

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD
CANTON D'AUDINCOURT

COMMUNE DE SELONCOURT

N° INSEE : 25539

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Seloncourt DCM20260928-07	Séance du 28 septembre 2026 à 19h30 L'an deux mil vingt-six , le vingt-huit du mois de septembre, le Conseil Municipal de la Commune de SELONCOURT s'est réuni en Mairie - Salle du Conseil Municipal - après convocation légale, sous la Présidence de M. Mathieu GAGLIARDI, Maire, pour une session ordinaire.
Date d'envoi de la convocation : le 22 septembre 2026 Date d'affichage et de publication sur le site internet de la commune : le 29 septembre 2026	
<u>Etaient présents (25)</u> MM. Mmes Mathieu GAGLIARDI, Laurence DI VANNI, Alain KMOCH, Patrick LIEGEART, Catherine JACQUOT, Clément GIRARD, Sylvie ROSSÉ, Kamel HARANI, Daniel BUCHWALDER, Raoul DUBOIS, Jean FORESTI, Maryse FUMEY-DUMOULIN, Jean-Luc MIESKE, Philippe LOMBARDOT, Brigitte ALZINGRE, Maryline CHALOT, Laëtitia LOCHE, Floriane GUESNEY, Stéphane FORESTI, Léa LEMOINE, Émeline LARGER, Denis TISSERAND, Christian TOITOT, Béatrice ROCH, Sergio BEE <u>Etaient excusés ayant donné procuration (4)</u> Magali MEINIER a donné procuration à Laurence DI VANNI Éric LANUSSE-CAZALE a donné procuration à Mathieu GAGLIARDI Lysiane MABIRE a donné procuration à Daniel BUCHWALDER Magaly VALLEY a donné procuration à Christian TOITOT	
Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum étant atteint (25 membres présents) il ouvre la séance. En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme Mme Laurence DI VANNI pour remplir les fonctions de secrétaire.	
Nbre de membres : - En exercice : 29 - Quorum : 15 - Présents : 25 - Ayant donné procuration : 4 - Absents : 00 - Ayant pris part au vote : 29	Résultat du vote : - Pour : 29 - Contre : 00 - Abstention : 00

INSTITUTION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS PORTANT OU DESTINÉS A PORTER DES COMMERCES

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que 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, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit, lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai, elle peut mettre le fonds en location-gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune, plus particulièrement sur les secteurs de la rue du Général Leclerc, la rue d'Audincourt et la rue Viette sont importants car ils sont confrontés, comme dans de nombreuses communes, peu importe leur taille, à :

- une nouvelle forme de concurrence avec le développement du e-commerce,
- de nouveaux comportements des consommateurs,
- un dynamisme du commerce en périphérie,
- la concurrence des villes géographiquement proches,
- une évolution socio-démographique des commerçants,
- des loyers élevés imposés par des propriétaires éloignés de la réalité du marché,
- des fonds de commerce délaissés au profit de nouvelles activités pour éviter leur rachat,
- des règlements de copropriété interdisant certains secteurs d'activités ou n'en autorisant qu'un seul type.

Par ailleurs, les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire (commune et bassin de vie). Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie. Il s'agit également d'éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville, dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité.

La nécessité de doter les collectivités d'un moyen d'action pour agir en faveur de son maintien et de sa diversité est à l'origine de la possibilité d'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

La procédure s'articule comme suit :

- Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- Elaboration d'un rapport analysant la situation du commerce à l'intérieur du périmètre et des menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,
- Soumission pour avis à la Chambre de Commerce et à la Chambre de Métiers d'un projet de délibération motivée accompagnée du projet de plan : l'avis des organismes consulaires est réputé favorable en l'absence d'observations dans les deux mois de la saisine,
- Délibération du Conseil Municipal,
- Mesures de publicité et d'information.
- Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale annexé à la présente délibération ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-22 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014 ;

Vu la transmission du projet de délibération accompagné du projet de plan pour avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 7 juillet 2026 ;

Considérant l'absence d'observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie dans le délai réglementaire de deux mois, valant avis favorable tacite en application de l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 16/07/2026 ;

Considérant l'avis favorable de commission Urbanisme du 11 septembre 2026.

Le Conseil Municipal, l'exposé du maire entendu, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITÉ** de ses membres présents ou représentés,

DÉCIDE

- **De délimiter** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'il figure au plan annexé à la présente et 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 tel que prévu par l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
- **De donner délégation**, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-22-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- **Précise** que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Mathieu GAGLIARDI**

