mai 2023, la Commune de Tullins a cosigné avec l'Etat, le Département de l'Isère et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant « Opération de Revitalisation de Territoire ».

L'objectif de ce droit de préemption est de maintenir l'activité en place ou de favoriser le développement d'autres activités artisanales ou commerciales du même type.

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 à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préservation de la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai, elle peut mettre le fonds en location gérance.

Ce Droit de préemption permet donc à la Commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité, qui est important tant pour des raisons économiques que sociales.

La municipalité entend ainsi mieux contrôler la destination de certains fonds de commerces afin de maintenir la diversité commerciale et éviter une tertiarisation des activités.

Chaque aliénation sera subordonnée à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune. Cette déclaration précisera le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comportera également le bail commercial, le cas échéant, et précisera le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

Il est rappelé que par délibération n° 2020-5.4-045 en date du 27 août 2020, le Conseil municipal a attribué à Monsieur le Maire l'exercice du Droit de préemption en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Instaure** le Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dont le périmètre sera identique à celui de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire),
- **Dit** qu'en application de l'article R.214-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Commune, les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations

Tullins, 13 juin 2023

Le Maire



Annexe 3 : PERIMETRES ORT MULTISITES DE TULLINS

Les périmètres opérationnels

Le **projet de territoire** de la Municipalité vise à **concentrer les efforts sur le centre-ville de Tullins et à inscrire le développement des autres polarités au service de la centralité.**

Ainsi, le cadre de réflexion établi pour construire ce projet de territoire a été étendu à la totalité de la Commune. Ce cadre élargi a permis d'identifier un ensemble d'actions transversales et de cadrage telles que le schéma de gestion des équipements publics, la charte des espaces publics et de la signalétique, l'observatoire du foncier et des dynamiques résidentielles ou encore ou le schéma directeur des mobilités douces.

Pour intervenir efficacement à l'aide des **outils de l'ORT**, la Municipalité a ciblé **trois secteurs opérationnels** sur lesquels une **intervention coordonnée et transversale** est nécessaire pour **créer un effet levier** et répondre aux multiples enjeux de redynamisation commerciale, de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, de développement des mobilités et de reconquête des espaces publics.

Les périmètres de l'ORT de la commune de Tullins correspondent ainsi :

