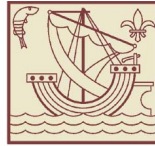


5.2.4. Droit de préemption des fonds de commerces, artisanaux et baux commerciaux

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de
Territoire du 11 décembre 2024 approuvant le projet de
PLUi
Mis à jour par arrêté du 13 février 2025

Périmètre droit de préemption Boulogne-Billancourt



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N°17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Mise en application du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2012

Le mercredi 16 mai 2012 à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Boulogne Billancourt, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 10/05/2012.

ETAIENT PRESENTS : 42

M. Pierre-Christophe BAGUET, Mme Béatrice BELLIARD, M. Henri RICARD, M. Guy-René BAROLI, Mme Ségolène MISSOFFE, Mme Christine BRUNEAU, M. Pascal LOUAP, M. Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Anne BOUEE, Mme Marie-Laure GODIN, M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, M. Léon SEBBAG, Mme Rim FATHALLAH, Mme Michèle MONTIES, Mme Marie-France DE ROSE, M. Claude GALLANT, Mme Sylvie ROUGNON, M. Frédéric MORAND, Mme Anne-Charlotte LORBER, Mme Esther KAMATARI, Mme Béatrice DE VILLEPIN, M. Vincent GRAFFIN, Mlle Christine LAVARDE, M. Daniel BENHAROUN, Mme Sandy VETILLART, Mlle Céline SICARD, M. Pierre DENIZIOT, Mme Adèle BA, M. Raphaël LABRUNYE, Mme Sylvia BONDOUX, M. Thierry SOLERE, M. Guillaume GARDILLOU, Mlle Fatima CARDETAS, Mme Dorothée PINEAU, M. Eric VINCENT, Mme Agnès BAUCHE, Mme Catherine KLEIN, Mme Rosaline LAUREAU, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN.

EXCUSES REPRESENTES : 12

M. Michel AMAR a donné pouvoir à Mme Sandy VETILLART, M. Philippe TELLINI a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Mme Isaure DE BEAUVAL a donné pouvoir à M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, Mme Nathalie BILLARD a donné pouvoir à Mme Sylvie ROUGNON, M. Jonathan PAPILLON a donné pouvoir à Mme Béatrice BELLIARD, M. Vittorio BACCHETTA a donné pouvoir à M. Frédéric MORAND, M. Pierre-Antoine MATHIEU a donné pouvoir à Mme Anne-Charlotte LORBER, M. Mathieu BARBOT a donné pouvoir à M. Guillaume GARDILLOU, M. Gérard ASKINAZI a donné pouvoir à M. Thierry SOLERE, M. Jean-Pierre FOURCADE a donné pouvoir à Mlle Fatima CARDETAS, M. Jean-Michel COHEN a donné pouvoir à Mme Agnès BAUCHE, Mme Marie-Hélène VOUETTE a donné pouvoir à M. Marc FUSINA.

EXCUSE(S)(ES) : M. Pascal FOURNIER.

Melle Céline SICARD a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Le maintien de la diversité des commerces dans les quartiers et le soutien aux activités économiques de la Ville sont des priorités de la municipalité.

La Loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles de baux commerciaux. Cet outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou agences bancaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés. Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

La ville de Boulogne-Billancourt constitue un des pôles économiques majeurs de l'ouest parisien et de la première couronne : structurée autour de grands axes de circulation et composée d'un tissu économique tertiaire particulièrement important, le commerce s'organise principalement autour du Centre-Ville particulièrement dense, des pôles de quartiers (Escudier, Pont de Sèvres, Halle de marché Billancourt) et de nombreux pôles de proximité.

Toutefois, l'analyse des données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat indique une forte chute du nombre de commerces alimentaires entre 1998 et 2003 ; on note aussi le vieillissement des chefs d'entreprises artisanaux dont plus de 30% ont plus de 55 ans.

Au vu ce constat et soucieuse d'offrir à nos concitoyens, une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la Ville souhaite user de cet outil dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'État codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007. En application de ces dispositions, la Ville doit au préalable, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. À l'intérieur de cette zone, chaque cession, est subordonnée sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer. Vous trouverez en annexe les plans complétés des adresses concernées par la mise en œuvre de ce droit de préemption.

Pour autant, il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Persuadé que nous pouvons optimiser l'usage de ce dispositif en engageant une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé, nous avons proposé aux institutions consulaires une collaboration active à plusieurs niveaux, notamment pour :

- participer à l'identification et au choix de commerçants et artisans repreneurs et permettre la mise en relation avec les services municipaux, en ayant le souci de privilégier les commerçants indépendants ;
- inscrire la préemption de fonds de commerce dans une démarche d'accompagnement à la transmission des entreprises ;
- initier un système d'observation permettant le suivi des évolutions sur ce territoire (veille et informations sur les cessions commerciales) et un dispositif d'évaluation de la préemption des fonds de commerce et artisanaux.

Aussi au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Hauts-de-Seine et de la Chambre de métiers et de l'Artisanat des Hauts –e-Seine, du Conseil Économique et Social, il vous est demandé de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2 et R 214-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Hauts-de-Seine en date du 19 mars 2012,

Vu l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 9 mars 2012,

Vu l'avis du Conseil Économique et Social Environnemental en date du 7 février 2012,

Vu le rapport établi par le cabinet d'études CERCIA en date du 8 février 2008,

Vu les plans annexés à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 14 mai 2012,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Il est délimité en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des adresses.

Article 2 : Le maire est autorisé à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

Article 3 : Le périmètre d'application sera annexé au PLU.

Article 4 : Le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires des Hauts-de-Seine,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Nanterre,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Adopté à l'unanimité.
Pour : 54

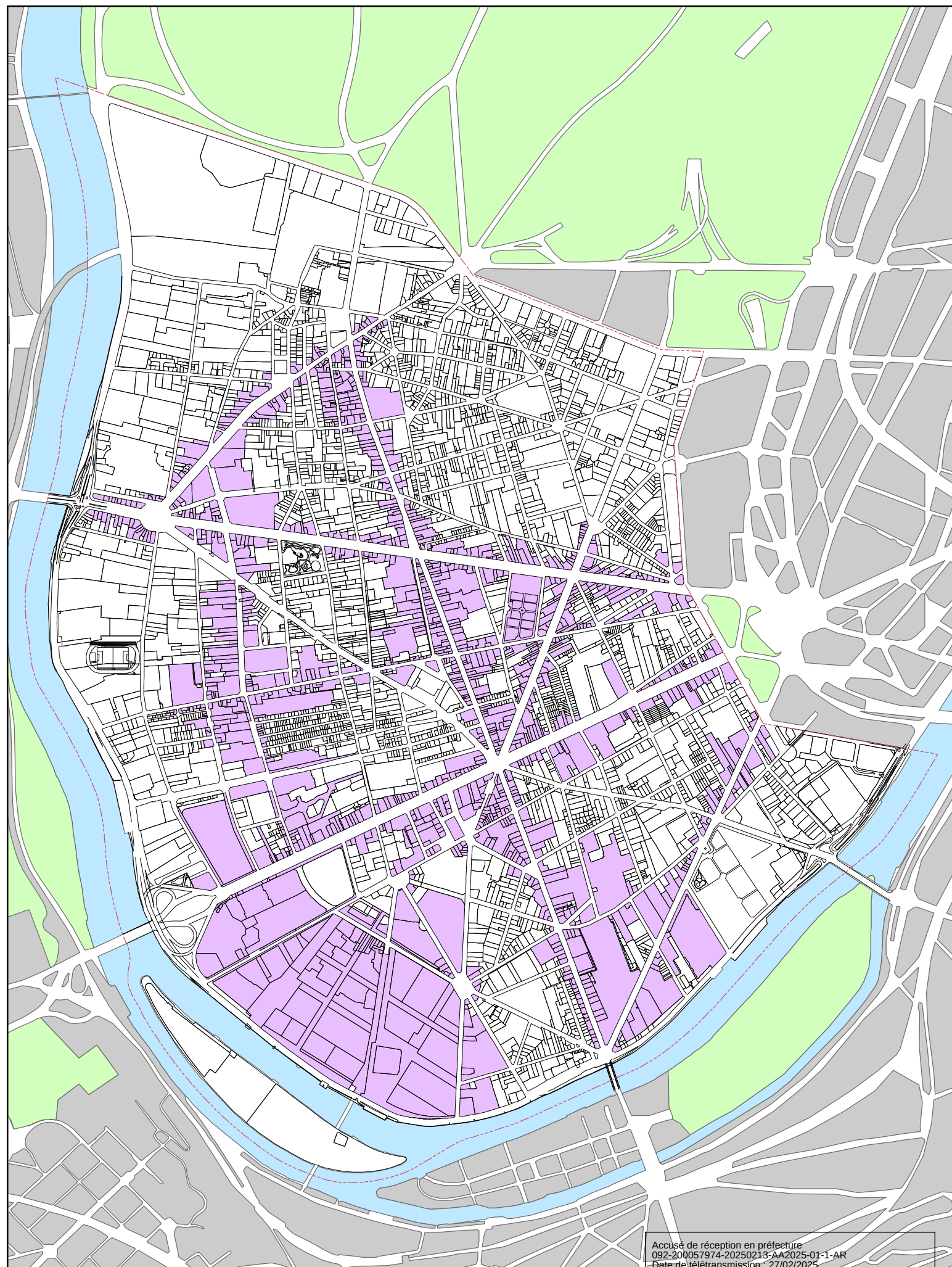
Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Transmis en préfecture le mercredi 23 mai 2012
N°092-219200128-20120516-13202-DE-1-1

