Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 022-938417060-20260716-DELIB2026_082-DE

Val d'Arguenon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize juillet, à vingt heures, le conseil municipal de VAL-D'ARGUENON, légalement convoqué le 9 juillet 2026, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Maxime LEBORGNE, Maire.

Etaient présents : Maxime LEBORGNE, Philippe PLARD, Pascale LEMEE, Vincent CHESNAIS, Aurélie RABAROT, Bernard CHRETIEN, Mickaël SEGUIN, Christian GUILBERT, Loïc REVEL, Michel RAFFRAY, Pierric LORY, Christian EON, Françoise LE ROUILLE, Laurence VERHAEGHE, Aurélie LEMARCHAND, Aurélie DUPAS, Armelle ROUXEL, Marylène MIZOULE, Hugues JOSSELIN, Dominique LEBARBIER, Céline SION et Antoine WIECKOWSKI, *formant la majorité des membres en exercice.*

Etaient excusés : Isabelle JOUFFE *(ayant donné pouvoir à Vincent CHESNAIS)*, Daniel LEVEQUE *(ayant donné pouvoir à Philippe PLARD)*, Aurélie NICOLAS *(ayant donné pouvoir à Pascale LEMEE)*, Justine LE BELLANGER *(ayant donné pouvoir à Aurélie DUPAS)*, Laëtitia LE BELLEGUY *(ayant donné pouvoir à Aurélie RABAROT).*

Secrétaire de séance : Mickaël SEGUIN

DELIBERATION 082/2026 : DELIMITATION D'UN PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION PAR LA COMMUNE SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX – MODIFICATION DU PERIMETRE

Loïc REVEL, Maire délégué, rappelle la délibération du conseil municipal n° 55/2026 portant délimitation du périmètre soumis au droit de préemption par la commune sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.
Conformément à la réglementation, ce document a été transmis à la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la Chambre des métiers.
La CCI a émis un avis favorable mais avec la remarque suivante :
Il convient de rappeler que le dispositif prévu aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme repose sur la délimitation d'un périmètre de sauvegarde dont l'étendue doit être justifiée par les caractéristiques et les besoins du territoire concerné. En l'état, le choix de retenir l'intégralité du territoire communal comme périmètre de sauvegarde apparaît insuffisamment motivé. La mise en œuvre du droit de préemption commerciale suppose en effet l'identification des secteurs dans lesquels existent des enjeux particuliers de maintien, de développement ou de diversification des activités commerciales et artisanales de proximité. Dans un objectif de sécurisation juridique du dispositif et afin de garantir une adéquation entre le périmètre retenu et les finalités poursuivies par le législateur, il apparaît souhaitable que la commune envisage une délimitation plus ciblée sur les secteurs où les enjeux de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sont avérés, notamment les centralités.

Afin de tenir compte des observations citées,
Après en avoir délibéré, à la majorité, par 23 voix pour et 4 abstentions (Mmes MIZOULE, LEBARBIER et SION et M. WIECKOWSKI), le conseil municipal :

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 022-938417060-20260716-DELIB2026_082-DE

- DECIDE de délimiter un périmètre suivant de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Ce périmètre concerne LES ZONES AGGLOMEREES/DE CENTRALITE ET LES ZONES ARTISANALES ET COMMERCIALES situées sur la commune *(plan de délimitation joint en annexe)*
- DIT QUE cette décision remplace le périmètre délimité par délibération du conseil municipal n° 055/2026 du 21 mai 2026
- Et autorise Monsieur le Maire ou Messieurs les maires délégués, à signer les documents relatifs à ce droit de préemption.

Il est rappelé que chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.
Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant sur sa déclaration.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

Pour extrait conforme.
Le Maire,
M. LEBORGNE Maxime