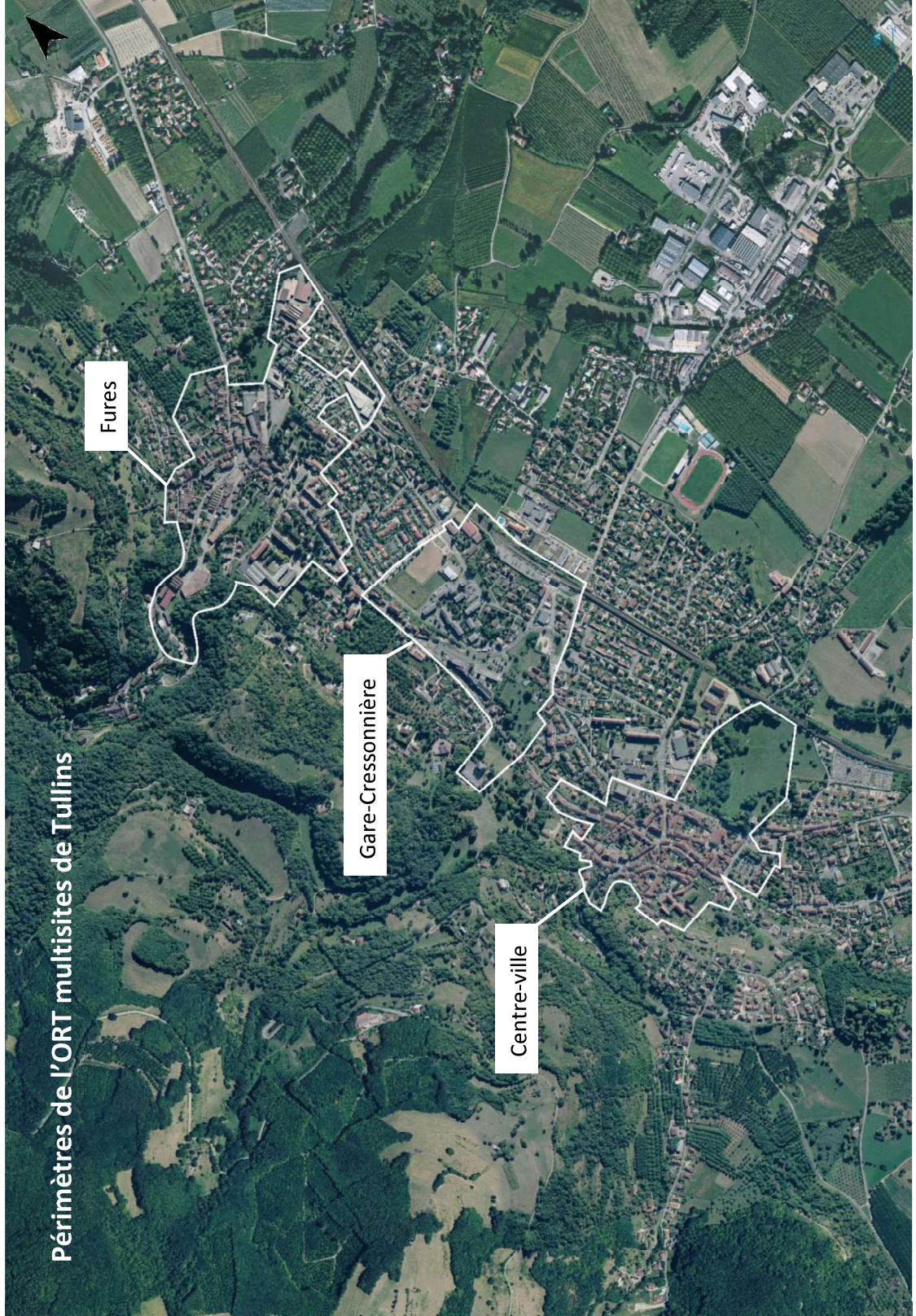
- Au **centre ancien**, caractérisé par un parcellaire très étroit de type médiéval, un bâti relativement dégradé, une forte vacance et des espaces publics vieillissants. Des actions fortes sont identifiées pour retrouver une attractivité résidentielle, notamment la requalification de la place publique centrale, la mise en place d'une OPAH-RU, la transformation et le renforcement des linéaires commerciaux et la restructuration de l'offre d'équipements publics, notamment scolaires (groupe scolaire, collège).
- Au **secteur de Fures**, polarité importante de la commune et entrée de ville, qui présente un fort enjeu en termes de renaturation et de mutation du bâti industriel en zone de risques naturels. Des actions sont identifiées pour régénérer le foncier de ce secteur et pour maintenir la vitalité des commerces et services de proximité.

- Au **secteur de la gare et de la Cressonnaière**, autre polarité importante de la commune qui présente d'importants enjeux en matière de mobilité, autour de la gare, et de renouvellement urbain dans le quartier de logements sociaux de la Cressonnaière. Un quartier à fort potentiel, à traiter et à réinventer dans le cadre d'une étude globale afin qu'il joue son rôle de trait d'union entre les différents quartiers de Tullins.

NB : Afin de ne pas nuire aux actions de l'ORT, la Commune espère une vigilance des partenaires quant aux projets commerciaux présentés sur les communes ou EPCI voisins, et une suspension le cas échéant, par le Préfet de l'enregistrement et de l'examen en CDAC, comme le permet le dispositif ORT.



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHESION
DES TERRITOIRES



Périmètres de l'ORT multisites de Tullins

Annexe 3 : PERIMETRES ORT MULTISITES DE TULLINS