

MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS

560 rue du Stade

38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du 16 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, **le 16 septembre**, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 h 30 sous la présidence de Jérôme GRAUSI, Maire,

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	10/09/2025
Présents :	15	Date d'affichage :	10/09/2025
Votants :	21	Date de publication :	10/09/2025

Etaient présents :

BEKHIT Thierry, **BELMONTE** Sophie, **BRUDERLI** Mariane, **DECHANOZ** Sylvie, **DEVELAY** Fabienne, **DI CIOCCIO** Pietro, **FRANCO** Maelle, **GARNIER-MICHELIN** Sophie, **GEORGES** Corinne, **GRAUSI** Jérôme, **HABLIZIG** Karine, **MARTELIN** Yves, **REIX** Stéphane, **ROMANOTTO** Nicolas, **TIRANNO** Gina.

Etaient absents et excusés :

DESCAMPS Gil, pouvoir à **BEKHIT** Thierry, **KJAN** Sylvain, pouvoir à **GRAUSI** Jérôme, **MOLLARD** Yoann, pouvoir à **DEVELAY** Fabienne, **NOUET** Sylviane, pouvoir à **DECHANOZ** Sylvie, **RAFFELLI** Gaël, pouvoir à **ROMANOTTO** Nicolas, **SAETERO** Soledad, pouvoir à **MARTELIN** Yves.

Étaient absents :

AGUIAR Géraldine, **NESMOZ** David.

Secrétaire de séance : MARTELIN Yves

DELIBERATION n° 2025-045	URBANISME Création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – Instauration du droit de préemption commercial – Place du Commerce
---------------------------------	---

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du commerce, notamment l'article L.145-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et ses articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-19 et R.211-2

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption commercial ;

Vu les avis recueillis auprès de la Chambre de commerce et d'industrie Nord-Isère et de la Chambre des métiers et de l'artisanat Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu le projet de plan de périmètre annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport de diagnostic commercial justifiant l'intérêt général de l'opération (annexé) ;

La vitalité commerciale et artisanale constitue un levier essentiel de cohésion, d'attractivité et d'animation du centre-bourg. La Place du Commerce et le centre commercial, cœur névralgique de la vie locale, connaît des signes de fragilisation en termes de diversité d'activités et de risques de vacance ou de transformation de locaux commerciaux en usages non commerciaux. La concurrence des commerces des communes situées à proximité impacte aussi fortement le tissu commercial du centre commercial.

La commune souhaite se doter d'un outil opérationnel de régulation, en instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permettant l'exercice du droit de préemption commercial.

Ce droit permettra à la commune, dans un cadre exceptionnel et motivé par l'intérêt général, de se porter acquéreur prioritaire de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de fonds artisanaux afin d'en garantir la continuité ou la réorientation vers des activités utiles à la population.

Un rapport d'analyse de la situation commerciale sur la zone du centre commercial a été établi et un plan de périmètre a été dressé.

Les chambres consulaires compétentes ont été saisies pour avis par lettre recommandée avec accusé de réception, leurs retours nous sont parvenus le 26 juin et le 16 juillet 2025, ils valident le projet sans réserve.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE

1. **D'approuver la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du centre commercial, tel que défini dans le plan annexé à la présente délibération ;**
2. **De saisir pour avis la Chambre de commerce et d'industrie Nord-Isère ainsi que la Chambre des métiers et de l'artisanat Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de périmètre et le rapport justificatif ;**
3. **D'instaurer, à l'intérieur de ce périmètre, un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;**
4. **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à exercer le droit de préemption commercial au nom de la commune, à engager toute procédure en découlant et à signer tout document afférent ;**
5. **De préciser que ce périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune, conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme ;**

6. **De dire que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et qu'un extrait sera publié conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales ;**
7. **De prévoir, dans le cadre d'un budget ultérieur, les crédits nécessaires à l'exercice éventuel du droit de préemption et à la mise en œuvre d'une politique de reconquête commerciale du secteur.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,

Jérôme GRAUSI



Le secrétaire de séance,

Yves MARTELIN

