



République Française

Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20250324-13-2025-DE  
Date de télétransmission : 26/03/2025  
Date de réception préfecture : 26/03/2025

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

**DELIBÉRATION N°13-2025**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

**L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars (24/03/2025)**

Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Maryse GUILBERT, Première Adjointe au Maire.**

|                            |                                                          |                                                 |                                                     |                                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <i>En Exercice</i><br>(27) | Adeline ROLDAO-MARTINS<br>François VARLET<br>Eric GUEDON | Maryse GUILBERT<br>Nélie LECKI<br>Ahmed LAFRIZI | Didier WROBLEWSKI<br>Fabrice LIEGAUX<br>Michel RAES | Sandrine FILLASTRE<br>Marina CAMAGNA<br>Jean-Jacques BIZERAY |
| <b>Étaient</b>             | Laurent-CARLIER<br>Sylvie DUPOUY                         | Eric SZWEC<br>Amadou SENE                       | Virginie SARTEUR<br>Annie PANNIER                   | Géraldine PEUCHET<br>Josette DAMBREVILLE                     |
| <b>Présents :</b><br>(19)  | Nadine RACAULT<br>Nelly GICQUEL                          | Anthony ARCIERO<br>Christine SEDE-              | Laëtitia ALAPHILIPPE<br>Djey Di KAMARA              | Daniel BENAGOU                                               |

**Absents représentés :** M. LIEGAUX donne pouvoir à M. RAES ; Mme SEDE à M. ARCIERO ; Mme DUPOUY à Mme GUILBERT, Mme RACAULT à M. GUEDON ; Mme CAMAGNA à Mme FILLASTRE ; M. CARLIER à Mme PEUCHET et M. SENE à M. LAFRIZI

**Absents non représentés :** Mme PANNIER

**Secrétaire de séance :** Mme Sandrine FILLASTRE

*Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).*

Délibération dûment publiée sur [www.survilliers.fr](http://www.survilliers.fr) en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

### Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

**Exposé :** Le commerce de proximité constitue un élément essentiel du dynamisme et de l'attractivité de notre commune. Il contribue non seulement à l'animation urbaine et à la vie locale, mais aussi au maintien d'une offre diversifiée de services et de produits répondant aux attentes des habitants.

Cependant, nous constatons une évolution préoccupante du tissu commercial sur certaines artères stratégiques de Survilliers, avec un risque croissant de départs de commerçants, de vacance commerciale et de mutation de l'offre vers des activités ne répondant pas aux besoins de la population. Face à ce constat, la commune souhaite se doter d'un **outil de régulation et d'intervention proactive** afin de préserver et renforcer l'attractivité de son centre-ville et de ses pôles commerciaux de proximité.

La loi permet aux communes d'instituer un **droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux** dans un périmètre de sauvegarde défini. Cet outil, prévu aux articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'Urbanisme, confère à la collectivité la possibilité d'acquérir en priorité un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un bail commercial mis en vente, afin de préserver la diversité des activités et d'éviter des mutations préjudiciables à l'équilibre commercial local.

À cet effet, un **diagnostic du tissu commercial communal a été réalisé**, mettant en évidence les enjeux et les secteurs nécessitant une intervention ciblée. Après consultation des chambres consulaires – la **Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-d'Oise** ainsi que la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-d'Oise**, qui ont rendu un **avis favorable**, la commune propose d'instaurer ce droit de préemption sur les rues suivantes :

- Rue de la Liberté
- Rue du Houx
- Grande Rue

Cette mesure vise à **soutenir le commerce de proximité et l'artisanat**, en permettant à la municipalité d'intervenir en cas de cession d'un fonds ou d'un bail pour y maintenir une activité répondant aux besoins de la population. Elle s'inscrit pleinement dans une politique de dynamisation et de protection du commerce local, en garantissant une offre équilibrée et adaptée aux exigences de nos concitoyens.

**Délibération :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R 214-1 et suivants, 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 (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

**Vu** 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,

**Vu** la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101,

**Vu** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,

**Vu** le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune,

**Vu** la saisine de la Commune de Survilliers des chambres consulaires en date du 24 décembre 2024,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Commerce, d'Industrie du Val d'Oise en date du 18 février 2025,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Métiers et d'Artisanat du Val d'Oise en date du 28 janvier 2025,

**Considérant** la situation actuelle du commerce de proximité et la nécessité pour la commune de Survilliers d'intervenir afin de garantir une diversité commerciale et améliorer la qualité de l'offre répondant aux besoins et attentes des habitants ;

**Considérant** que l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permettra à la commune de Survilliers de mener à bien la politique ainsi définie, en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ** :

- **ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité mis en place sur les rues suivantes : Rue de la liberté, Rue du Houx, Grande Rue, RD317 ;
- **ARTICLE 2 : APPROUVE** l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dans les périmètres mis en place sur les rues suivantes : Rue de la liberté, Rue du Houx, Grande Rue, RD317 ;
- **ARTICLE 3 : DONNE** délégation à Madame le Maire pour exercer le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'Urbanisme, conformément à l'article L. 2122-22 du Code générale des collectivités territoriales ;
- **ARTICLE 4 : PRECISE** qu'en application de l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pour une durée d'un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

A. ROLDAO-MARTINS



Pour Copie Conforme,

Le Maire,

**Adeline ROLDAO-MARTINS**