



## COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers  
municipaux  
En exercice : 27  
Nombre de votants : 27  
Nombre de présents : 24

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE HUIT JUIN A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 4 juin 2026, s'est réuni à la Salle des Fêtes, Place de Piegaro, sous la présidence de Monsieur Philippe KELLNER, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Présents :**

M. Philippe KELLNER, Maire,  
Pascale CADET, Bruno BIANCHI, Laurence DURA, Jean-Philippe  
LEBAILLIF, Nadine FRANCON, Arnaud VANNIER, Karen DUCROT, Hugo  
NICAISE, *Adjoint au maire*  
Cindy HENWOOD, Christophe ALVARÈS, Karine PETIT, Jean ALESI, Cécile  
VANNIER, Gery SERRE, Julia SELLIER, Hervé POTEAU, Cindie KELLENS,  
Jean-Paul AMBELLOUIS, Caroline CORRALL, Pauline EVRARD AURIAULT,  
Daniel METIVIER, Brigitte BLONDEAU, Lucas VALLÉE, *Conseillers  
Municipaux*

**Pouvoirs :** Corinne SKORIC (*pouvoir à Mr KELLNER, Maire*)- Laurent LENAIN  
(*pouvoir à Mr VALLÉE*) - Jonathan CHATELAIN (*pouvoir à Mme SELLIER*)

**Secrétaire de séance :** Cécile VANNIER

Formant la majorité des membres en exercice.

**URBANISME**

**2026-58 Porter à connaissance et renouvellement du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

Pour rappel, en vue du maintien de la diversité des commerces et de l'artisanat dans les centres-villes et les quartiers, la loi a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles des baux commerciaux.

L'article 58 de la loi du 02 Août 2005 précise que « 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 préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ».

Le cédant sur ce périmètre doit adresser au maire une déclaration d'intention d'aliéner soit par pli recommandé avec A.R, soit par dépôt en mairie contre récépissé, qui dispose alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur. Le maire, qui a mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité ou le développement des activités dans le périmètre concerné.

Cette mesure doit permettre de préserver, dans les centres-villes notamment, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée. En effet, la prolifération d'un certain type d'implantations commerciales, au détriment du commerce de proximité, est une préoccupation majeure des communes, d'autre part, la mise en œuvre de cet outil permettra aussi l'observation des transactions.

La commune de Verneuil-en-Halatte a donc instauré en date du 18 décembre 2013, un périmètre de sauvegarde et de protection afin de préserver une offre commerciale diversifiée dans son centre-ville.

Plusieurs rues avaient été alors sélectionnées, à savoir :

- La «demi-boucle» du centre bourg composée de la place de l'Eglise, de la rue Victor HUGO et partie de la rue PASTEUR liée par la Place du Marronnier (proposant diverses enseignes telles que bar-restaurant, office de tourisme, agence immobilière, pharmacies et cabinets médicaux)
- La place PIEGARO (accueillant salon de coiffure, fleuriste et bureau de poste)
- La rue Jean JAURES (offrant actuellement une certaine diversité de commerces tels que boulangeries, primeur, bar-tabac, centre d'esthétique et coiffure)
- puis la place du Général SARRAIL (vouée à accueillir très prochainement une boucherie artisanale)

Ce périmètre a été élargi par délibération du 06 octobre 2022, afin d'intégrer :

- la **rue Aristide Briand** (en partant de la place du Général Sarrail jusqu'à la zone artisanale en limite du territoire de la commune)
- et l'**avenue du Général de Gaulle** (en partant de la place du Général Sarrail jusqu'à la ferme de Maubuisson (inclue).

Les élus, issus d'un nouveau mandat ont délibéré en date du 09 mars 2026 afin d'acter la révision du Plan Local d'Urbanisme, il est par conséquent nécessaire de renouveler cette décision et porter à connaissance des nouveaux élus ce périmètre d'intervention en cas de cession de biens artisanaux et commerciaux.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **APPROUVE ce périmètre** de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé à la présente délibération (sur lequel ont été surlignées en rose l'ensemble des rues énumérées ci-dessus),
- **AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes mesures de publicité** nécessaires afin de porter cette modification et les formalités qu'elle implique à la connaissance de toute personne intéressée,
- **EXERCE, au nom de la commune et sur ce périmètre « élargi »** de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, le droit de préemption des fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux et des terrains portant ou susceptibles de porter des commerces (d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>) visé à l'article L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants du Code de Commerce et dans les conditions définies dans ces derniers.

Pour Extrait Conforme,  
A Verneuil-en-Halatte, le 9 Juin 2026

Le Maire,

  
Philippe KELLNER

