

PLAN LOCAL D'URBANISME LE MALESHERBOIS



**Droit de préemption sur les fonds de commerce,
baux commerciaux et baux artisanaux**

Objet	Arrêté le 23 septembre 2025 par le conseil communautaire
Approuvé le	
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

COMMUNE « LE MALESHERBOIS »

REPUBLIQUE FRANÇAISE

23-11-URB-12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize novembre à 19h00, le conseil municipal du Malesherbois, légalement convoqué le neuf novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Hervé GAURAT, Maire.

Etaient présents : Mmes BAFFOY, BARAO-FERREIRA, BECHU, BERTHELOT Christine, BERTHELOT Isabelle, DAUVILLIERS, DELAVEAU, MARCHAND, MARTIN, PIEDFERRE, SABY et SONATORE et MM. BERCHER, BOUTEILLE, CATINAT, CHANCLUD, CIRET, DAVIAUD, DELMAS, DELMOND, GAURAT, GIRARD, GUERIN, JOUSSON, LAROCHE, MATIGNON et SENET.

Avait donné pouvoir : M. FAURIE à M. DELMOND, Mme PASQUET à M. GAURAT, M. POINCLoux à M. BERCHER et Mme ROULLET à M. LAROCHE.

Etaient absents ou excusés : Mme QUEMENER et M. BEVILLARD.

Secrétaire de séance : M. GUERIN.

Nombre de conseillers municipaux	
En exercice :	33
Présents :	27
Pouvoirs :	4
Absents et/ou excusés :	2
Votants :	31
Quorum :	17

OBJET : MISE EN PLACE D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX.

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants, R. 214-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22 alinéa 15,

Vu le projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux et baux artisanaux annexé à la présente délibération,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat annexés à la présente délibération,

Considérant la vacance importante de locaux commerciaux constatée et qui porte atteinte au dynamisme et au rayonnement du territoire contribuant à dégrader l'image du centre-ville,

Considérant l'uniformisation de l'offre commerciale à des activités de services ayant des incidences négatives en ce qu'elle ne contribue pas de manière directe à la vitalité sociale et économique du centre-ville,

Considérant que l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme dispose que délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

Considérant que la municipalité souhaite mener une action volontariste en vue de préserver le tissu commercial de proximité ainsi que l'artisanat traditionnel,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSÉ DE M. LE MAIRE
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
À L'UNANIMITE**

- **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux à l'intérieur de ce périmètre conformément aux dispositions des articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme et à celles de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, complétées par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à exercer ce droit de préemption commercial.
- **PRÉCISE** que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois, publiée sur le site internet de la commune et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

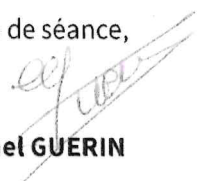
Fait et délibéré en la commune « Le Malesherbois », le jeudi seize novembre deux mille vingt-trois.

Certifié exécutoire,

**compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité
et de sa publication légale.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le secrétaire de séance,


Michel GUERIN

Le Maire,


Hervé GAURAT

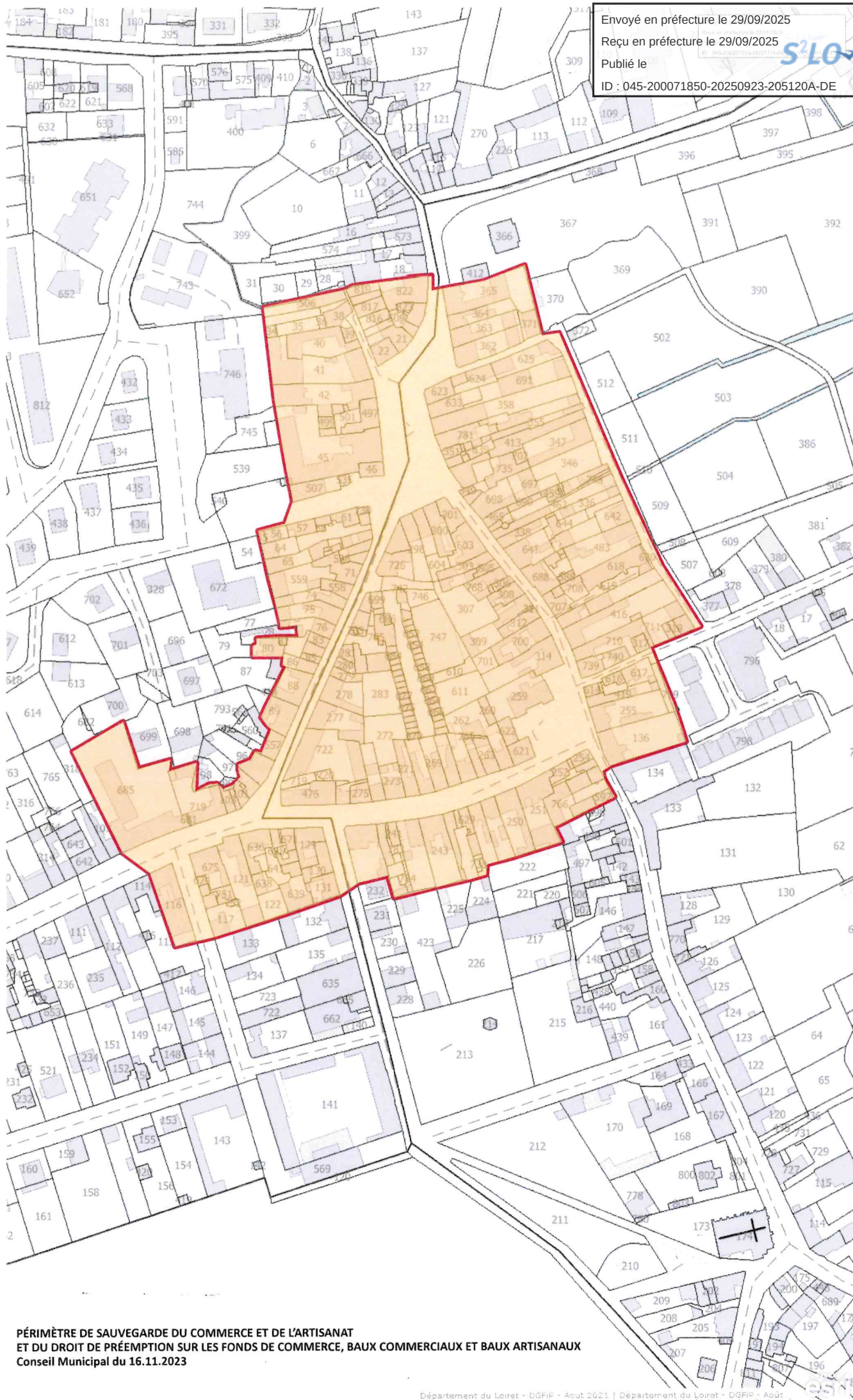


Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 045-200071850-20250923-205120A-DE



**PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT
ET DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX**
Conseil Municipal du 16.11.2023