

## **EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE DE SEANCE**

10 octobre 2023

**DATE DE CONVOCATION**

04 octobre 2023

**DATE D’AFFICHAGE**

11 octobre 2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE **33**

PRESENTS **21**

PROCURATION(S) **11**

VOTANTS **32**

Le maire certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture de l'Eure au titre du contrôle de la légalité  
le :

Certifiée conforme et exécutoire.  
Notifiée aux intéressés.

Le Maire

Le **DIX OCTOBRE** DE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS à 20H00 :

Le Conseil municipal de VAL-DE-REUIL légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique dans la salle du Conseil, sous la présidence de :

Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

**Étaient présents :** MM. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, COPLO, NDIAYE, GODEFROY, GRESSANT.

Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DORDAIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, DEBOISSY, DELIENCOURT, GÜTH.

formant la majorité des Membres en exercice.

**Étaient excusés :** MM. MARC, LECERF, GUILLON, GASSA, SABIRI, THIERY et Mmes LOUBASSOU, BATAILLE, TERNISIEN, LEFEBVRE, VINCENT, MANTSOUAKA MASSALA.

**Avaient donné pouvoir :** Mme LOUBASSOU à Mme DESLANDES, M. MARC à M. AÏT BABA, M. LECERF à M. JAMET, Mme BATAILLE à M. LEGO, Mme TERNISIEN à M. GHOUL, M. GUILLON à M. AVOLLÉ, M. GASSA à M. BALUT, Mme LEFEBVRE à M. COQUELET, M. SABIRI à Mme DUVALLET, Mme VINCENT à Mme ROUSSELIN, Mme MANTSOUAKA MASSALA à Mme BENAMARA.

Mme Jeanne POUHÉ

est nommée Secrétaire à l'ouverture de la séance.

**Assistaient à la séance :**

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIERES, EL OUERDIGHI, ROIX, SWIECH et Mmes GUIBERT, BOULANGER, ROSSIGNOL, ECHARD-GOUBERT, VAROQUAUX, FALKIEWITZ, JEGU, ZAPPIA.

### **Délibération n°15**

#### **FONCIER – MISE EN PLACE D'UN DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ET BAUX COMMERCIAUX ET ARTISANAUX.**

M. Nabil Ghoul expose au Conseil municipal :

Depuis plusieurs années, un travail minutieux a été entrepris afin de redynamiser la rue Grande en transformant les cases commerciales pour la plupart sans occupant par des associations, des services publics et parapublics.

Afin d'y parvenir, un prix plancher a été fixé, en accord avec le bailleur propriétaire des locaux, pour mieux contrôler l'implantation des commerces dont certains nuisaient à l'attractivité de la ville. D'importants travaux vont être lancés d'ici peu dans le cadre du programme de renouvellement urbain pour rénover l'ensemble des vitrines à l'image de ce qui a été fait pour la maison des projets. Un poste de manager de centre-ville a également créé pour accompagner les porteurs de projet et fédérer davantage les artisans et commerçant. Tous ces efforts ont contribué à apaiser la rue Grande et à lui redonner une certaine attractivité. Mais il arrive encore que des baux commerciaux soient transférés directement entre commerçants sans que nous en soyons informés.

La convention relative à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée en 2020, prévoit plusieurs mesures visant à préserver et renforcer

l'attractivité des commerces et des artisans. La plus emblématique, à savoir l'exonération de d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC), a contribué à l'émergence du centre-ville commerçant sur l'îlot 14, entre la place des 4 Saisons et la rue Courtine, dont les travaux débiteront dès cet hiver.

L'ORT offre également la possibilité d'instaurer un droit de préemption, c'est-à-dire un droit de priorité au bénéfice de la commune, en cas de revente des fonds et des baux commerciaux et artisanaux. Cette mesure nous aiderait à assurer une meilleure régulation des ventes et à garantir une diversification de l'offre proposée aux habitants. Elle contribuerait également à assurer une nécessaire montée en gamme des commerces de la place des 4 saisons pour leur faire bénéficier de l'attractivité nouvelle du futur centre-ville commerçant sur l'îlot 14. Elle ne serait applicable que dans un périmètre délimité dont le plan est annexé à la présente délibération.

**Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré**

**A l'unanimité**

- **AUTORISE** la mise en place d'un droit de préemption portant sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux, les baux artisanaux et les terrains faisant l'objet d'aménagement commercial ;

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Eure en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Et ont les membres signé au registre après lecture.

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Marc-Antoine JAMET**