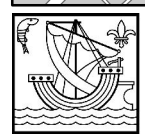


Olivier Grégoire



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Source : DGFIP 2011

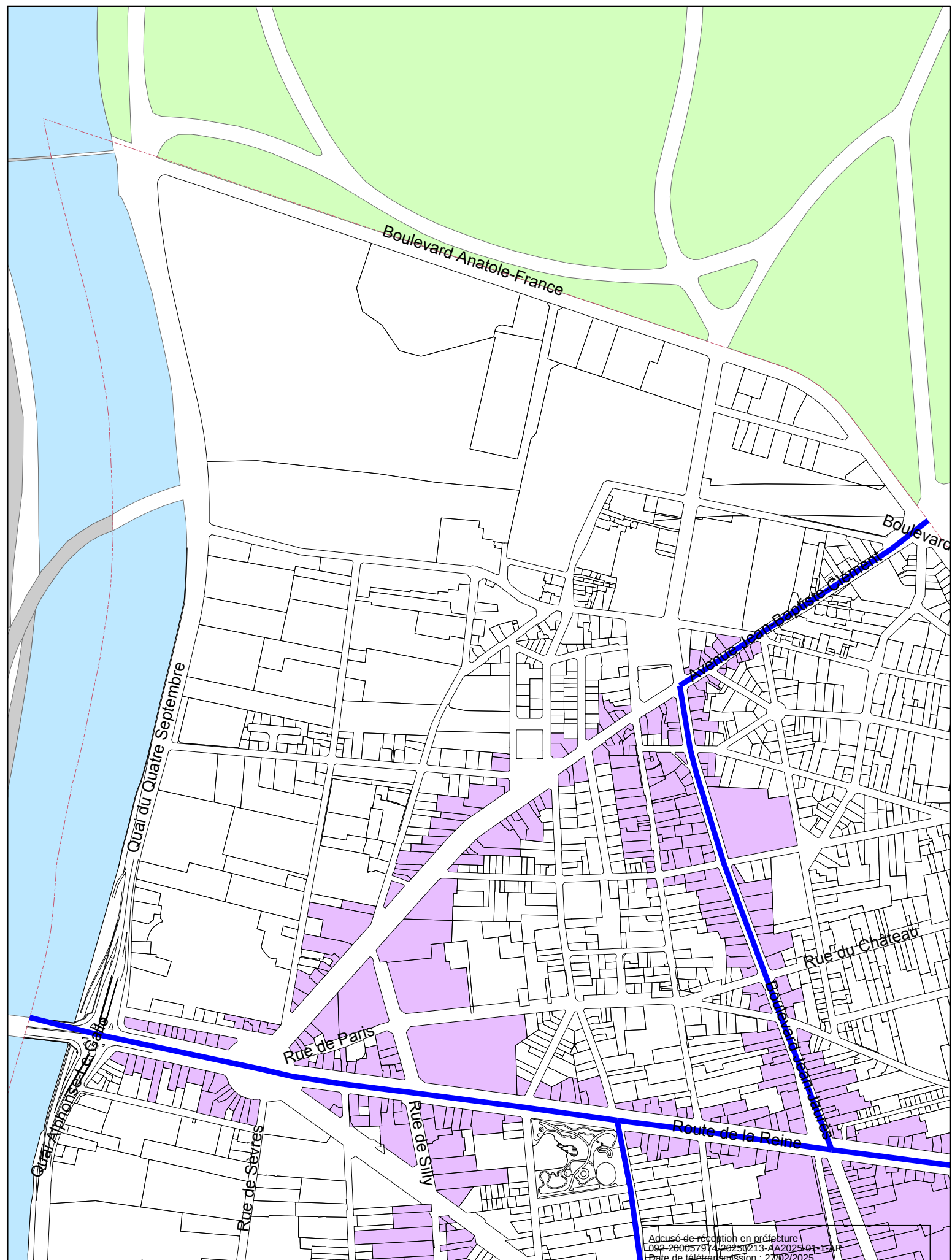


VILLE DE
BOULOGNE-
BILLANCOURT

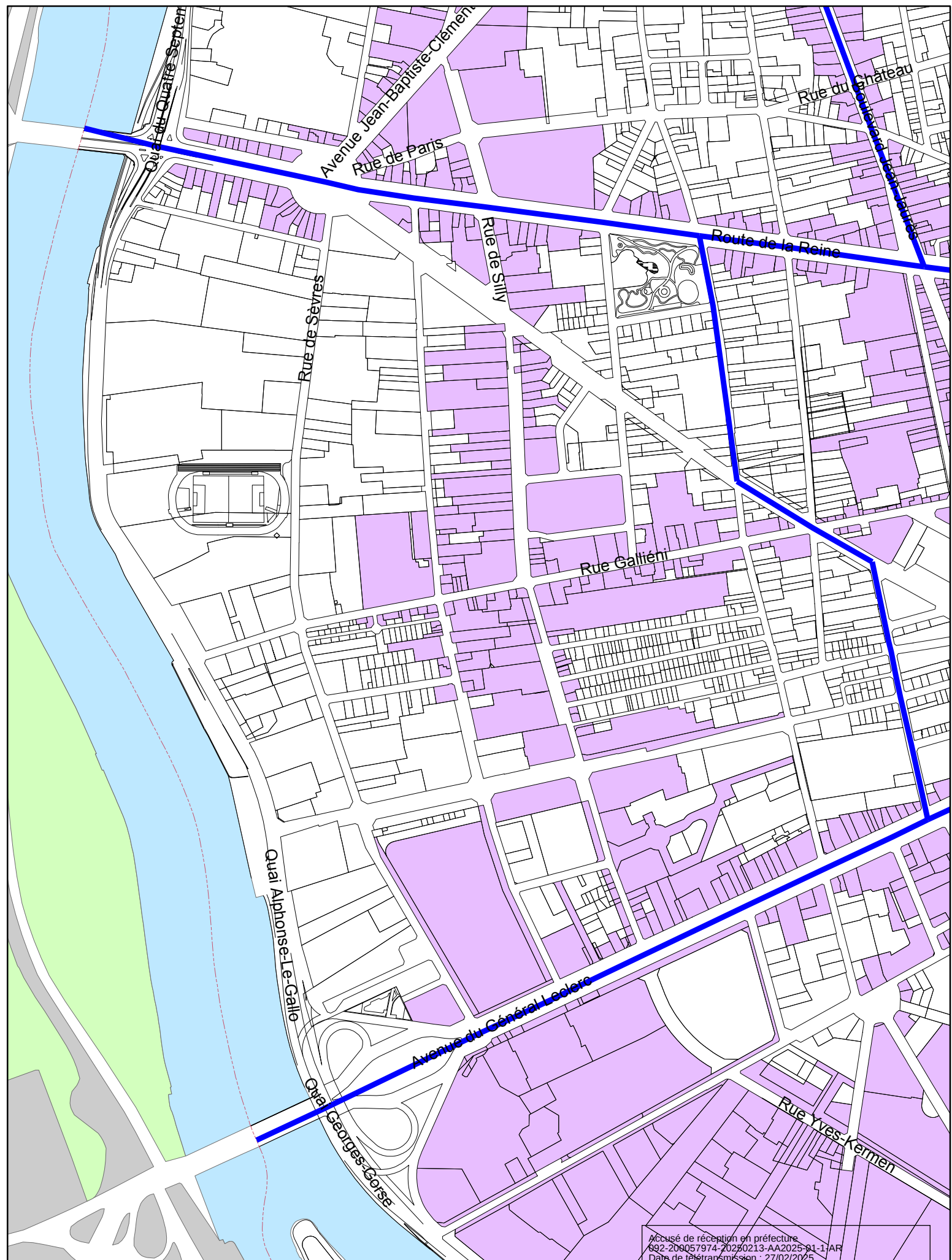
