



COMMUNE DE VERNIOLLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Délibération n°2025-90		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 11 décembre 2025
TOTAL VOTANTS : 13 = 11 Conseillers présents + 2 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 13 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 11 décembre 2025, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 15 décembre 2025 à 18h30 sous la présidence de Mme Annie BOUBY, maire,

ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, BERGES Sylvie, ROGGERO Gérard, PAULY Geneviève, PERRON Sylvie, EYCHENNE Hervé, DUCAROUGE Jérémy, DUFRESSE Audrey, DEJEAN Aurélie, TREFEL Jean-Marc,

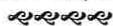
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : A l'ouverture de la Séance, Mme la Présidente a déposé sur le Bureau de l'Assemblée les pouvoirs écrits de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ROUBY Bernard a donné pouvoir à BOUBY Annie ; RAMOS Patrick a donné pouvoir à ROGGERO Gérard,

ARRIVÉ EN COURS DE SEANCE : DUPUY Didier à 18h50 (*prend part aux délibérations n° 2025-75 à 2025-98*)

ABSENTS : LOZANO Karine, MUÑOZ Numen, AUTHIE Nathalie, SANCHEZ Emmanuelle, MUÑOZ Cédric, BIBENS Hubert,

Madame le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Gérard ROGGERO est désigné pour remplir cette fonction.



RAPPORT N° 18 : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT POUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET FONDS ARTISANAUX A VERNIOLLE

Madame Annie BOUBY, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames
Messieurs,

Le maintien de la diversité du tissu commercial et artisanal est fondamental pour assurer la vitalité et l'animation sociale. A l'échelle du territoire communal l'instauration dans certains secteurs d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial est un outil pour atteindre cet objectif.

Ainsi, 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 du village. Les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité du village dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie.

La commune de Verniolle 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. L'appareil commercial du centre bourg autour de la place de l'église, de la place de la République et place de l'Hôtel de Ville est fragile au regard des zones commerciales périphériques mais offre une diversité intéressante pour développer une offre de centre bourg. Une anticipation et un accompagnement des mutations s'avèrent ici nécessaires afin de maintenir cette diversité.

La commune de Verniolle complète, par la mise en place de ce Droit de Préemption Commercial, ses dispositifs d'outils réglementaires à disposition pour lui permettre de répondre à ses objectifs :

- Un règlement de la zone UAcc du Plan local d'urbanisme qui interdit le changement de destination de commerce, même désaffecté

L'instauration de ce droit spécifique permettra aussi à la commune de Verniolle de réaliser des acquisitions ciblées sur des baux ou des fonds commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques. Désormais, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains 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.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listés en annexe de la présente délibération. Ce périmètre a été soumis le 14 août 2025 à l'avis de la Chambre des métiers (avis réputé favorable) et à celui de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Ariège (avis favorable du 26/08/2025).

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, si les conclusions de ce rapport recueillent votre accord, de vous demander de bien vouloir :

- approuver la mise en place du droit de préemption commercial
- me déléguer l'exercice de ce droit de préemption

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- le Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

- les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,
- la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101,
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,
- 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,
- le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- la saisine par la Commune des chambres consulaires en date du 14 août 2025,
- Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie de l'Ariège en date du 26 août 2025,
- l'avis réputé favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de l'Ariège,

CONSIDERANT :

- l'importance qu'il y a pour la commune de Verniolle à contribuer au maintien et au développement d'activités commerciales et artisanales diversifiées et de qualité au bénéfice des administrés,
- les caractéristiques de l'offre commerciale et artisanale de la commune de Verniolle en centre bourg et la nécessité de soutenir le commerce et l'artisanat de proximité au titre de la dynamique urbaine, de la convivialité et de l'animation commerciale et sociale,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

VOTE : Pour : 13 - Contre : 0 - Abstention : 0

Article 1^{er} : INSTITUE en application de l'article L214-1 du Code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au sein desquels sont soumises au droit de préemption les cessions à titre onéreux de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, tels que précisés dans le plan annexé à la présente délibération, complété de la liste des parcelles visées.

Article 2 : DONNE DELEGATION à madame le Maire dans les conditions prévues à l'article L.2122-22 21 du Code général des collectivités territoriales, pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat institué à l'article 1er.

Article 3 : PRECISE que le périmètre d'application sera annexé au plan local d'urbanisme de Verniolle

Article 4 : la présente délibération sera exécutoire suite aux mesures de publicité prévues aux articles R214-2 et R211-2 du Code de l'urbanisme à savoir :

- Un affichage en mairie pendant un mois
- L'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Maire
Annie BOUBY



Le secrétaire de séance
Gérard ROGGERO

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le,
de sa notification le.....et de sa transmission en Préfecture le.....

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai