

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 septembre 2026 - Délibération n°26-106**

Objet : Définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le dix-huit septembre précédent, s'est réuni en salle A, 1er étage de la maison « Simone Saletes », maison des associations, sise 21 – 21bis rue de Bellegarde, sous la présidence de Monsieur David-Alexandre ROUX, Maire.

PRÉSENTS : D-A. ROUX, D. GUIOT, D. MARTY, C. GUYOT, A. PONZO, J. M. BARNES, S. DIELLA, T. SABATIER, B. FOURNIER, J-C. CACACE, M. LEROY, D. DEROIN, C. PEPIN, S. PLAT, S. TIXIER, K. POLO, S. JANSON, J. MARTINET, J-L. FIRMIN, M. SILVA-GRAMAIN, N. CANONGE, I. ALCANIZ-LOPEZ, I. LHERMITTE, W. ALCANIZ, M. PLA, C. BOUCHARD, J-B. ALMERAS.

ONT DONNÉ PROCURATION :

P. REIG donne procuration à D-A. ROUX, H. JONQUIERE donne procuration à J-C. CACACE.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. SILVA-GRAMAIN

* * *

Rapporteur : David GUIOT, 1er adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort : il a une fonction économique importante et il est générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

La commune de Manduel souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée ou en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

La commune complète, par la mise en place de ce Droit de Préemption Commercial, ses dispositifs d'outils réglementaires à disposition.

Suite à la parution du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées. De plus, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008 a étendu les possibilités d'usage du droit de préemption commercial aux cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Désormais, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrain faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption est de rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Il est donc proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur des périmètres identifiants des séquences commerciales dans lesquelles la commune a développé une stratégie de sauvegarde et de développement du commerce.

Le plan du périmètre est en annexe à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 et R.214-1 à R.214-3 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2088-776 du 4 août 2008 et notamment son article 101 ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17 ;

Vu la saisine de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Gard par courrier de Monsieur le Maire en date du 14 avril 2026 ;

Vu la saisine de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard par courrier de Monsieur le Maire en date du 14 avril 2026 ;

Vu l'avis favorable délivré par la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Gard en date du 8 juin 2026 ;

Vu l'absence d'observations de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard dans le délai des deux mois de la saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable ;

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale ;

Où l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité par 22 voix pour et 7 abstentions (N. CANONGE, I. ALCANIZ-LOPEZ, I. LHERMITTE, W. ALCANIZ, M. PLA, C. BOUCHARD et J-B. ALMERAS) ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal approuve la mise en place, en application de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et de son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini dans le plan présent en annexe.

ARTICLE 2. Le conseil municipal décide d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

ARTICLE 3. Le conseil municipal décide de charger Monsieur le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée.

ARTICLE 4. Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune de Manduel, le droit de préemption défini à l'article L.124.1 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Convocation : 18 septembre 2026
Affichage ordre du jour : 18 septembre 2026
Présents : 27
Suffrages exprimés : 29
Absents : 2

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
David-Alexandre ROUX

La secrétaire de séance,
Mélanie SILVA-GRAMAIN

