

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 08 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit du mois d'avril à 19 H 00

OBJET : AFFAIRES GENERALES

Création de la Commission municipale ad hoc relative aux locaux à usage commercial et désignation de ses membres

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le *1^{er} avril 2026*, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de *M. Xavier HAQUIN, maire*

N°2026/040

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

Mme DEHAS, M. RAVIER, Mme CHESNEAU, M. LAROZE, Mme MÉZIÈRE, M. JOBERT, Mme APARICIO TRAORÉ, *Adjoints au Maire*

M. CARON, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. BLANCHARD, Mme GUTIERREZ, M. HORNE, Mme LAPOUGE, M. KNOBLOCH, Mme AUROUX, M. DELBOSC, Mme GESPACH, M. HEBBAL, Mme PETIT, M. DUMAINE, Mme MANS, Mme DUTERTRE MAILLET, M. DUC, Mme DE CARLI, M. FRANCOIS, Mme LACOUTURE, M. NINOUE, Mme CAUZARD, M. BATTON, Mme DUPUY, M. MELO DELGADO, Mme CUSTODIO, *Conseillers Municipaux*

Absent excusé ayant donné pouvoir :

M. RUTH (pouvoir à Mme DEHAS)

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 10/04/2026

Publiée le : 14/04/2026

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : *M. KNOBLOCH* ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

AFFAIRES GÉNÉRALES

Création de la Commission municipale *ad hoc* relative aux locaux à usage commercial et désignation de ses membres

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-21 et L. 2121-22 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 214-2 et R. 214-11 et suivants ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code du Commerce ;

VU la loi n° 2003-721 du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique, dite Loi Dutreil ;

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises, notamment en ce qu'elle instaure un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°08-109 en date du 19 juin 2008 relative au périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et délimitant, en application de la Loi Dutreil précitée, le droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

VU le décret n° 2019-653 du 27 juin 2019 relatif aux obligations déclaratives en matière de transmission d'entreprises bénéficiant des exonérations partielles des droits de mutation à titre gratuit prévues aux articles 787 B et 787 C du Code Général des Impôts ;

VU l'avis de la commission Affaires Générales, Finances et Innovation Publique du 3 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que le maintien de la diversité des commerces dans les quartiers et le soutien aux activités économiques de la Commune sont des priorités de la municipalité ;

CONSIDÉRANT la technicité de l'étude d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

CONSIDÉRANT que le Maire peut, dans le cadre de ses pouvoirs propres, proposer au Conseil Municipal la création d'une Commission *ad hoc* relative aux locaux à usage commercial, notamment en ce qui concerne leur aliénation et mise à disposition. Plus précisément, la présente Commission se réunit pour apporter son expertise lors d'opération contractuelle immobilière, telles que la cession, rétrocession et location-gérance de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux ;

CONSIDÉRANT qu'à l'occasion d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, la présente Commission peut proposer au Maire de se réunir aux fins d'apporter une expertise éclairante sur la situation du terrain, du déclarant, ainsi que sur les avantages et inconvénients qu'aurait la Commune à préempter ;

CONSIDÉRANT que la présente Commission a pour objet de :

- Eclairer le Maire lors d'opérations immobilières complexes nécessitant une expertise approfondie ;
- Permettre une étude approfondie des déclarations d'intention d'aliéner aux fins d'éclairer d'une manière plus claire et précise les décideurs politiques quant à leur intention de préempter ;

CONSIDÉRANT que cette Commission *ad hoc* aurait pour mission :

- D'établir une étude de marché ;
- D'établir un bilan coût / avantage d'une potentielle préemption, tout en prenant en compte le coût financier de l'opération ;
- De permettre, par des recherches approfondies, d'éclairer au mieux le Maire quant à son intention d'aliéner ou de louer des locaux commerciaux ;
- D'effectuer l'analyse des offres soumises pour toute aliénation ou mise à disposition de locaux commerciaux, au regard des critères de sélection prédéfinis à l'occasion de l'élaboration et de la validation d'un cahier des charges par délibération du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que les informations communiquées aux membres de la Commission de cession et rétrocession des fonds de commerce ne peuvent être divulguées à des tiers sous peine de sanctions prévues à l'article 226-13 du Code Pénal ;

CONSIDÉRANT qu'en présence d'un intérêt direct ou indirect par tout membre de cette Commission, celui-ci sera tenu de le déclarer auprès de l'autorité territoriale et de se dessaisir du dossier présentant ledit intérêt afin d'éviter tout conflit ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal, en application des dispositions de l'article L. 2121-21 du CGCT, a décidé à l'unanimité de ne pas procéder à cette désignation au scrutin secret ;

**Après avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

Par 27 voix pour, 3 voix contre et 5 abstentions,

- **APPROUVE** la création de la Commission municipale *ad hoc* relative aux locaux à usage commercial ;
- **DÉSIGNE** les membres devant siéger au sein de cette Commission, dont la composition est la suivante :
 - Le Maire,
 - L'élu chargé des Commerces : - HORNE Hervé
 - Le Directeur du service Urbanisme,
 - Le Responsable en charge des Commerces
 - La Directrice Générale des Services ou le Directeur Général Adjoint de secteur.



Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Conseiller départemental du Val d'Oise
Xavier HAQUIN**