

Situation économique de Lavérune

Lavérune est une commune de 718 ha et de 2812 habitants (recensement 2014). Au niveau économique, elle profite de la dynamique de Métropole Montpellier Méditerranée. La population active de Lavérune est en augmentation constante depuis ces trente dernières années. Elle compte environ 1250 actifs ayant un emploi dont près de 80% travaillent en dehors de la commune.

La commune bénéficie de la présence de quelques entreprises importantes comme la société Lavazza produisant du café (une des deux usines en Europe de torréfaction), ESII (logiciels de gestion des files d'attente) et les parfums Esteban et d'un tissu économique (artisanats, professions tertiaires ...) conséquent.

Le développement économique se fait essentiellement sur deux zones artisanales : la zone Descartes au nord et une autre zone au sud. Les aménagements et extension de la zone Descartes sont en cours de réalisation par la Métropole. Notons qu'actuellement, ce sont plus de 400 personnes qui viennent de l'extérieur travailler à Lavérune.

En ce qui concerne les commerces, ils sont essentiellement développés dans le centre du village (place de la République, Plan du Barry et rue de la Croix) et le long de la voirie traversant la commune (avenue de la Mosson, boulevard de la Mairie et en partie voie romaine). Dans ce périmètre figurant sur la carte jointe, on a recensé actuellement 36 commerces et services très diversifiés (bar, restaurants, tabac, coiffures, esthéticienne, poissonnerie, fleuriste, épicerie, boulangeries, boucherie, studio photo, pizzeria, pharmacie, poste, banque, jardinerie, carrosserie, bobinage, entreprises électricité et construction,...).

Par ailleurs il reste quelques locaux commerciaux vacants.

Un marché paysan a lieu chaque samedi matin.

Les enjeux

La commune souhaite maintenir et développer le commerce de proximité au centre du village et offrir à la population une offre commerciale diversifiée au sein du périmètre communal défini précédemment. Cet enjeu a été inscrit dans le cadre de son Agenda 21 (axe V : favoriser l'agriculture et l'économie de proximité et action 19 : soutenir les producteurs, commerçants et artisans locaux)

Nous sommes en effet confrontés à une pression immobilière constante du fait de la proximité de Montpellier et du développement démographique sur l'ensemble de la Métropole. Celle-ci ne doit pas se faire au détriment des commerces qui constituent à la fois une richesse économique de notre commune, une réponse aux besoins des habitants mais aussi un facteur de convivialité et de mieux vivre ensemble. Ces commerces participent aussi à la vie du village lors des différentes manifestations qui ont lieux.

Par ailleurs, il faudra aussi veiller que ces activités se pérennisent dans le respect de notre environnement. Maîtriser la nature de ces activités par rapport à d'éventuels impacts liés par exemple aux stationnements, aux accès, aux nuisances sonores ou esthétiques par rapport aux caractéristiques du centre ancien fait partie des objectifs de la commune.

Le périmètre proposé reprend aussi en partie le périmètre englobant le patrimoine remarquable du village sur lequel la commune a pris un arrêté d'interdiction de toute publicité (28/10/2013)

L'instauration du droit de préemption

La valorisation du commerce au centre village et le soutien à une offre commerciale diversifiée dans ce secteur justifient la mise en place d'un périmètre de préemption sur le territoire communal. Ce périmètre est joint à la délibération.

La délimitation du périmètre d'intervention répond à un enjeu d'intérêt général défini comme « la prise en compte du commerce comme facteur d'équilibre social et de service de proximité, la protection des centres-villes, la volonté de donner une vocation économique à un quartier, la qualité de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le développement durable, l'expansion touristique, la satisfaction optimale des besoins des consommateurs ».

Le droit de préemption répond à un double objectif :

- préserver la diversité commerciale au bénéfice de l'emploi, de la création de richesses et de l'attractivité des territoires vis-à-vis des habitants
- pérenniser le commerce de proximité et optimiser son intégration dans le tissu urbain par la mise en œuvre du droit de préemption des fonds de commerce de l'amont (identification des enjeux, définition des objectifs et orientations d'actions et choix des périmètres) à l'aval (actions d'accompagnement du droit de préemption et de la transmission des commerces) en veillant à leur bonne articulation.

Grâce à l'exercice de ce droit, la commune contribuera à éviter une désertification commerciale et à maintenir une offre diversifiée dans l'intérêt de tous.