

Le 27 septembre 2024
A Saint-Genis-Laval,

PROCES VERBAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 02/09/2024

PARTICIPANTS :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Sonia MONFORT, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ.

EXCUSÉS :

Françoise BÉRARD , Eric VALOIS , Caroline VARGIOLU , Laurent KAZMIERCZAK .

ABSENTS :

Madame Nejma REDJEM.

POUVOIRS :

Françoise BÉRARD à Jacky BÉJEAN, Eric VALOIS à Ikrame TOURI, Caroline VARGIOLU à Stéphane GONZALEZ, Laurent KAZMIERCZAK à Laure LAURENT.

Madame la Maire ouvre la séance à 18 h 05

Madame la maire : Bonsoir à tous, je déclare la séance du conseil municipal exceptionnel du lundi 2 septembre 2024 ouverte.

En préambule de ce conseil, je vous souhaite à chacun d'entre vous une reprise aussi agréable que fructueuse. Ce matin, nos jeunes Saint-Genois ont eux aussi repris le chemin de l'école, avec une mention spéciale pour les élèves des écoles Paul Frantz et Bergier Mouton. En effet, ils ont eu la joie de découvrir leur cour d'école entièrement transformée qui offrira désormais un environnement plus frais, apaisant, et propice à leur épanouissement. Ce n'est qu'une première étape car nous attendons avec impatience les vacances de la Toussaint pour voir les premières plantations embellir ces espaces. Pour les élèves de l'école Guilloux, un travail de concertation a été entamé avant l'été et se poursuivra cette année pour qu'à leur tour ils bénéficient d'une cour désimperméabilisée et végétalisée à la rentrée 2025. Je remercie sincèrement Madame Laurent et Monsieur Ragon pour leur investissement sur ce projet, ainsi que l'ensemble des services qui ont œuvré à sa réussite.

Je souhaite également revenir sur le week-end commémoratif et la commémoration des 80 ans du massacre de Côte Lorette, qui a clôturé l'Année de la mémoire de manière exceptionnelle. De la veillée du souvenir jusqu'à l'après-midi d'immersion dans les années 40 sur la Place Jaboulay, ce fut un succès mémorable et empreint d'émotion. Je tiens à remercier Monsieur Gavault, l'ASPAL, le Mémorial de Montluc et tous nos partenaires, ainsi que les services de la ville qui ont travaillé sur l'Année de la mémoire. Nous pouvons être collectivement fiers de ce projet qui a fédéré et rassemblé de nombreuses personnes.

Sans plus tarder, je vous propose que nous procédions à l'appel réglementaire. Je propose que Monsieur Béjean soit secrétaire de séance.

[Monsieur Béjean procède à l'appel].

Je vous remercie. Nous pouvons passer à l'étude du rapport à l'ordre du jour de ce conseil.

1. COMMERCE

Approbation du cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce du local commercial sis 69 avenue Georges Clemenceau (ex Petit campagnard)

Rapporteur : Monsieur Stéphane GONZALEZ

La ville de Saint-Genis-Laval est riche d'une activité commerciale locale, avec environ 140 commerces de proximité toutes activités confondues où il existe de nombreuses opportunités à faire valoir et à développer. Pour ce faire, la ville porte un projet de redynamisation de son centre-ville. Dans ce cadre, une enquête en ligne menée par le cabinet Intensité en 2023, expose que 67% des répondants pensent que la restauration est une des principales activités manquantes dans le centre-ville.

Le soutien de la ville aux activités commerciales et artisanales est multiple et se concrétise par :

- Le développement d'une stratégie claire visant à dynamiser l'attractivité commerciale du centre-ville en offrant des lieux de vie et de sociabilité afin de faire rayonner la ville ;
- Un projet de requalification progressive des espaces publics du centre-ville avec pour objectifs de créer des espaces de convivialité, de mieux partager l'espace au profit des piétons, des personnes à mobilités réduites (PMR) et des mobilités douces ;
- Un plan de stationnement avec pour objectifs de favoriser la rotation des véhicules et lutter contre les véhicules « ventouses » et de faciliter l'accès aux rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville ;
- La sécurisation de la ville à travers l'implantation de la vidéoprotection et notamment l'extension du parc de caméras ;
- Une collaboration forte avec les commerçants du territoire, et le développement d'animations en centre-ville (type Guinguettes).

Ainsi, à l'occasion de la vente par adjudication du fonds de commerce du bien « Le Petit Campagnard » sis 69 Avenue Georges Clemenceau, la commune a souhaité, par décision n°2024-019 du 23 février 2024, faire usage de son droit de préemption commercial afin de

faire l'acquisition du fonds de commerce susvisé ainsi que du bail commercial, le bailleur étant Aliade Habitat.

Ce local présente un caractère stratégique pour la commune car il dispose d'un fort potentiel pour une activité de restauration et une très bonne localisation et visibilité en entrée de centre-bourg, face à la Maison des Champs. En effet, cet emplacement est situé en périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune et occupe une place centrale. Il offre donc la possibilité de conforter le linéaire commercial.

La rétrocession du fonds de commerce, ainsi que du bail commercial, doit se faire au bénéfice d'une activité de commerce ou d'artisanat de proximité qui réponde aux objectifs de diversité et d'attractivité commerciale du territoire.

L'acte d'acquisition ayant été signé au profit de la commune, et conformément à la réglementation en vigueur, il convient désormais de rétrocéder le fonds de commerce et le bail commercial sur la base du cahier des charges annexé et selon les modalités définies dans celui-ci. La commune doit trouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 69 avenue Georges Clemenceau dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de la cession, soit jusqu'au 8 février 2026. Il est d'intérêt public local que la rétrocession du fonds de commerce intervienne dans les meilleurs délais.

