

<b>DEPARTEMENT AIN</b>		<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
<b>CANTON : GEX COMMUNE : MIJOUX</b>		
<b>OBJET : DROIT DE PREEMPTION</b> Institution du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces		<b>Séance du : 22.01.2021</b>
Date de convocation : 18.01.2021	Nb de conseillers En exercice : 11	<u>Etaient présents</u> : D. COMOY. P. MELOT. S. JEANNIN. S. JUHEN. G. LEGAY. D. JULLIARD. MC COUTURIER. JF JOLY.
Date d'affichage : 25.01.2021	Présents : 08  Votants : 08	<u>Absents excusés</u> : M. VIALLET. a donné pouvoir à D. JULLIARD. C. GROGURIN a donné pouvoir à JF JOLY. J.GIROUD a donné pouvoir à P.MELOT
N° Délibération 01247.2021.1.	Pouvoirs : 3	<u>Secrétaire de séance</u> : JF JOLY

Madame le maire expose que l'article L.214-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité pour une 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.

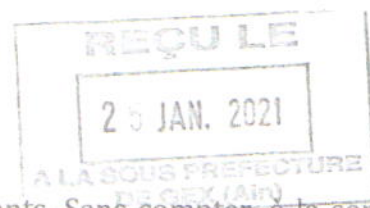
Le droit de préemption s'exerce dans les deux mois de la notification par le vendeur de l'intention de vendre à un acquéreur donné.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, si elle a préempté, rétrocéder, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, 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 donc à une commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

Or, pour la commune de Mijoux, le maintien et le renforcement de l'offre de services et commerces en matière touristique est essentiel au maintien de sa prospérité et de ses recettes fiscales.

Il y a peu de commerces au village de Mijoux : une supérette, une coiffeuse, une boucherie ouverte à temps partiel, deux magasins de sport, une bijouterie, deux restaurants, et un seul hôtel restaurant, alors que, dans un passé encore récent, il y avait,



outre les magasins, un restaurant et trois hôtels restaurants. Sans compter, à la sortie immédiate du village, un hôtel de grande capacité.

Les deux précédents hôtels du village même qui ont fermé ont été vendus pour être transformés en logements, l'hôtel à la sortie du village, transformé en centre d'hébergement collectif.

Or, une station touristique hiver et autres saisons se doit d'avoir un commerce dynamique, et notamment une offre en matière hôtelière. En outre Mijoux est un carrefour, passage entre la Suisse et le Jura, entre la vallée du Rhône et le Jura, générant une demande issue des flux de transit. La demande est importante et, même actuellement en période de moindre activité touristique et moindre circulation routière, les hébergeurs (chambres d'hôtes, locations meublés etc) font état d'une demande importante de nuitées qu'ils ne sont pas en capacité de satisfaire, ni en quantité ni en type d'hébergement. L'importance du site touristique et des flux de passage génère une clientèle pour ces divers commerces et tout particulièrement un besoin d'hébergement hôtelier.

Si, au col de la faucille, également situé sur la commune, l'offre commerciale et notamment hôtelière, reste importante, en revanche ce n'est pas le cas au village. Or, les deux sites ne sont pas concurrents, mais complémentaires, ni en matière sportive, ni en matière commerciale ou d'hébergement. Ils sont au demeurant distants de 8 km, par une route en lacets.

Or, les commerces, notamment hôteliers, non seulement sont importants économiquement pour le village, mais permettent la satisfaction des besoins des touristes et des personnes de passage pour d'autres motifs. En outre, associés au patrimoine de la commune, dont ils sont pour certains un élément constitutif depuis plus d'un siècle, ils en sont l'âme, participant à son attractivité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie. La tradition d'hospitalité et de passage remonte aux temps anciens, Mijoux comportant à sa sortie un hôpital sur la route de deux pèlerinages, sans oublier son rôle de frontière, lieu de passage entre plusieurs Etats ou provinces.

Il convient donc que la commune se dote d'outils pour la mise en œuvre de ses objectifs touristiques et économiques, figurant dans le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et dans le Plan Local d'Urbanisme (PLUiH) du Pays de Gex adoptés rendus exécutoires en 2020.

Dans cet esprit, madame le maire indique qu'elle a saisi les chambres consulaires d'une demande d'avis le 18 janvier 2021 et que celles-ci ont toutes deux émis un avis (favorable) respectivement le 21 pour la CCI (chambre de Commerce et d'Industrie) de l'Ain et le 22 pour la CMA (chambre des Métiers et de l'Artisanat) de l'Ain.

Elle précise que la commune sera prudente et vigilante quant à l'utilisation du droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux et les baux commerciaux.

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanales annexé à la présente délibération,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Gex,

Considérant l'avis favorable de la Chambre du commerce et de l'industrie du 21/01/2021,

Considérant l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat du 22/01/2021

Considérant que la création d'un droit de préemption en matière commerciale et artisanale au bénéfice de la commune de Mijoux permettrait une éventuelle intervention sur les fonds de commerce dans le village de Mijoux,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :**

- De délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les secteurs du centre village, tel qu'il figure au plan annexé à la présente et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux,
- De Préciser que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,
- D'autoriser madame le maire à accomplir l'ensemble des démarches utiles à l'instauration de ce droit et à signer tout acte s'y rapportant,
- D'autoriser madame le maire au titre de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales à exercer au nom de la commune, ce droit de préemption.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,



Le maire, Denise COMOY