Droit de préemption commerciale

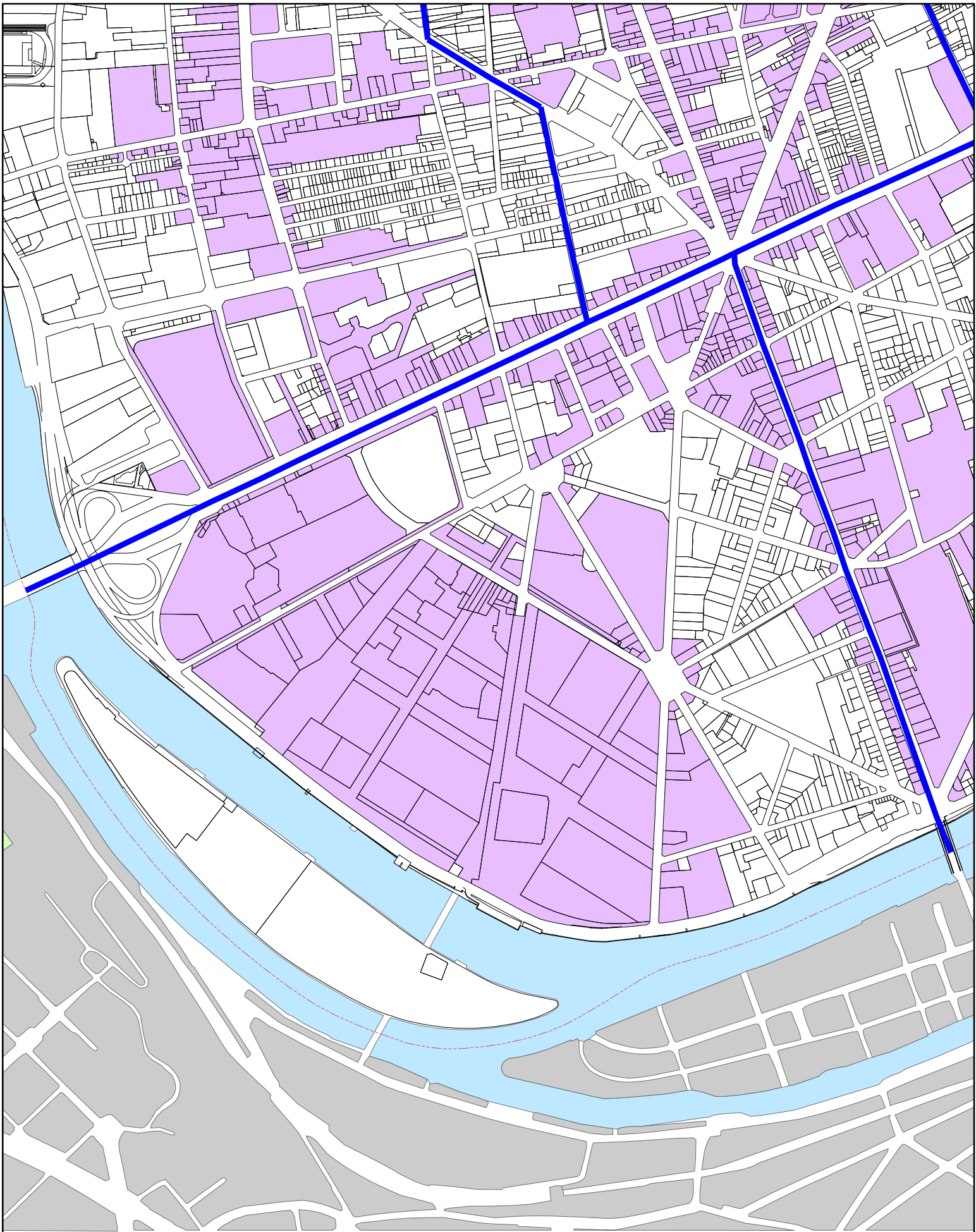
1:9 817

Date d'enregistrement : 15/05/2012



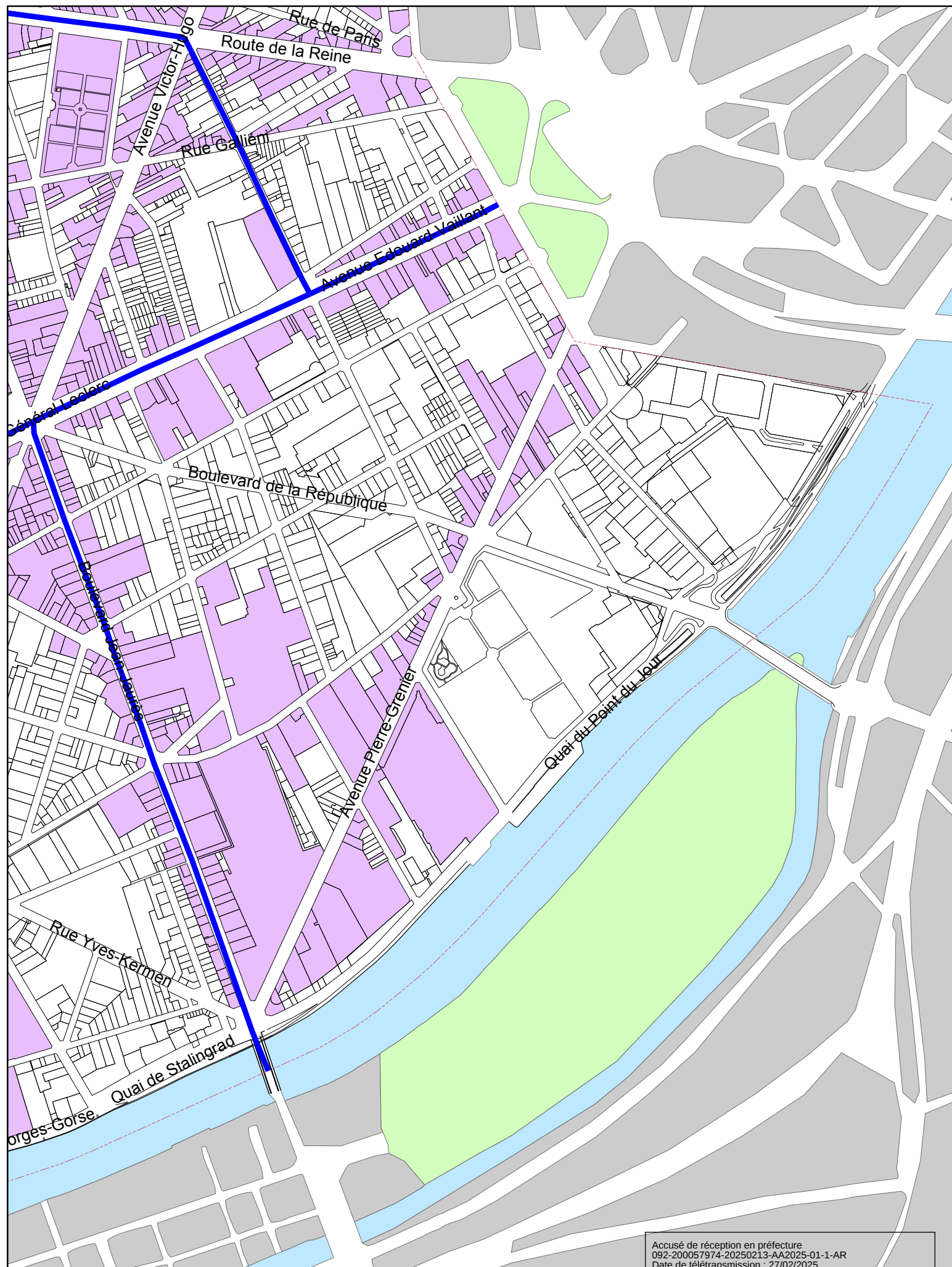
Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