La procédure exige qu'un avis de rétrocession soit affiché en mairie pendant 15 jours, faisant notamment état de la possibilité de consulter le cahier des charges au service dynamiques économiques, commerciales et artisanales de la ville, ou sur le site internet de la commune.

A l'issue de cet appel à candidature et après examen des projets, le choix du repreneur sera délibéré en conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, L.214-11 et suivants et R214-14 et suivants ;

Vu la délibération n°09.2009.060 du conseil municipal du 29 septembre 2009, relative à l'instauration d'un droit de préemption urbains sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu la décision n°2024-019 du 23 février 2024 relative à l'exercice du droit de préemption commercial du fonds de commerce sis 69 Avenue Georges Clemenceau ;

Vu l'acte de cession rétroactif en date du 8 février 2024, prenant la forme d'un procès verbal d'adjudication rectificatif, signé entre la société Selarl ACTAURA RHONE intervenant suite à requête faite par la Selarlu MARTIN agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la SASU MAISON MAXANDRICE « Le Petit Campagnard » et la Commune de Saint-Genis-Laval ;

Vu le cahier des charges ;

Vu l'avis de la commission n°4 « Finances, Affaires générales, Développement économique, Ressources humaines et Numérique » du 2 septembre 2024 ;

Oui l'exposé du rapporteur ;

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé 69 Avenue Georges Clemenceau à Saint-Genis-Laval tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** madame la maire à lancer la procédure d'appel à candidatures sur la base du cahier des charges pour la rétrocession du fonds de commerce.

Madame la maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur Couallier : Merci Madame la Maire, pourquoi convoquer un conseil municipal exceptionnel ? Pour quelle raison ce projet est-il si précipité ?

Monsieur Gonzalez : Nous avons besoin de formaliser la procédure et de le faire rapidement pour attribuer rapidement le local. Nous recevons régulièrement des demandes de la part de candidats potentiels, mais avec ce local, c'est la première fois que nous avons une surface intéressante pour une activité de restauration. C'est donc une opportunité à saisir pour s'assurer enfin un résultat avec l'installation d'un nouveau commerce sur un segment qui fait défaut dans le centre ville. L'appel d'offre est ouvert, nous espérons recueillir de bonnes candidatures formalisées, qui viendront confirmer des manifestations d'intention. Il faut aussi souligner que le propriétaire du local, Alliade habitat, nous soutient dans la démarche de céder le bail pour un projet qualitatif. L'engagement des propriétaires de locaux commerciaux est capital pour assurer la réussite des titulaires de fonds de commerce, car le commerce souffre énormément.

Madame Naville : Quelle est la raison de la fermeture de la librairie Murmure des mots à Saint-Genis-Laval, alors que cette librairie fonctionne très bien à Brignais ?

Monsieur Couallier : Quelle est la raison de la fermeture de la Fromagerie Sourbès ?

Monsieur Gonzalez : Les loyers demandés par les propriétaires des locaux sont très importants. Par ailleurs, ces commerçants sont implantés dans plusieurs villes, et le suivi de chaque site est chronophage, les chefs d'entreprises se recentrent donc sur leurs commerces phares. Enfin, le recrutement et l'accompagnement des salariés est un autre facteur de complexité, et c'est la raison principale de la fermeture de la librairie de Saint-Genis-Laval.

Madame la maire : J'ajoute, s'agissant du fromager, qu'il fait face à de la concurrence avec les marchés hebdomadaires de qualité sur la place Jaboulay, et il n'a pas tout à fait trouvé sa clientèle. L'activité commerciale est globalement dure en ce moment, même si certains commerces ne se plaignent pas. Après avoir rendu visite aux commerçants, je souhaite vous indiquer avoir eu des retours positifs sur la mise en place du stationnement réglementé en centre-ville, c'est un plus pour les commerçants, cela fait revenir des clients qui trouvent désormais de la place pour stationner à proximité des commerces.

Le Conseil Municipal procède au vote :

- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -

Madame la maire : L'ordre du jour est épuisé. Pour finir, je vous annonce que la date du prochain conseil municipal est fixée au jeudi 3 octobre.

D'ici là, plusieurs événements importants auront lieu. Nous vous donnons rendez-vous au Forum des Associations ce vendredi 6 et 7 septembre au centre commercial Saint-Genis 2, un rendez-vous incontournable où les Saint-Genois pourront parcourir les nombreux stands et découvrir la richesse des activités proposées par les associations.

J'en profite également pour vous rappeler que les permanences des élus, nouveaux rendez-vous pour nous rencontrer, commenceront ce samedi 7 septembre à 10h30 en mairie, une occasion privilégiée pour échanger avec les Saint-Genois.

Nous aurons également le plaisir de retrouver les journées européennes du patrimoine sur 3 jours, les 20, 21 et 22 septembre. C'est un riche programme que nous serons heureux de vous présenter avec notamment le lancement de la souscription pour la chapelle de Beaunant le 20 septembre 2024 au soir, avec un concert organisé par les Amis de la chapelle de Beaunant à 20h30 à l'église de Saint-Genis-Laval et la randonnée inaugurale de la « Belle saint-genoise » avec les comités de quartier.

Je déclare la séance de ce conseil clôturée. Merci à tous, je vous souhaite une excellente fin de soirée et une belle rentrée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h29.

Le secrétaire de séance
Jacky BÉJEAN

Fait à Saint-Genis-Laval, le 27/09/24
La Maire de Saint-Genis-Laval
Marylène MILLET