VILLE DE CLISSON

25.12.15

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, Maire.**

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, M. Xavier Bonnet, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, Mme Christelle Amiaud, Mme Alexia Pirois, Mme Sonia Sanchez, M. Thomas Hay, M. Cyrille Paquereau, Mme Lamia Bacher, M. Yvonnick Besson, M. Yves Mignotte, M. Eric Betschart, Mme Muriel Deudé, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

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.

Étaient absents excusés :

M. Bernard Bellanger *(procuration à M. Jean-Pierre Landreau)*, M. Dominique Poilane *(procuration à M. Laurent Maldelar)*, M. Christophe Butruille *(procuration à M. Christian Peulvey)*, Mme Marie Manniello *(procuration à Mme Laurence Luneau)*, Mme Séverine Blanloeil *(procuration à Mme Anne Leroy)*, Mme Marie-Claude Bailliard *(procuration à Mme Alexia Pirois)*.

Madame le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thomas Hay.

Date de la convocation : 12 décembre 2025.

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 23	Excusés : 6	Absents : 0	Votants : 29

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT
URBANISME
Affaires diverses

- ***Droit de préemption commercial pour toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité – modification du périmètre***

Madame le Maire expose les faits.

Il est rappelé que le périmètre actuel de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en vigueur résulte d'une délibération du Conseil municipal du 29 mars 2018. L'instauration de ce droit de préemption commercial a permis à la Ville de se doter d'un outil efficace dans le cadre du pilotage de la dynamisation commerciale du centre-ville et des parcs d'activités, l'objectif principal étant de répondre aux besoins de la population en matière d'offre commerciale.

Suite aux évolutions urbaines qu'a connu la Commune et notamment l'extension du parc d'activités de Câlin, il apparaît nécessaire d'actualiser le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à davantage de polarités commerciales présentes sur le territoire. En effet, il importe de disposer de moyens pour promouvoir une offre commerciale, pertinente et équilibrée sur les espaces existants et en devenir.

La mise en œuvre de ce nouveau périmètre vise à répondre à la volonté de la Municipalité de préserver le tissu commercial de proximité et de freiner la tendance au développement des activités de services sur les linéaires stratégiques. Le souhait d'agrandir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité s'inscrit également dans une démarche de redynamisation économique et de requalification de quartiers ou de secteurs de développement, pour lesquels les enjeux commerciaux sont importants et dont les objectifs ont été énoncés dans le plan local d'urbanisme révisé.

Ainsi, au sein des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, les cessions seront subordonnées, sous peine de nullité, à la déclaration faite par le cédant à la Commune, qui pourra exercer le cas échéant son droit de préemption.

Ces périmètres modifiés ont fait l'objet d'un avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Nantes et de Saint-Nazaire et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'annexé à la présente délibération.

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (dans une rue adjacente).

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, offrant la possibilité pour les Communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, fonds de commerce et des baux commerciaux,

VU le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des Communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les 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 n°2008-776 "modernisation de l'économie" du 4 août 2008 relative à l'extension du droit de préemption commercial aux cessions de terrains à vocation commerciale et la loi de simplification du droit du 22 mars 2012 qui facilite le recours à la location-gérance pendant la période transitoire de rétrocession,

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, ayant pour objectif de soutenir une offre commerciale et artisanale diversifiée sur le territoire national en favorisant le développement des très petites entreprises,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

VU la délibération n°18.03.25 du Conseil municipal en date du 29 mars 2018 instituant un périmètre de droit de préemption commercial pour toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité,

VU la délibération n°25.07.07 du Conseil municipal en date du 3 juillet 2025 autorisant l'engagement d'une procédure de modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur lequel s'exerce le droit de préemption commercial pour toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

VU la carte du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité actuellement en vigueur sur la Commune de Clisson,

VU le rapport de justification de l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité joint à la présente délibération,

VU la carte du nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la commission "cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme" réunie le 8 décembre 2025,

CONSIDERANT qu'il convient d'accompagner l'évolution commerciale des espaces existants et en devenir afin de garantir la cohérence, la qualité, la vitalité et la diversité des pôles commerciaux de la Ville de Clisson,

CONSIDERANT que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat doit être redéfini suite au développement de la Commune,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 15 octobre 2025,

VU l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 22 octobre 2025,

Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

PREND ACTE du rapport de justification de l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VALIDE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

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

AUTORISE Madame le Maire, à défaut un adjoint, pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo et à Monsieur le comptable public assignataire.

Thomas Hay
Secrétaire de séance

Laurence Luneau
Maire

VILLE DE CLISSON
L.-Atl.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le 23 DEC. 2025
- son affichage le 23 DEC. 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.