

BAIN-DE-BRETAGNE  
LA BOSSE-DE-BRETAGNE  
CHANTELOUP  
LA COUYÈRE  
CREVIN  
LA DOMINELAIS  
ERCÉ-EN-LAMÉE  
GRAND-FOUGERAY  
LALLEU  
LA NOË-BLANCHE  
PANCÉ  
LE PETIT-FOUGERAY  
PLÉCHÂTEL  
POLIGNÉ  
SAULNIÈRES  
SAINTE-ANNE-SUR-VILAINE  
SAINT-SULPICE-DES-LANDES  
LE SEL-DE-BRETAGNE  
TEILLAY  
TRESBOEUF

BRETAGNE  
PORTE DE LOIRE  
COMMUNAUTÉ  
Naturellement inspirée



# PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT

# ANNEXES

# DROIT DE PRÉEMPTION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire du 12 mars 2020 approuvant le PLUi-H

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BAIN DE BRETAGNE

Le Maire de Bain de Bretagne certifie que le Conseil Municipal a été convoqué le 5 décembre 2014 et que le compte rendu de la présente délibération a été affiché à la Mairie conformément aux articles 48 et 56 de la loi du 5 avril 1984, le 17 décembre 2014.

Le Maire,

Yves THÉBAULT

Nombre de conseillers en exercice 29  
Nombre de présents 25  
Nombre de votants 27

Le 15 décembre 2014 à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 5 décembre 2014, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Yves THÉBAULT, Maire.

**Étaient présents** : MM. THÉBAULT, JOUADE, Mme LEON, M. LEVILAIN, Mme GOHIER, M. RENAULT, Mme HUREL, MM. TOURNEDOUET, BROSSAULT, Mesdames GUIBERT, HURION, M. JAVAUDIN, Mesdames GILLES, BRIAND, LASNE, LESUR, JOURDAN, BLOUIN, MM. BEGUINEL, FILLY, DANION, Mme RENAULT, M. SECHER, Mesdames PILLET, BOUGET, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés** : M. LANGOUET, M. GALISSON.

**Pouvoirs** : M. JOUADE, Mme PILLET.

**Absents** : M. GLAUME, Mme TOURILLON.

Madame GILLES Hélène, conseillère municipale, a été élu secrétaire de séance.

## **1 – DÉLIBÉRATION INSTITUANT LE DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX.**

### **Rapporteur : Monsieur LEVILAIN**

L'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Le droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux constitue un outil qui permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou agences bancaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerces dans les secteurs urbains fragilisés.

Il est rappelé que 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 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques et sociales. Si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique du centre-ville, de convivialité, d'animation économique et sociale de la commune.

Il est donc proposé au conseil municipal d'établir un périmètre de sauvegarde et d'instituer un droit de préemption au profit de la commune sur un périmètre bien identifié, là où les menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale.

Le périmètre comprend le secteur suivant :

- Place Henry IV
- Grande rue
- Place St Martin

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

035-213500127-20141215-151220141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2014

- Rue du Frère Emery
- Rue de Lohéac
- Place Féart
- Place de la République
- Rue des Merhands
- Rue St Nicolas

Le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et des services est annexé à la présente délibération.

Dans son avis en date du 14 novembre 2013, la CCI a proposé de restreindre le périmètre lié à l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerces et baux commerciaux afin de ne pas exposer financièrement la commune dans le cas d'un exercice de ce droit de préemption.

La commune a souhaité maintenir ce périmètre afin de préserver et de renforcer l'offre commerciale du centre-ville qui est structurée autour des 4 principales places précitées constituant le cœur historique de l'agglomération. Par ailleurs, la commune poursuit sa politique de revitalisation du centre-ville moyennant la requalification des espaces publics et l'optimisation de la capacité de stationnement destinées à renforcer l'attractivité commerciale. De plus, le PLU prévoit, dans ce même périmètre de sauvegarde, de limiter l'interdiction de changement de destination des commerces à une durée de 5 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22.21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 214-1 à L 214-3,

Vu la loi n° 2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58 qui instaure le droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil Municipal,

Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4.08.2008 et notamment son article 101,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26.12.2007 relatif au droit de préemption au profit des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux,

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 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'étude commerciale réalisée par le cabinet Cibles et Stratégies en 2012 et 2013,

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et des services,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine en date du 14 novembre 2013

Vu l'avis réputé favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 15 Octobre 2013,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

035-213500127-20141215-151220141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2014

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce conformément au plan joint en annexe,
- d'établir un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, ainsi que les baux commerciaux,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant au dossier,
- de rappeler que le Maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- de prévoir les modalités de publicité suivantes conformément à l'article R2111-4 du CU,

La présente délibération:

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R.211-2 du CU,
- sera transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux bureaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance et aux greffes des mêmes tribunaux conformément à l'article R 211-3 du CU.

