Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20261102-2026_116-DE

COMMUNE DE NOYAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 02 NOVEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six et deux novembre à 20 heures 00, sous la présidence de Philippe HELLO, Maire, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances.

Date de la convocation : 27 octobre 2026

Nombre de membres en exercice : 15	Nombre de membres présents ou représentés : 13

Etaient présents : HELLO Philippe, ROBERT Anne, BRUAND Christophe, BAUDUCEL Alice, CONNAN Fabien, JAFFRÉ Violaine, HERVÉ Patrick, LABBÉ Sophie, LE CORNEC Vincent, LEFEUVRE Chantal, PELLAN Gérard, OLLIVIER Morgane et TURPIN Alexandre.

Absents excusés : Jean-Marc GUILLOT (pouvoir donné à Christophe BRUAND) et Virginie GOLTZ (pouvoir donné à Alice BAUDUCEL).

Le Conseil nomme Morgane OLLIVIER en qualité de secrétaire de séance.

DELIBERATION 2026-116
AFFAIRES COMMUNALES
INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat de proximité constituent un enjeu important pour la vitalité du centre-bourg, l'attractivité de la commune et la qualité de vie de ses habitants.
Afin de préserver la diversité de l'offre commerciale et artisanale, de favoriser le maintien des activités existantes et de faciliter l'installation de nouvelles activités répondant aux besoins de la population, la commune souhaite se doter d'un outil permettant d'intervenir lors de certaines cessions commerciales.

À cet effet, les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettent au conseil municipal, par délibération motivée, de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel la commune peut exercer un droit de préemption sur certaines cessions.

Ce dispositif concerne les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux ainsi que, dans les conditions prévues par les textes, certains terrains destinés à accueillir des commerces.

La mise en place de ce droit de préemption doit permettre à la commune de disposer d'un moyen d'action pour contribuer à la préservation de son tissu commercial et artisanal, en tenant compte des besoins de la population et des caractéristiques du territoire communal.

Une décision du Conseil Municipal datant de septembre 2021 avait été prise afin de déterminer ce périmètre.

Le périmètre proposé est délimité conformément au plan annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'urbanisme, le projet de délibération, accompagné du plan délimitant le périmètre et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que les menaces pesant sur leur diversité, a été soumis pour avis à la chambre de commerce et d'industrie territoriale le 07 septembre 2021

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20261102-2026_116-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur leur diversité ;

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde annexé à la présente délibération ;

Vu l'expiration du délai réglementaire de consultation auprès des organismes consulaires compétents ;

Considérant la nécessité de préserver et de développer le commerce et l'artisanat de proximité sur le territoire communal ;

Considérant l'intérêt de disposer d'un outil permettant à la commune d'intervenir sur certaines cessions commerciales afin de favoriser la diversité des activités et l'attractivité du centre-bourg

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

par « 15 » voix **POUR**, par « 0 » voix **CONTRE**, par « 0 » voix **ABSTENTIONS**,

- **DECIDE** d'instaurer, conformément à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux situés dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
  Ce droit s'applique également, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, aux terrains portant ou destinés à porter des commerces dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m².

- **DECIDE** que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité est délimité conformément au plan annexé à la présente délibération. Il comprend tout le secteur U et Au. Le plan annexé fait partie intégrante de la présente délibération.

- **DEFINIT** les objectifs d'exercice de ce droit de préemption :
  - maintenir et de développer le commerce et l'artisanat de proximité ;
  - préserver la diversité des activités commerciales et artisanales ;
  - favoriser la reprise des locaux commerciaux vacants ou susceptibles de le devenir
  - faciliter l'installation d'activités répondant aux besoins des habitants
  - contribuer à la vitalité et à l'attractivité du centre-bourg.

- **DECIDE** que toute cession entrant dans le champ d'application du dispositif et située dans le périmètre défini devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune, conformément aux dispositions légales en vigueur.

- **DECIDE** que la commune disposera du délai réglementaire de deux mois à compter de la réception de la déclaration pour se prononcer sur l'exercice du droit de préemption. À défaut de décision dans ce délai, la commune sera réputée avoir renoncé à exercer son droit de préemption pour la cession concernée.

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20261102-2026_116-DE

- **DECIDE** qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la commune s'engage à respecter les dispositions de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, notamment l'obligation de rétrocéder le fonds, le bail commercial ou le terrain dans le délai légal de deux ans, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au bon déroulement de cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme au registre
Le Maire,
Philippe HELLO

La secrétaire de séance
Morgane OLLIVIER

MAIRIE DE NOYAL
Côtes d'Armor

Délibération certifiée publiée le 09-11-2026 - transmise en Préfecture le 09-11-2026
Philippe HELLO, Maire