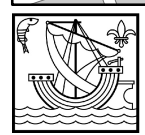


Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Source : DGFIP 2011



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



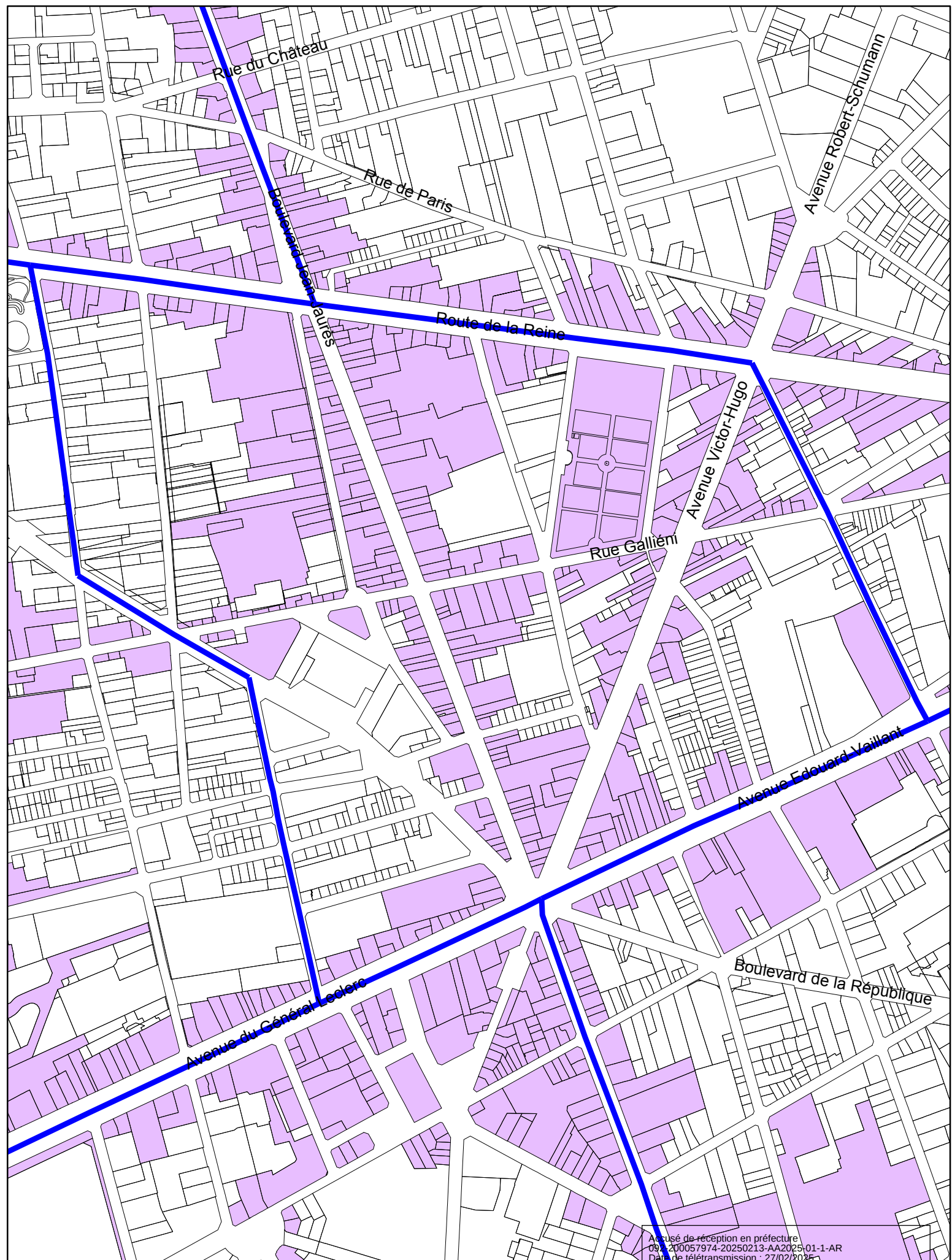
Droit de préemption commerciale

République - Point du Jour

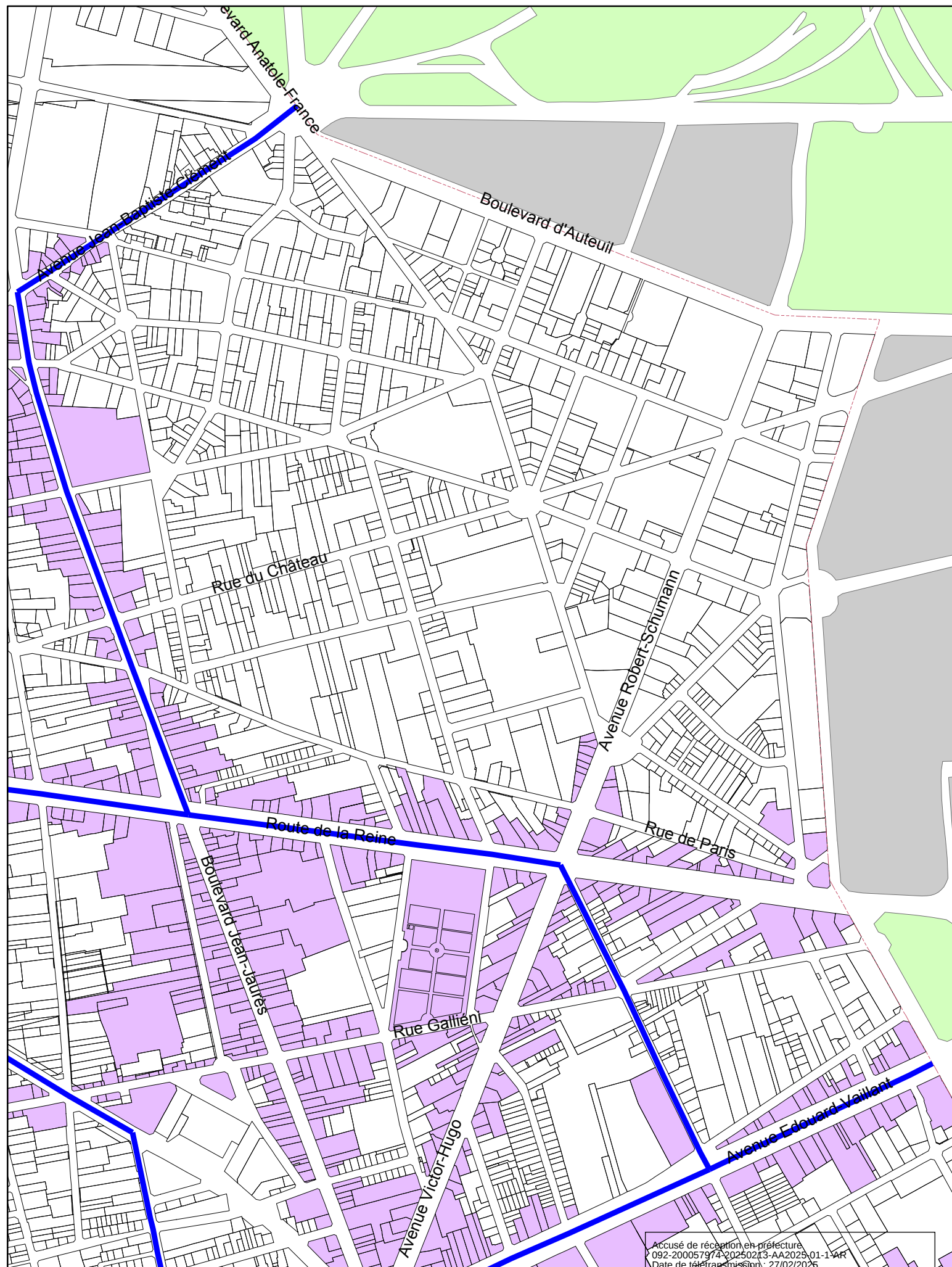
Date d'enregistrement : 15/05/2012

Source : DGFIP 2011

1:7 310



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025
Source : DGFIP 2011

	Pair
du 2 au 12b Rue des Abondances	Abondances (Rue des)
du 2 au 84 Rue d'Aguesseau	Aguesseau (Rue d')
Allée Alfred-Costes	Alfred-Costes (Allée)
62 Quai Alphonse-Le-Gallo	Alphonse-Le-Gallo (Quai)
du 2 au 12 Avenue André-Morizet	André-Morizet (Avenue)
du 134 au 250 Cours Aquitaine	Aquitaine (Cours)
du 30 au 88 Passage Aquitaine	Aquitaine (Passage)
du 6 au 36 Square de l'Avre	Avre (Square de l')
du 10 au 28 Allée de la Belle Feuille	Belle Feuille (Allée de la)
du 8 au 76 Rue de la Belle Feuille	Belle Feuille (Rue de la)
du 82 au 92 rue de Bellevue	Bellevue (Rue de)
du 6 au 8 Place de Bir-Hakeim	Bir-Hakeim (Place de)
du 2-4 au 4 Rue Cacheux	Cacheux (Rue)
du 70 au 180 Rue Castéja	Castéja (Rue)
du 4 au 26 Rue de Clamart	Clamart (Rue de)
du 2 au 10 Place Corneille	Corneille (Place)
6 Rue Danjou	Danjou (Rue)
2 Passage Deschandeliers	Deschandeliers (Passage)
du 2 au 4b Avenue Desfeux	Desfeux (Avenue)
du 2 au 10 Villa des Ecoles	Ecoles (Villa des)
du 16 au 104 Avenue Edouard-Vaillant	Edouard-Vaillant (Avenue)
2 Rue Emile-Landrin	Emile-Landrin (Rue)
du 2 au 228 Avenue Emile-Zola	Emile-Zola (Avenue)
32 Rue Escudier	Escudier (Rue)
du 4b au 32-34 Rue Esnault-Pelterie	Esnault-Pelterie (Rue)
du 2 au 18b Rue de l'Est	Est (Rue de l')
du 2 au 4 Rue de la Ferme	Ferme (Rue de la)
du 24 au 30 Rue Fessart	Fessart (Rue)
du 2 au 250 Allée du Forum	Forum (Allée du)
du 10 au 28 Passage du Forum Centrais	Forum Centrais (Passage du)
du 2 au 188 Rue Galliéni	Galliéni (Rue)
du 32 au 122b Avenue du Général Leclerc	Général Leclerc (Avenue du)
86 Allée Georges-Askinazi	Georges-Askinazi (Allée)
Quai Georges-Gorse	Georges-Gorse (Quai)
du 24 au 26 Rue Georges-Sorel	Georges-Sorel (Rue)
du 2 au 24 Grand-Place	Grand-Place
du 2 au 2b Rue Henri-Martin	Henri-Martin (Rue)
du 2 au 16 Rue Heyrault	Heyrault (Rue)
du 2 au 48 Cours de l'île Seguin	Ile Seguin (Cours de l')
du 2 au 4 Rue d'Issy	Issy (Rue d')
du 38 au 126 Avenue Jean-Baptiste-Clément	Jean-Baptiste-Clément (Avenue)
du 10b au 284 Boulevard Jean-Jaurès	Jean-Jaurès (Boulevard)
du 6 au 12 Villa Jean-Jaurès	Jean-Jaurès (Villa)
du 2 au 6 Villa Jeanne	Jeanne (Villa)
du 2 au 8 Place Joseph-Frantz	Joseph-Frantz (Place)
du 4 au 6 Place Jules-Guesde	Jules-Guesde (Place)
du 10 au 44 Rue Le Corbusier	Le-Corbusier (Rue)
du 2 au 4t Passage Legrand	Legrand (Passage)
2 Rue Lemoine	Lemoine (Rue)
du 2 au 10 Allée des Lilas	Lilas (Allée des)
du 2 au 12 Rue Liot	Liot (Rue)