### Décision

Monsieur SECHER s'étonne que cette question n'ait pas été abordée en commission d'urbanisme et souhaite connaître l'objectif de ce droit de préemption.

Monsieur LEVILAIN fait remarquer que ces dispositions ont été présentées lors du précédent mandat. Il s'agit d'éviter le transfert de vitrines en maisons d'habitations afin de conserver une certaine unité et un linéaire commercial. La finalité est d'être informé des cessions de fonds de commerce et de revendre le bien en cas d'utilisation du droit de préemption.

Madame PILLET demande si la commune peut favoriser l'installation de certains types de commerce. Il est répondu que le droit de préemption va dans ce sens sous réserve de trouver une personne intéressée.

Enfin, quand bien même la commune est confrontée à la multiplication du nombre d'agences bancaires, immobilières et de cabinets d'assurances, Monsieur LEVILAIN estime préférable d'avoir ces activités que des vitrines vides.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce conformément au plan joint en annexe,
- d'établir un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, ainsi que les baux commerciaux,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant au dossier,
- de rappeler que le Maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- de prévoir les modalités de publicité suivantes conformément à l'article R2111-4 du CU,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

035-213500127-20141215-151220141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2014

La présente délibération:

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R.211-2 du CU,
- sera transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux bureaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance et aux greffes des mêmes tribunaux conformément à l'article R 211-3 du CU.

*Pour extrait conforme,  
Le Maire,*

Yves ~~THEBAULT~~



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

035-213500127-20141215-151220141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2014

PREFECTURE DE L'ILLE-et-VILAINE  
18 SEP. 2009  
COURRIER ARRIVÉE

Certifié exécutoire  
par le Maire compte  
tenu de la réception  
en préfecture  
le : .../.../...  
et de la publication  
le : .../.../...

OBJET : Droit de préemption sur les baux commerciaux, artisanaux et les fonds de commerces

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 modifiant et complétant la loi n° 82-213 précitée,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article 2122-22, alinéa 21 ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 ;

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 ;

Vu le plan de périmètre et le rapport annexés ;

Vu les avis favorables émis par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 25/08/2009 et de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 10/09/2009,

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DELIMITE, conformément aux avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan joint en annexe à la présente délibération.

- INSTITUE à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les baux commerciaux, artisanaux, et les fonds de commerce.

- INDIQUE que cette présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et qu'une annonce mentionnant l'instauration du droit de préemption sur les baux commerciaux, artisanaux, et les fonds de commerce sera faite dans deux journaux locaux diffusés à l'échelle du département ;

- AUTORISE Monsieur le Maire de Grand-Fougeray, sans restriction, à exercer au nom de la Commune le droit de préemption fixé par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme.

DIT que la présente délibération sera portée au registre des délibérations de la Commune.

POUR EXTRAIT CONFORME  
GRAND FOUGERAY, le 14 septembre 2009

REÇU LE

18 SEP. 2009



ILLE-et-VILAINE  
D.E.D.D.3



LE MAIRE

Alain DAVID



## CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2009

SEANCE DU : 14 septembre 2009  
CONVOCATION DU : 10 septembre 2009  
DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 10 septembre 2009  
DATE D'AFFICHAGE : 10 septembre 2009  
SOUS LA PRESIDENCE DE : M.DAVID Alain, Maire

### Nombre de conseillers : 19

- \* en exercice : 19
- \* présents : 15
- \* absents : 4 (dont 4 procurations)

L'an deux mil neuf, le quatorze septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-FOUGERAY, s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 10 septembre 2009, sous la présidence de M. Alain DAVID, Maire.

### MEMBRES PRESENTS :

M. DAVID Alain, Maire – M. LEFRANC Patrick - Mme ROY Denise – M. CHAUVIN Bernard-  
Mme DRÉAN Nadine – M. LORANDEL Bertrand - M. NOURY Patrice (arrivé à 20h40 après  
élection du secrétaire de séance) – M. BEGOUIN Paul - M. MOISDON Franck – M. JUTEL Joël -  
M. JOURDAN Pierre ( arrivé à 20h45 après approbation du compte-rendu de la séance du  
03/08/2009) – Mme JARDIN Magali - M. VARLET-ANDRÉ Nicolas – M. PLOTEAU Christophe  
– Mme BIORET Marie-anne.

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

### MEMBRES REPRESENTES :

M. LE BRAS Jean a donné procuration à M. DAVID Alain, Maire ; Mme LAVERTU Fabienne a  
donné procuration à Mme ROY Denise ; M. GODARD Serge a donné procuration à M. Joël  
JUTEL ; M. GAUTIER Bernard a donné procuration à M. CHAUVIN Bernard.

### MEMBRES EXCUSES

Néant

### SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme JARDIN Magali a été élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

**REÇU LE**

**18 SEP. 2009**



**PREFECTURE  
D'ILLE-ET-VILAINE  
D.E.D.D.3**



