

---

### **Droit de préemption commerciale sur la commune de Beynost**

Conformément aux dispositions de l'article R 214-1 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain pour la mise en œuvre d'un droit de préemption sur les cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, sur une partie de votre territoire communal.

Le dossier met en exergue plusieurs points qui soulignent effectivement les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale du centre-ville, telles que :

- La fragilité des commerces et services de proximité, concurrencés par les grandes surfaces situées à proximité
- Des unités commerciales remplacées par des activités de service (banques, mutuelles, assurances) qui contribuent peu à l'animation de la commune
- Le développement démographique et résidentiel projeté qui génèrera des besoins nouveaux en terme de consommation
- la nécessité de développer une centralité commerciale plus affirmée pour permettre aux habitants de disposer d'une offre de proximité.

La ville de Beynost a donc décidé d'instaurer ce dispositif de préemption commerciale sur les secteurs du centre-ville, du vieux Beynost, des abords de la RD1084 entre le centre-ville et la commune de Saint-Maurice de Beynost et entre le centre-ville et la rue de la gare.

Sur ce point, la Chambre tient à rappeler l'avis consultatif qu'elle a rendu dans le cadre de la révision du PLU de Beynost en matière commerciale : la Chambre est favorable à la limitation de la dispersion des commerces de proximité, pour ne pas créer de secteur commerçant concurrentiel avec le centre-ville. Elle soutient l'interdiction des commerces au sein des secteurs résidentiels autour du centre-bourg. Elle soutient également l'interdiction des commerces de détail de petite envergure dans l'espace situé au Sud de la zone des Batterses.

La Chambre prend note de l'utilisation qui sera faite par la commune de ce dispositif, qui doit rester avant tout un outil d'information et de prévention. Le droit de préemption ne doit être utilisé qu'en dernier recours, car sa mise en œuvre peut s'avérer contreproductive et desservir l'intérêt général ainsi que les intérêts des commerçants.

Dans tous les cas, l'usage isolé du droit de préemption commerciale ne peut répondre à la problématique de la vitalité des commerces à Beynost, il ne doit être qu'un outil parmi d'autres visant à conforter les commerces de centre-ville.

Les collectivités disposent d'autres dispositifs de sauvegarde du commerce de proximité, qui peuvent être étudiés avec la Chambre :

- l'aide à l'amélioration et à la modernisation du commerce telle que l'aide au maintien du dernier commerce sous forme d'appels à projets annuels ;
- la transmission-reprise : actions d'information et de formation dans le cadre du réseau, Entreprendre en France, base de données des cédants (Transcommerce) ;
- la connaissance de l'évolution de la demande : les données de l'enquête ménages de l'Observatoire du Commerce et de l'Observatoire Économique permettent de cibler la réponse à apporter en termes d'offre commerciale.

La préservation des commerces de proximité en centre ancien est aussi assurée par la constitution d'un environnement favorable : une signalisation efficace et cohérente, l'aménagement de la voirie, la création de stationnements en nombre suffisant, faciles d'accès et des parkings au fonctionnement lisible.

Enfin, l'avenir du commerce de proximité est conditionné par la concurrence des autres implantations commerciales dans la zone d'attraction, et le respect de l'équilibre des formes de distribution reste, à cet égard, primordial.