	Pair
du 2 au 10 Cours des Longs Prés	Longs Prés (Cours des)
du 48 au 52b Rue des Longs Prés	Longs Prés (Rue des)
du 2 au 4 Villa Louis-Lumière	Louis-Lumière (Villa)
du 12 au 16 Allée Maillasson	Maillasson (Allée)
du 14 au 18 Rue Maître Jacques	Maître Jacques (Rue)
du 2 au 4 Sente Maître Jacques	Maître Jacques (Sente)
du 18 au 36 Allée Marc-Chagall	Marc-Chagall (Allée)
Rue Marcel-Bontemps	Marcel-Bontemps (Rue)
du 74 au 92 Rue Marcel-Dassault	Marcel-Dassault (Rue)
du 2 au 8 Place Marcel-Sembat	Marcel-Sembat (Place)
26 Avenue du Maréchal de-Lattre-de-Tassigny	Maréchal de-Lattre-de-Tassigny (Avenue du)
2 Villa Marie-Justine	Marie-Justine (Villa)
du 6 au 16 Rue de Meudon	Meudon (Rue de)
du 2 au 38 Square des Moulineaux	Moulineaux (Square des)
30b Rue Nationale	Nationale (Rue)
du 2 au 10 Rue Neuve Saint Germain	Neuve Saint-Germain (Rue)
Nom	Nom_Rues
du 2 au 190 Rue de Paris	Paris (Rue de)
2 Rue Peltier	Peltier (Rue)
du 2 au 8 Passage Pierre-Bézier	Pierre-Bézier (Passage)
du 2 au 76 Avenue Pierre-Grenier	Pierre-Grenier (Avenue)
Avenue Pierre-Lefauchaux	Pierre-Lefauchaux (Avenue)
du 2 au 10 Impasse du Point-du-Jour	Point du Jour (Impasse du)
du 64 au 112 Rue du Point du Jour	Point du Jour (Rue du)
du 72 au 204 Rond-Point du Pont-de-Sèvres	Pont de Sèvres (Rond-Point du)
du 2 au 8 Rue du Port	Port (Rue du)
du 2 au 6 Rue des Princes	Princes (Rue des)
du 2 au 4 Villa des Princes	Princes (Villa des)
du 2 au 14b Rue des Quatre Cheminées	Quatre Cheminées (Rue des)
2 Place Racine	Racine (Place)
du 6 au 150 Route de la Reine	Reine (Route de la)
du 30 au 32 Boulevard de la République	République (Boulevard de la)
2 Rond-Point Rhin et Danube	Rhin et Danube (Rond-Point)
Allée Robert-Doisneau	Robert-Doisneau (Allée)
du 2 au 8 Villa Ronsard	Ronsard (Villa)
du 4 au 6 Rue Rouget-de-l'Isle	Rouget-de-l'Isle (Rue)
du 6 au 12 Rue Saint-Denis	Saint-Denis (Rue)
du 2 au 8 Place Saint-Germain des Longs Prés	Saint-Germain des Longs Prés (Place)
du 10 au 34 Rue de Seine	Seine (Rue de)
Face au 100 Rue de Sèvres	Sèvres (Rue de)
du 2 au 176 Rue de Silly	Silly (Rue de)
32 Rue de Solférino	Solférino (Rue de)
du 2 au 2b Avenue du Stade de Coubertin	Stade de Coubertin (Avenue du)
490 Quai de Stalingrad	Stalingrad (Quai de)
132 Rue Thiers	Thiers (Rue)
du 76 au 76b Rue des Tilleuls	Tilleuls (Rue des)
du 8 au 24 Rue Tony-Garnier	Tony-Garnier (Rue)
64 Rue de la Tourelle	Tourelle (Rue de la)
du 34 au 38 Rue Traversière	Traversière (Rue)
du 48 au 108 Avenue Victor-Hugo	Victor-Hugo (Avenue)
du 2 au 4 Passage Victor-Hugo	Victor-Hugo (Passage)
du 1542 au 1794 Allée du Vieux Pont de Sèvres	Vieux Pont de Sèvres (Allée du)
du 154 au 1958 Rue du Vieux Pont de Sèvres	Vieux Pont de Sèvres (Rue du)
du Face au 940 au 664 Rue Yves-Kermen	Yves-Kermen (Rue)

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Impair	
du 87 au 89 Rue d'Aguesseau	Aguesseau (Rue d')
1 Rue Alfred-Laurant	Alfred-Laurant (Rue)
du 11 au 11 Rue de l'Ancienne Mairie	Ancienne Mairie (Rue de l')
11 Rond-Point André-Malraux	André-Malraux (Rond-Point)
du 1 au 7 Avenue André-Morizet	André-Morizet (Avenue)
du 867 au 971 Cours Aquitaine	Aquitaine (Cours)
du 41 au 61 Passage Aquitaine	Aquitaine (Passage)
du 23 au 31 Rue Auguste-Perret	Auguste-Perret (Rue)
du 5 au 37 Square de l'Avre	Avre (Square de l')
du 7 au 29 Allée de la Belle Feuille	Belle Feuille (Allée de la)
du 1 au 3 Rue de la Belle Feuille	Belle Feuille (Rue de la)
du 71 au 85 Rue de Bellevue	Bellevue (Rue de)
175 Rue de Billancourt	Billancourt (Rue de)
1 Rue Cacheux	Cacheux (Rue)
du 39 au 81 Rue du Chemin Vert	Chemin Vert (Rue du)
3 Rue du Commandant Guilbaud	Commandant Guilbaud (Rue du)
du 1 au 11 Place Corneille	Corneille (Place)
du 1b au 5 Avenue Desfeux	Desfeux (Avenue)
du 71 au 93 Rue du Dôme	Dôme (Rue du)
du 1 au 3 Villa des Ecoles	Ecoles (Villa des)
du 23 au 103 Avenue Edouard-Vaillant	Edouard-Vaillant (Avenue)
du 1 au 27b Rue Emile-Duclaux	Emile-Duclaux (Rue)
du 1 au 61 Rue Emile-Landrin	Emile-Landrin (Rue)
du 1 au 5 Allée Emile-Pouget	Emile-Pouget (Allée)
du 1 au 69 Avenue Emile-Zola	Emile-Zola (Avenue)
1 Villa des Entrepreneurs	Entrepreneurs (Villa des)
du 1 au 51 Rue Escudier	Escudier (Rue)
du 1 au 17 Avenue Ferdinand-Buisson	Ferdinand-Buisson (Avenue)
du 17 au 19 Rue de la Ferme	Ferme (Rue de la)
du 37 au 265 Allée du Forum	Forum (Allée du)
du 7 au 29 Passage du Forum Centrais	Forum Centrais (Passage du)
du 1 au 235 Rue Galliéni	Galliéni (Rue)
du 19 au 981 Avenue du Général Leclerc	Général Leclerc (Avenue du)
du 89 au 101 Allée Georges-Askinazi	Georges-Askinazi (Allée)
Quai Georges-Gorse	Georges-Gorse (Quai)
du 17 au 19 Rue Georges-Sorel	Georges-Sorel (Rue)
1 Rue Heinrich	Heinrich (Rue)
du 5 au 9 Rue Heyrault	Heyrault (Rue)
du 1 au 59 Cours de l'île Seguin	Ile Seguin (Cours de l')
du 31 au 145 Avenue Jean-Baptiste-Clément	Jean-Baptiste-Clément (Avenue)
du 9b au 265 Boulevard Jean-Jaurès	Jean-Jaurès (Boulevard)
du 5 au 13 Villa Jean-Jaurès	Jean-Jaurès (Villa)
du 1 au 7 Villa Jeanne	Jeanne (Villa)
1 Passage Johannot	Johannot (Passage)
du 1 au 5 Place Joseph-Frantz	Joseph-Frantz (Place)
du 1 au 5b Place Jules-Guesde	Jules-Guesde (Place)
du 1 au 55 Rue Le Corbusier	Le-Corbusier (Rue)
du 1 au 9 Allée des Lilas	Lilas (Allée des)
du 1 au 9b Cours des Longs Prés	Longs Prés (Cours des)
du 23 au 25b Rue des Longs Prés	Longs Prés (Rue des)
7 Rue Maître Jacques	Maître Jacques (Rue)

Impair	
du 19 au 25 Allée Marc-Chagall	Marc-Chagall (Allée)
Rue Marcel-Bontemps	Marcel-Bontemps (Rue)
1 Place Marcel-Sembat	Marcel-Sembat (Place)
du 1 au 19 Avenue du Maréchal de-Lattre-de-Tassigny	Maréchal de-Lattre-de-Tassigny (Avenue du)
du 3 au 3b Villa Marie-Justine	Marie-Justine (Villa)
du 41-45 au 45 Rue de Meudon	Meudon (Rue de)
1 Rue Mollien	Mollien (Rue)
du 1 au 3 Rue de Montmorency	Montmorency (Rue de)
du 1 au 39 Square des Moulineaux	Moulineaux (Square des)
du 11 au 61 Rue Nationale	Nationale (Rue)
du 1 au 13b Rue Neuve Saint Germain	Neuve Saint-Germain (Rue)
1 Rue du Parc	Parc (Rue du)
du 13 au 55 Rue de Paris	Paris (Rue de)
du 3 au 23 Place Paul-Verlaine	Paul-Verlaine (Place)
57 Rue des Peupliers	Peupliers (Rue des)
du 1 au 7 Passage Pierre-Bézier	Pierre-Bézier (Passage)
du 1 au 95 Avenue Pierre-Grenier	Pierre-Grenier (Avenue)
Avenue Pierre-Lefauchaux	Pierre-Lefauchaux (Avenue)
1 Impasse du Point-du-Jour	Point du Jour (Impasse du)
du 95 au 127 Rue du Point du Jour	Point du Jour (Rue du)
du 1 au 3 Place du Pont de Billancourt	Pont de Billancourt (Place du)
du 11 au 23 Rue du Port	Port (Rue du)
du 1 au 5 Villa des Princes	Princes (Villa des)
du 1 au 23 Rue des Quatre Cheminées	Quatre Cheminées (Rue des)
1 Quai du Quatre Septembre	Quatre Septembre (Quai du)
du 1 au 19 Place Racine	Racine (Place)
du 15quater au 107b Route de la Reine	Reine (Route de la)
93 Boulevard de la République	République (Boulevard de la)
1 Rond-Point Rhin et Danube	Rhin et Danube (Rond-Point)
Allée Robert-Doisneau	Robert-Doisneau (Allée)
du 1 au 7 Villa Ronsard	Ronsard (Villa)
du 1 au 3 Rue Saint-Denis	Saint-Denis (Rue)
du 1 au 17b Place Saint-Germain des Longs Prés	Saint-Germain des Longs Prés (Place)
du 7 au 87 Rue de la Saussière	Saussière (Rue de la)
du 11b au 21 Rue de Seine	Seine (Rue de)
du 93 au 109 Rue de Sèvres	Sèvres (Rue de)
du 1 au 181 Rue de Silly	Silly (Rue de)
du 3 au 133 Rue Thiers	Thiers (Rue)
du 73 au 75 Rue des Tilleuls	Tilleuls (Rue des)
du 7 au 19 Rue Tony-Garnier	Tony-Garnier (Rue)
39 Rue de la Tourelle	Tourelle (Rue de la)
du 39 au 45-47 Rue Traversière	Traversière (Rue)
31 Rue de Vanves	Vanves (Rue de)
du 39 au 117-119 Avenue Victor-Hugo	Victor-Hugo (Avenue)
du 1 au 15 Passage Victor-Hugo	Victor-Hugo (Passage)
du 1565 au 1623 Allée du Vieux Pont de Sèvres	Vieux Pont de Sèvres (Allée du)
133b rue du Vieux Pont de Sèvres	Vieux Pont de Sèvres (Rue du)

Chaville



VILLE DE CHAVILLE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 février 2010

Le Maire de Chaville certifie que la convocation du Conseil municipal a été affichée à la Mairie, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°3528

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Récépissé de dépôt :

NANTERRE, le : 22 FEV 2010

Publication par affichage

Le : 25 FEV 2010

L'an deux mille dix, le dix-sept février à dix-neuf heures quarante-deux minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents :

M. LIÈVRE, Mme RÉ, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme PROUTEAU, M. PAILLER, M. BÈS, Mme DAËL, Mme GRANDCHAMP, Maires adjoints.

