

BRÉCEY- DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JANVIER 2026

Présents : M. AUBRAYS, M. HAMELIN, Mme PIGEON, M. DUBOURG, Mme YVON, M. PICHON, M. PÉPIN, M. BLANDIN, Mme CHAUSSIERE, Mme RIVIERE, Mme DUBREUIL, M. PESLIN.

Excusés : Mme LE MAUX, M. LEBEDEL, M. SAVARY, M. LEVERNEUIL, M. BAZIN.

M. LE MAUX a donné pouvoir à Mme PIGEON,
M. LEBEDEL a donné pouvoir à M. HAMELIN,
M. LEVERNEUIL a donné pouvoir à M. PESLIN,
M. BAZIN a donné pouvoir à M. AUBRAYS.

Absents : Mme BEAUFILS, M. TRÉHET.

Secrétaire : Mme YVON.

D2026/01/01 Instauration d'un droit de préemption commercial

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L214-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la nécessité de renforcer les outils de maîtrise foncière à disposition de la commune pour préserver et développer le commerce de proximité ;

Considérant l'intérêt communal de maîtriser les changements d'affectation ou de cession de locaux commerciaux stratégiques ;

Monsieur le Maire expose :

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort : il a une fonction économique importante et il est générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la commune.

Afin de préserver et revitaliser le tissu commercial et artisanal du centre-ville, et conformément aux préconisations du projet de territoire, la commune de Brécey souhaite se doter d'un outil juridique permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée et d'intervenir en cas de cession de fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux.

L'article L214-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, offre cette possibilité en instaurant un droit de préemption spécifique dit "droit de préemption commercial". Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, que les communes peuvent exercer sur certaines zones précisément délimitées.

Après étude, il est proposé de retenir un périmètre couvrant le centre-ville au sein duquel se situe la majorité des activités commerciales de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide d'instaurer**, en application de l'article L214-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération. Ce droit de préemption permet à la commune, lorsqu'un bien situé dans le périmètre est mis en vente, de se substituer à l'acquéreur pour acquérir le fonds ou le bail, en vue d'y maintenir ou y installer une activité commerciale ou artisanale répondant aux besoins de la population ;
- **D'approuver** le périmètre d'exercice du droit de préemption commercial sur une zone qui couvre le centre-ville de la commune comprenant les rues indiquées au plan annexé ;
- **Charge** Monsieur le maire de transmettre la présente délibération au contrôle de légalité ainsi qu'aux chambres consulaires afin de faire l'objet des mesures de publicité réglementaires, de l'exécuter et la mettre en œuvre. La délibération entre en vigueur après accomplissement de ces formalités.

D2026/01/02 Autorisation relative aux dépenses d'investissement avant le budget primitif 2026

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la **LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 – art. 37 (VD)**

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Les crédits en début d'exercice 2025 se présentent comme suit :

Chapitres	Crédits votés au BP 2025 (crédits ouverts)	RAR 2024 inscrits au BP 2025 (crédits reportés)	BS 2025	Crédits ouverts au titre de décisions modificatives votées en 2025	Montant total à prendre en compte	Crédits 2025 pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L 1612-1 du CGCT
	a	b	c1	c2	d=a+c1+c2	D/4
DI 2205	366 619.32 €	370 029.25 €		50 000.00 €	786 648.57 €	196 662.14 €
DI 2207	3 000.00 €	4 593.19 €		10 000.00 €	17 593.19 €	4 398.30 €
DI 3001	437 112.00 €	44 883.59 €		202 000.00 €	683 995.59 €	170 998.90 €
DI 3002	465 128.40 €	5 271.65 €		- 50 000.00 €	420 400.05 €	105 100.01 €
DI 3003	28 138.00 €			- 8 000.00 €	20 138.00 €	5 034.50 €
DI 3004	65 000.00 €			- 50 000.00 €	15 000.00 €	3 750.00 €
DI 3005	2 000.00 €			8 000.00 €	10 000.00 €	2 500.00 €
DI 3008	40 000.00 €	69 500.00 €		- 30 000.00 €	79 500.00 €	19 875.00 €
DI 3010	6 098.90 €			- 6 000.00 €	98.90 €	24.72 €
DI 3020					- €	- €
DI 3022		95 368.34 €			95 368.34 €	23 842.09 €
DI 3023	80 000.00 €				80 000.00 €	20 000.00 €
DI 3024	260 000.00 €	17 292.00 €		- 70 000.00 €	207 292.00 €	51 823.00 €
DI 3025		100 372.79 €			100 372.79 €	25 093.20 €
DI 3026	110 000.00 €				110 000.00 €	27 500.00 €
DI 3028	26 220.00 €			20 000.00 €	46 220.00 €	11 555.00 €
					2 672 627.43 €	668 156.86 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 668 156,86 €, soit 25 % du montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2025 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») de 2 672 627,43 €.

Les dépenses d'investissement concernées avant le vote du budget 2026 sont les suivantes :

Objet	Montant TTC	Imputation M57
Étude de faisabilité – Création d'un terrain de football synthétique	2 880,00 €	203 Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion – Opération 3029
Viabilisation de la parcelle AB192	26 418,30 €	215 - Opération 3001
Réassort panneau de signalisation	986,40 €	2188 - Opération 3001

TOTAL	30 284,70 €
--------------	--------------------

inférieur au plafond autorisé de 668 156,86 €

Le total de 30 284,70 € proposé est inférieur au montant de 668 156,86 € autorisé par l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales rappelé ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide**, à l'unanimité, d'accepter les propositions dans les conditions exposées ci-dessus.

Informations et questions diverses

- Prochain Conseil municipal – mardi 27 janvier à 20h30

Brécey, le 13 janvier 2026

Brécey - Périmètre de droit de préemption commercial



 Périmètre de droit de préemption commercial

 Cellules commerciales

 Contour de la commune de Brécey

Parcelles

Bâti

Source : Open street map



Accusé de réception en préfecture
050-215000746-20260113-D20260101-DE
Date de télétransmission : 15/01/2026
Date de réception préfecture : 15/01/2026