

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	: 27
Présents	: 20
Votants	: 24

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jacky BOTTON, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 3 décembre 2025, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : Mmes et MM. BOTTON Jacky, DUGAS-RAVENEAU Fabienne, VIAUD Thierry, RAINE Dorothee, PERE Etienne, CLEMENT Gérard, TELINGE Sophie, VELEZ Jean-Michel, SUIRE Claudine, FRANCOIS Jean-Claude, FERTRE Françoise, JOLIBOIS Claudine, RIAL Miguel, BARABEAU Laëtitia, BLAIN David, DUPIN Karine, VILLEMOT Frédérique, BOULNOIS Anne, PAVIE Sylvain, DESSENDIER Matthieu.

Absents excusés : M. SIMONET Dominique (pouvoir Mme JOLIBOIS), M. ANDRE Fabien (pouvoir M. BOTTON), Mme YOU Agnès (pouvoir Mme DUGAS-RAVENEAU), Mme BONNIN Isabelle (pouvoir Mme DUPIN Karine), Mme GAGNON-BABIN Julie et M. ROY Dominique.

Absent non excusé : M. CZERWINSKI Stanislaw.

Mme Claudine JOLIBOIS est élue secrétaire.

N° 20251209 D	OBJET : URBANISME Droit de Prémption Urbain sur les Fonds Artisanaux, Fonds de commerce et les Baux Commerciaux
---------------	--

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal a institué le Droit de Prémption Urbain sur les Fonds Artisanaux, Fonds de commerce et les Baux Commerciaux.

Pour rappel : En vertu des articles L214-1 et L214-2 du code de l'Urbanisme, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de prémption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre sont également soumises au droit de prémption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Le droit de prémption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la prémption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de prémption urbain.

Dès lors que la délibération est adoptée, le droit de prémption s'appliquera pour les biens sus mentionnés. Ainsi, avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce ou de céder un bail commercial, situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces de proximité, le cédant devra en faire la déclaration à la commune.

Cette déclaration, accompagnée du bail commercial, devra mentionner les informations suivantes :

- le prix et les conditions de la cession envisagée ;
- l'activité de l'acquéreur pressenti ;
- le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail.
- le chiffre d'affaires réalisé par le cédant.

La déclaration préalable sera obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de 5 ans après la cession).

A noter que la prémption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui constitue un bien meuble non soumis au droit de prémption.

La procédure de droit de prémption commercial suppose au préalable la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage en Mairie le **10 DEC. 2025**
et de la transmission au Contrôle de Légalité sous le
N° 017-211702832-20251209-20251209D -DE
Accusé de réception reçu le **10 DEC. 2025**

Il est proposé de conserver le même périmètre que la délibération approuvée en 2022 conformément au plan ci-contre, concernant les rues suivantes : Rue Charles de Gaulle, Rue de Verdun, Rue Pasteur, Rue des Jacobins, Cours Jules Ferry (en partie), Cours Alsace Lorraine (en partie), Rue Emile Combes et Avenue Gambetta.

Dans le cadre de l'approbation du nouveau PLU, il convient, qu'une nouvelle délibération soit prise et ainsi annexé aux nouveaux documents d'urbanisme.

Le périmètre déjà validé par la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) n'a subi aucune modification.

Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde fera l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Ce droit de préemption est un outil de sauvegarde des commerces de proximité et de dynamisation des centres-villes.

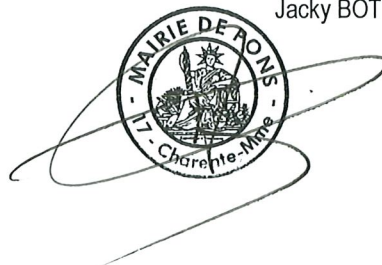


**OÙ l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
Le Conseil Municipal, à la Majorité (Mme Claudine JOLIBOIS s'abstenant) DECIDE :**

- **DE VALIDER** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que présenté ci-dessus
- **D'INSTITUER** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption, conformément aux articles L214-1 et L214-2 du code de l'Urbanisme, sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que sur les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².
- **DE DIRE** que ce droit entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire, c'est à dire dès son affichage en mairie et sa publication dans les deux journaux locaux.

La Secrétaire de Séance,
Claudine JOLIBOIS

Fait et délibéré à PONS, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Jacky BOTTON



Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage en Mairie le 10 DEC. 2025
et de la transmission au Contrôle de Légalité sous le
N° 017-211702832-20251209-20251209-DE
Accusé de réception reçu le 10 DEC. 2025