M. LABILLE, M. BLANDEAU, Mme BROSSOLLET, Mlle MIGNARD, M. CARDIN, M. COTHENET, M. BISSON, M. BOUNIOL, M. DE SAINT SERNIN, Mme PRADET, Mme LE VASSEUR, Mme GAVOIS, Mlle MESADIEU, Mme DUCHASSAING-HECKEL, Mlle DESNÉE, M. RIVIER, Mme GRIVEAU, Mme FLORENT, M. BESANÇON, Mme QUONIAM, M. AVELINO, M. PANISSAL, Conseillers municipaux.

Représentés :

Mme TILLY (pouvoir à M. PAILLER), M. LEVAIN (pouvoir à M. RIVIER).

Mlle DESNÉE, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale en qualité de secrétaire de séance, a procédé à l'appel des conseillers municipaux.

Objet : Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Objet : Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, complétée par un décret du 26 décembre 2007, puis par un décret n°2009-753 du 22 juin 2009, a institué le droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente entre 300 et 1 000 m².

La commune de Chaville doit veiller au maintien de la diversité commerciale et artisanale sur son territoire. Il convient donc de mettre en place cet outil pour lui permettre d'intervenir sur une transaction si celle-ci ne s'inscrit pas dans une démarche de maintien de cette diversité.

Par délibération du 22 octobre 2009, le Conseil municipal a adopté le principe de création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel la commune de Chaville pourra exercer le droit de préemption précité.

Conformément à l'article R.214-1 du Code de l'urbanisme et par courrier du 9 décembre 2009, Monsieur le Maire a transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat le projet de la présente délibération accompagné d'une proposition de périmètre dans lequel pourra s'exercer le droit de préemption précité ainsi que d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Les chambres consulaires ont rendu un avis favorable au projet de la présente délibération par courriers des 18 janvier et 2 février 2010.

La présente délibération a donc pour objet d'instaurer le droit de préemption au profit de la commune de Chaville sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente entre 300 et 1 000 m², qui pourra s'exercer dans le périmètre dont le plan est ci-annexé.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 8 février 2010.

***Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,***

INSTAURE le droit de préemption au profit de la Commune sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente entre 300 et 1000 m², qui pourra s'exercer dans le périmètre dont le plan est ci-annexé et défini comme suit :

- Secteur Marivel :

Référence cadastrale	Adresse
22 AC 670	AV ROGER SALENGRO
22 AD 391	1 BIS RUE DE LA PASSERELLE
22 AD 412	61 AV ROGER SALENGRO
22 AD 93	484 AV ROGER SALENGRO
22 AD 189	491 AV ROGER SALENGRO
22 AD 90	508 AV ROGER SALENGRO
22 AD 485	512 AV ROGER SALENGRO
22 AD 486	512 AV ROGER SALENGRO
22 AD 404	521 AV ROGER SALENGRO
22 AD 84	522 AV ROGER SALENGRO
22 AD 405	531 AV ROGER SALENGRO
22 AD 406	537 AV ROGER SALENGRO
22 AD 407	547 AV ROGER SALENGRO
22 AD 408	557 AV ROGER SALENGRO
22 AC 771	564 AV ROGER SALENGRO
22 AD 409	567 AV ROGER SALENGRO
22 AD 410	591 AV ROGER SALENGRO
22 AD 411	597 AV ROGER SALENGRO
22 AD 83	919 AV ROGER SALENGRO

- Secteur de l'Atrium

Référence cadastrale	Adresse
22 AE 352	12 RUE DE LA FONTAINE HENRI IV
22 AE 369	14 RUE DE LA FONTAINE HENRI IV
22 AC 204	594 AV ROGER SALENGRO
22 AC 205	604 AV ROGER SALENGRO
22 AC 206	620 AV ROGER SALENGRO
22 AC 207	628 AV ROGER SALENGRO
22 AC 208	642 AV ROGER SALENGRO
22 AC 775	664 AV ROGER SALENGRO
22 AC 772	704 AV ROGER SALENGRO
22 AE 84	705 AV ROGER SALENGRO
22 AC 599	710 AV ROGER SALENGRO
22 AC 829	734 AV ROGER SALENGRO
22 AC 828	748 AV ROGER SALENGRO
22 AC 215	750 AV ROGER SALENGRO
22 AC 217	766 AV ROGER SALENGRO
22 AC 737	782 AV ROGER SALENGRO
22 AC 219	800 AV ROGER SALENGRO
22 AC 837	810 AV ROGER SALENGRO
22 AC 225	825 AV ROGER SALENGRO
22 AC 227	844 AV ROGER SALENGRO
22 AC 560	826 AV ROGER SALENGRO
22 AC 716	830 AV ROGER SALENGRO

- Secteur de l'Atrium (suite)

Référence cadastrale	Adresse
22 AC 715	832 AV ROGER SALENGRO
22 AC 690	840 AV ROGER SALENGRO
22 AC 226	844 AV ROGER SALENGRO
22 AC 564	844 A AV ROGER SALENGRO
22 AC 228	852 AV ROGER SALENGRO
22 AC 717	870 AV ROGER SALENGRO
22 AC 231	880 AV ROGER SALENGRO
22 AC 835	902 AV ROGER SALENGRO
22 AC 233	910 AV ROGER SALENGRO
22 AC 235	918 AV ROGER SALENGRO
22 AE 360	919 AV ROGER SALENGRO
22 AE 361	919 AV ROGER SALENGRO
22 AC 236	928 AV ROGER SALENGRO
22 AC 237	934 AV ROGER SALENGRO
22 AC 238	944 AV ROGER SALENGRO
22 AC 803	958 AV ROGER SALENGRO
22 AC 804	964 AV ROGER SALENGRO
22 AE 351	965 AV ROGER SALENGRO
22 AC 802	984 AV ROGER SALENGRO
22 AC 244	996 AV ROGER SALENGRO

- Secteur Centre-Ville

Référence cadastrale	Adresse
22 AE 15	RUE STALINGRAD
22 AE 10	RUE STALINGRAD
22 AM 500	2 RUE ANATOLE FRANCE
22 AM 665	4 RUE ANATOLE FRANCE
22 AM 666	6 RUE ANATOLE FRANCE
22 AE 18	16 BIS RUE STALINGRAD
22 AE 14	26 BIS RUE STALINGRAD
22 AE 13	28 RUE STALINGRAD
22 AC 457	1316 AV ROGER SALENGRO
22 AC 458	1332 AV ROGER SALENGRO
22 AC 459	1336 AV ROGER SALENGRO
22 AC 474	1356 AV ROGER SALENGRO
22 AC 473	1356 AV ROGER SALENGRO
22 AC 475	1372 AV ROGER SALENGRO
22 AC 476	1378 AV ROGER SALENGRO
22 AC 477	1392 AV ROGER SALENGRO
22 AE 17	1403 AV ROGER SALENGRO
22 AC 798	1410 AV ROGER SALENGRO
22 AE 232	1427 AV ROGER SALENGRO
22 AE 12	1467 AV ROGER SALENGRO
22 AE 399	1479 AV ROGER SALENGRO

- Secteur Centre-Ville (suite)

Référence cadastrale	Adresse
22 AE 398	1479 AV ROGER SALENGRO
22 AC 819	1494 AV ROGER SALENGRO
22 AC 820	1500 AV ROGER SALENGRO
22 AC 484	1520 AV ROGER SALENGRO
22 AC 485	1536 AV ROGER SALENGRO
22 AC 606	1564 AV ROGER SALENGRO
22 AM 390	1586 AV ROGER SALENGRO
22 AM 391	1606 AV ROGER SALENGRO
22 AM 597	1608 AV ROGER SALENGRO
22 AM 392	1614 AV ROGER SALENGRO
22 AM 679	1625 AV ROGER SALENGRO
22 AM 678	1625 AV ROGER SALENGRO
22 AM 680	1625 AV ROGER SALENGRO

- Secteur de La Pointe

Référence cadastrale	Adresse
22 AM 548	AV ROGER SALENGRO
22 AL 74	1 PAVE DES GARDES
22 AL 240	16 AV SULLY
22 AL 239	18 AV SULLY
22 AL 238	20 AV SULLY
22 AM 481	42 PAVE DES GARDES
22 AM 483	1925 AV ROGER SALENGRO
22 AM 410	1938 AV ROGER SALENGRO
22 AM 480	1945 AV ROGER SALENGRO
22 AM 479	1969 AV ROGER SALENGRO
22 AM 478	1986 AV ROGER SALENGRO
22 AM 514	1989 AV ROGER SALENGRO
22 AM 644	2012 AV ROGER SALENGRO
22 AL 234	2013 AV ROGER SALENGRO
22 AM 643	2020 AV ROGER SALENGRO
22 AL 233	2025 AV ROGER SALENGRO
22 AL 75	2049 PAVE DES GARDES
22 AM 565	2058 AV ROGER SALENGRO
22 AM 564	2058 AV ROGER SALENGRO
22 AM 459	2080 AV ROGER SALENGRO
22 AL 31	2093 PAVE DES GARDES
22 AL 32	2093 PAVE DES GARDES
22 AL 30	2113 AV ROGER SALENGRO
22 AL 29	2129 AV ROGER SALENGRO
22 AL 28	2137 AV ROGER SALENGRO

