

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

---

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2011 – 88 séance du conseil municipal du 21 juillet 2011  
Urbanisme

**Objet : Instauration et délégation d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux**

Le 21 juillet 2011 à vingt heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le 12 juillet 2011, s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe TAUTOU, Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 33 Quorum : 17

**Etaient présents :**

Mesdames et Messieurs DESSAIGNES, FRANCOIS-DAINVILLE, DALLE, SZYMANEK, LEJEUNE, LENFANT, Adjoint ;

Mesdames et Messieurs FEDIERE, CLEDAT, PUYBASSET, MOLHO, CHAUSSET, CHAMPION, FREJABUE, CONDOLF, SCHIETTECATTE, BOURDAIN, ENGRAND, GLORANT, PANSART, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés :**

Madame GOALEC représentée par Monsieur DALLE,  
Monsieur MAURIN représenté par Monsieur MOLHO,  
Madame GABRIEL représentée par Monsieur TAUTOU,  
Madame MAS représentée par Monsieur PUYBASSET,  
Madame DECHERY représentée par Monsieur FRANCOIS-DAINVILLE,  
Madame BAROLLET représentée par Madame SZYMANEK,  
Monsieur FEREC représenté par Madame CONDOLF,  
Madame HERBO représentée par Monsieur LENFANT.

**Absents excusés :** M. Mmes JEGOUIC, HOURQUIN, DUPONCHEL, CHRISTOPHOUL, HOISNARD.

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de conseillers effectivement présents : 20

Nombre de votants : 30

**Secrétaire de séance :** Monsieur Pierre-Claude DESSAIGNES

**EXPOSE**

La loi du 2 août 2005 en faveur des PME ouvre la possibilité aux communes dans certaines conditions, d'exercer un nouveau droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Ces dispositions sont régies par les articles 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Avec cette loi, les communes ont désormais la faculté d'agir en faveur de la préservation et du développement du commerce et de l'artisanat de proximité. Elle permet en outre de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale.

En application de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit par une délibération motivée délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur

duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerces, de baux commerciaux ou de terrains à usage commercial sont soumises au droit de préemption.

La procédure de préemption pourra ensuite être menée par le Maire au nom de la commune sur habilitation du conseil municipal.

Il est donc proposé aujourd'hui au conseil municipal d'approuver le périmètre de sauvegarde ci-annexé et de voter l'instauration de ce droit de préemption.

## **PROPOSITION**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22, alinéa 21,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.211-2,

**Vu** la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58,

**Vu** le décret n° 2007-1827 en date du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2008-51 en date du 1<sup>er</sup> avril 2008 portant délégation de pouvoir à Monsieur le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le rapport d'étude préalable à l'instauration des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité annexé à la présente,

**Vu** le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité annexé à la présente,

**Vu** la transmission pour avis de la présente délibération et des pièces qui lui sont annexées aux chambres consulaires en date du 9 mai 2011,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines en date du 7 juin 2011,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val d'Oise-Yvelines en date du 10 juin 2011,

**Considérant** la volonté de la commune d'agir en faveur de la préservation et du développement du commerce et de l'artisanat de proximité,

**Considérant** que ces activités sont nécessaires à l'attraction et à l'animation du centre-ville, du boulevard André Malraux, des quartiers de la Garenne et du Maupas,

**Considérant** que compte tenu des risques de mutation de l'offre commerciale de proximité dans les secteurs susvisés, il apparaît indispensable de prendre des dispositions nécessaires pour sauvegarder le commerce de proximité et préserver sa diversité,

**Considérant** que le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux permet de lutter contre la disparition des commerces de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale,

**Considérant** qu'il y a lieu de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lesquels le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux s'appliqueront,

**Considérant** dès lors qu'il est opportun et d'intérêt général d'instituer un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux situés dans le périmètre de sauvegarde proposé,

**Le Conseil Municipal**, après avoir entendu le rapport de M. Eugène DALLE, Adjoint à l'urbanisme et au commerce,

**après en avoir délibéré, à la majorité**, (6 voix contre : Mme CONDOLF et M. PANSART, M. FEREC représentée par Mme CONDOLF, MM. SCHIETTECATTE, ENGRAND et Mme BOURDAIN),

**DECIDE :**

**d'approuver** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité au plan joint.

**d'instaurer** le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés dans l'emprise du périmètre de sauvegarde défini.

**de déléguer** à Monsieur le Maire l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, défini par le code de l'urbanisme, sous réserve d'un débat préalable en conseil municipal, pour chaque dossier concerné.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera notifiée au Directeur Départemental des Services Fiscaux , au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Greffe et au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Versailles.

La présente délibération et le plan définissant le périmètre d'application du présent droit de préemption seront annexés au plan local d'urbanisme.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Verneuil-Sur-Seine, le 22 juillet 2011

Le Maire certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente pièce administrative qui a été publiée et transmise au contrôle de la légalité le... 26 juillet 2011

Fait à VERNEUIL S/SEINE, le... 26 juillet 2011

Le Maire,  
Philippe TAUTOU



Le Maire,  
Conseiller Général des Yvelines



Philippe TAUTOU



Benoit DUVAL  
Ingénieur de  
Luis MOSEAU  
Jean-Pierre MATHY-CHEAT



**Benoit DUVAL**  
Géomètre Expert D.P.L.G.  
8100, rue de la Haye  
78130 LES MUREAUX  
Tel : 01-34-74-18-44  
Fax : 01-34-74-42-92  
Email : cadastre@duval-ga.fr

Commune de VERNEUIL sur SEINE

### Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Conformément à la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative à l'équipement numérique, les fichiers numériques (SIG) et plans en format original du Cadastre Electronique sont conservés.

BORNAGE  
IMPLANTATION  
DELIMITATION  
COTISSEMENT  
TOPOGRAFIE  
LEVÉ D'ARCHITECTURE  
PLAN D'INTERIEUR  
VOLUME  
MODELISATION 3D  
SCANNISATION 3D

DATE  
14 Février 2011  
ECHALETTE  
1/2000  
Dossier  
#1793 - FL  
Rédigé par  
Dessiné par  
Vérifié par  
N° PLAN  
**1**

Ind	Date	OBSERVATIONS

— Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