- Secteur de la Gare Rive Gauche

Référence cadastrale	Adresse
22 AL 190	26 RUE ANATOLE FRANCE
22 AL 188	28 RUE ANATOLE FRANCE

- Secteur de la rue de Jouy

Référence cadastrale	Adresse
22 AK 92	2 AV GASTON BOISSIER
22 AK 300	2 PAVE DE MEUDON
22 AK 169	4 PAVE DE MEUDON
22 AK 131	9 RUE DE JOUY
22 AK 93	14 RUE DE JOUY
22 AK 171	21 RUE DE JOUY
22 AK 170	21 BIS RUE DE JOUY
22 AK 178	25 BIS RUE DE JOUY
22 AL 190	26 RUE ANATOLE FRANCE
22 AK 179	27 RUE DE JOUY
22 AK 180	29 RUE DE JOUY
22 AK 184	33 RUE DE JOUY
22 AK 185	35 RUE DE JOUY
22 AK 392	41 RUE DE JOUY

DIT que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

DIT que, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan du périmètre ci-annexé seront transmis au Directeur Départemental des Services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux et greffes des Tribunaux de Grande Instance de Nanterre et de Versailles.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter du premier jour d'affichage en mairie.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

Date de réception de l'accusé de réception : 22 FEV 2010

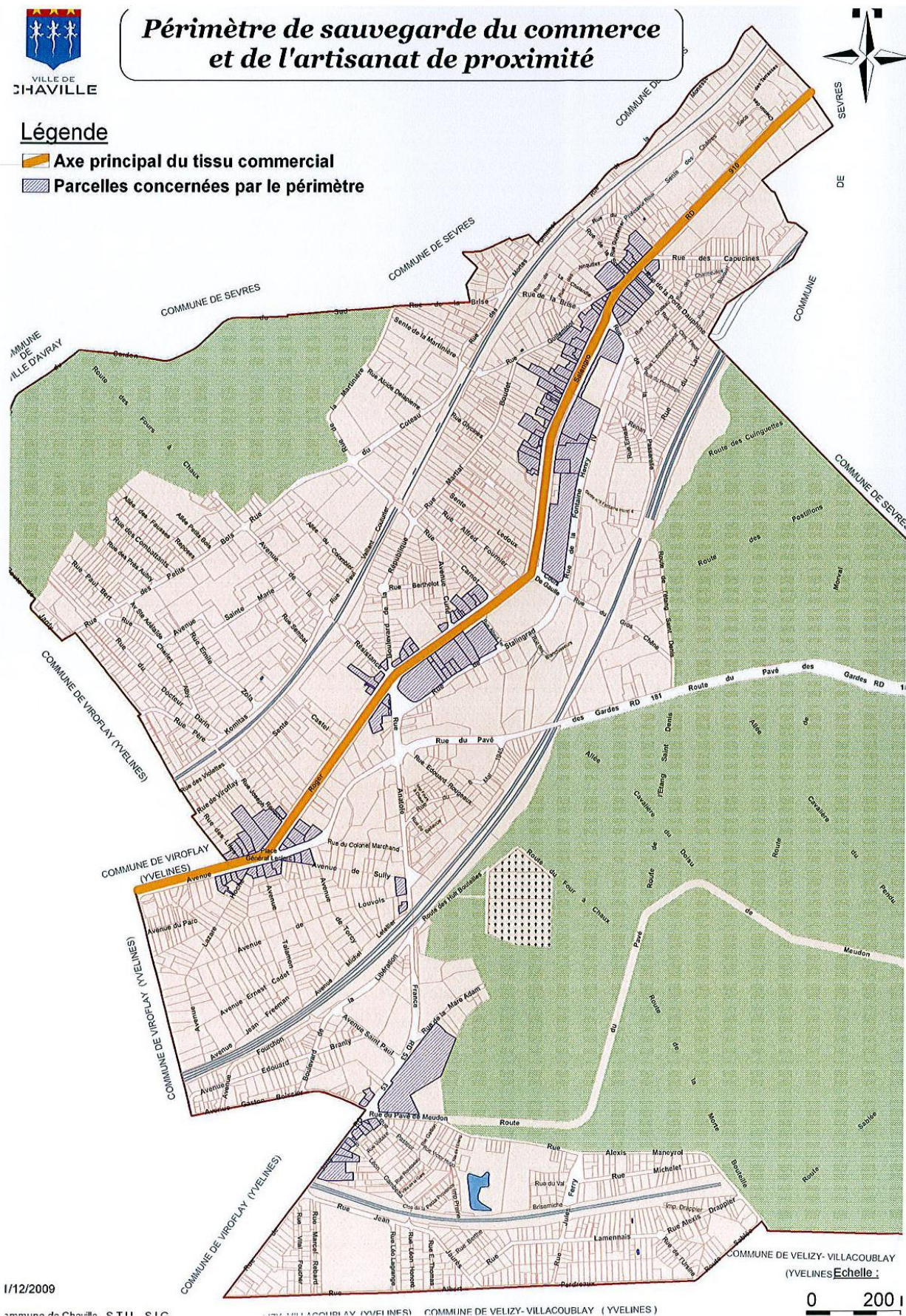
Accusé de réception

Objet de l'acte :	Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux
Date de création de l'acte:	2010-02-17
Date de réception de l'accusé de réception :	2010-02-22
Numéro de l'acte :	DEL3528
Identifiant unique de l'acte :	092-219200227-20100217-DEL3528-DE
Nature de l'acte :	Délibération
Matières de l'acte :	2 .3 .2 Urbanisme Droit de preemption urbain application - exercice
Date de la version de la classification :	2006-06-28
Dernière date de modification de la classification en sous-matière de la préfecture :	2006-06-28
Noms des fichiers :	092-219200227-20100217-DEL3528-DE-1-1_1.pdf 092-219200227-20100217-DEL3528-DE-1-1_2.pdf

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Légende

- Axe principal du tissu commercial
- Parcelles concernées par le périmètre



1/12/2009

Service de Chaville, S.T.U. S.C.

Service de Chaville, S.T.U. S.C.

Echelle :

0 200 m

Périmètre droit de préemption Issy-les-Moulineaux

CM

SEANCE DU JEUDI 3 JUILLET 2008

N° 52

OBJET : COMMERCE ET ARTISANAT – Institution d'un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Monsieur Bernard PRAUTHOIS, Conseiller Municipal délégué au Commerce et à l'Artisanat, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Le maintien de la diversité des commerces dans les centres-villes est fondamental pour assurer la vitalité et l'animation commerciale et sociale de ces lieux de rencontre. Dans ce but, la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises 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.

Soucieuse d'offrir à ses concitoyens une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la Ville d'Issy-les-Moulineaux souhaite user de cette mesure novatrice, dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'Etat, codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, paru en date du 26 décembre 2007.

En application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit, au préalable, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. A l'intérieur de cette zone, chaque cession est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. La commune dispose alors de deux mois pour se prononcer.

Il vous est demandé, au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine de bien vouloir délibérer aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité au plan annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1, 214-2 et R. 214-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-22 21°,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine en date du lundi 2 juin 2008,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du vendredi 6 juin 2008,

Vu le plan et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de périmètre annexés à la présente délibération,

La Commission municipale Urbanisme, Développement Durable et Espaces Publics s'étant réunie le 10 juin 2008,

Considérant la mission essentielle de la commune de valoriser son territoire et son cadre de vie,

Considérant les nouvelles dynamiques territoriales et commerciales de la Ville d'Issy-les-Moulineaux, également observées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine selon leurs avis respectifs exprimés en dates des 2 et 6 juin 2008,

Considérant la volonté de la commune d'apporter une réponse appropriée aux besoins des habitants et salariés présents et à venir,

Considérant la nécessité pour la commune de préserver la diversité et l'équilibre de l'armature commerciale et artisanale, mise en exergue par les résultats d'un diagnostic approfondi de l'appareil commercial, révélant la fragilité de certaines activités, parfois sous-représentées dans certains quartiers, et l'accroissement constant de certains services conduisant à leur concentration dans des zones plus ciblées,

Considérant que la définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité s'inscrit dans une démarche globale visant un accompagnement indispensable au développement équilibré et rationnel du commerce et de l'artisanat sur le territoire,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DELIMITE, en application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité au plan annexé à la présente délibération.

ACCORDE à Monsieur le Maire la délégation prévue à l'article L. 2122-22 21° du Code général des collectivités territoriales pour lui permettre d'exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

PRECISE que les règles de suppléance prévues à l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales s'appliquent à la présente délégation.

Adopté à l'unanimité

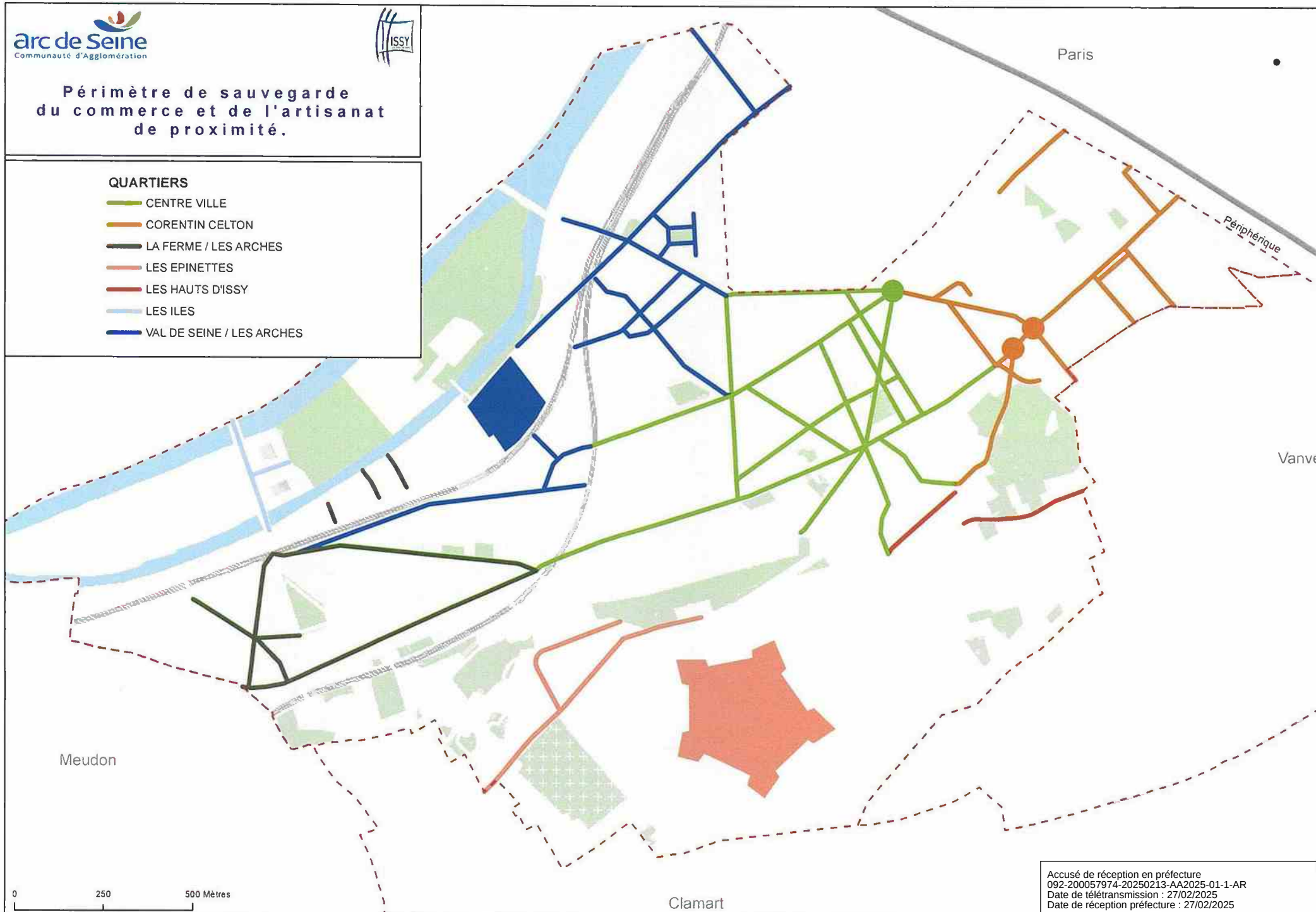
Date de la publication par affichage : 10 juillet 2008

**Date d'accusé de réception par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt :
10 juillet 2008**

**Périmètre de sauvegarde
du commerce et de l'artisanat
de proximité.**

QUARTIERS

- CENTRE VILLE
- CORENTIN CELTON
- LA FERME / LES ARCHES
- LES EPINETTES
- LES HAUTS D'ISSY
- LES ILES
- VAL DE SEINE / LES ARCHES



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

*LES AXES S'INSCRIVANT DANS LE PERIMETRE DE SAUVEGARDE
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE*

• **QUARTIER CENTRE VILLE :**

- Avenue de la République
- Avenue Jean Jaurès
- Avenue Victor Cresson
- Boulevard des Frères Voisin
- Boulevard Gallieni
- Rond-Point Victor Hugo
- Rue André Chénier
- Rue Auguste Gervais
- Rue Danton
- Rue Diderot
- Rue du Général Leclerc
- Rue du Gouverneur Général Eboué
- Rue Hoche
- Rue Horace Vernet
- Rue Kléber

• **QUARTIER CORENTIN CELTON :**

- Boulevard Gambetta
- Boulevard Voltaire
- Esplanade de la Manufacture
- Place de la Fontaine
- Place Paul Vaillant-Couturier
- Rue Ernest Renan
- Rue Georges Marie
- Rue Henri Mayer
- Rue Jeanne d'Arc
- Rue Michelet
- Rue Minard
- Rue Vaudétard
- Villa Marguerite

• **QUARTIER DES EPINETTES :**

- Rue de l'Egalité
- Rue d'Erevan (*côté pairs*)
- Fort d'Issy

• **QUARTIER HAUTS D'ISSY :**

- Rue de l'Abbé Derry
- Rue de l'Abbé Grégoire

• **QUARTIER LES ILES :**

- Avenue Jean Monnet
- Boulevard des Iles

• **QUARTIERS LA FERME / LES ARCHES :**

- Allée de la Brasserie
- Avenue de Verdun
- Rue Aristide Briand
- Rue du Clos-Girard
- Rue du Clos Munier
- Rue des Coutances
- Rue Jean-Pierre Timbaud
- Rue du Viaduc
- ZAC tranche II – Bords de Seine (en cours d'aménagement)

• **QUARTIERS VAL DE SEINE / LES ARCHES :**

- Allée Gustave Eiffel
- Place Jacques Madaule
- Rue Bara
- Rue Camille Desmoulins
- Rue du Capitaine Ferber
- Rue Jean-Jacques Rousseau (*côté pairs*)
- Rue Gaston et René Caudron
- Rue Jules Ferry
- Rue Michel Jazy
- Rue René Jacques
- Rue Rouget de Lisle
- Square Louis Blériot

Périmètre droit de préemption Marnes-la-Coquette

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation L'an deux mil neuf,

19 novembre 2009

Le 24 novembre à vingt-et-une heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Christiane BARODY-WEISS, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux :

Etaient présents :

En exercice : 19 Mesdames Christiane BARODY-WEISS, Soëzic MELLET-CANOT, Patricia SICARD-FUCHS, Lise CREVIER-BUCHMAN, Anne Christine BERVILLÉ, Laurence GAUCHERY, Anne AMSELLEM, Gratiane de LASSÉE, Messieurs Emmanuel FELTESSE, Didier LESUR, Grégoire HEUDES, François de RAYNAL, Eric SCHOSSELER, François de RAYNAL, Olivier de ROQUEMAUREL, Thierry MORAEI, Etienne SANDEVOIR, Jean-Pierre DÉBRUYERE, Philippe de SAINT-LAGER, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés :

Madame Anne CARATGE, ayant donné pouvoir à Madame Christiane BARODY-WEISS, Monsieur Etienne SANDEVOIR, ayant donné pouvoir à Madame Soëzic MELLET-CANOT, conformément à l'article L. 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Philippe de SAINT-LAGER a été élu Secrétaire.

Monsieur Gaël HENRY, Secrétaire de Mairie, assistait à la séance.

Objet : Confirmation du droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux :

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont été saisis en vue de d'émettre un avis sur le projet d'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux.

Ces avis n'étant pas encore parvenus en mairie au moment de la précédente session du Conseil Municipal qui a vu le vote de l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux.

Accusé de réception en préfecture

092-219200474-20091124-5-DE

Date de signature : 07/12/2009

Date de réception : 07/12/2009

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3,
- VU le Code du Commerce, notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-22 et L. 145-1 à L. 145-60,
- VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, en date du 30 septembre 2009,
- VU l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 13 novembre 2009,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2009,

CONSIDERANT la nécessité de protéger l'activité commerciale résiduelle sur le territoire de la commune et en particulier dans le bourg,

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

CONFIRME l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

APPROUVE le périmètre de défense du commerce de proximité suivant :

Quartier de la gare de Garches/Marnes :

- Avenue Pasteur

Bourg :

Rue Yves Cariou, Allée de Villeneuve l'Etang, Rue de la Porte Blanche, Rue Gabriel Sommer, Rue Schlumberger, Place de la Mairie, Allée de l'Impératrice, Rue de Versailles.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au Registre les membres présents.



Maire,

WBW

Christiane BARODY-WEISS

La présente décision

Transmise à Monsieur le Préfet
de Nanterre le 7.12.09

Publiée par voie d'affichage le 8.12.09

Notifiée le 8.12.09

est certifiée exécutoire en vertu des dispositions
de la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée
par la loi n°82.623 du 22 juillet 1982

A Marnes-la-Coquette, le 8.12.09

Le Maire,



Accusé de réception en préfecture 004-200057974-20250218-42025-01-1-AR Date de télétransmission : 27/02/2025 Date de réception préfecture : 27/02/2025

Christiane BARODY-WEISS

Droit de préemption fonds de commerce et baux commerciaux

Liste des rues concernées par le périmètre de défense du commerce de proximité

Quartier de la gare :

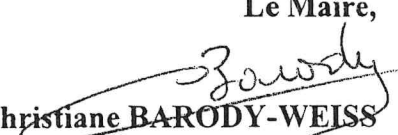
Avenue Pasteur,

Bourg :

Rue Yves Cariou,
Allée de Villeneuve l'Etang,
Rue de la Porte Blanche,
Rue Gabriel Sommer,
Rue Georges et Xavier Schlumberger,
Allée de l'Impératrice,
Place de la mairie,
Rue de la Porte Blanche,
Rue de Versailles.

Le périmètre concerne l'ensemble des numéros de l'ensemble de ces rues, allées, avenue et place.

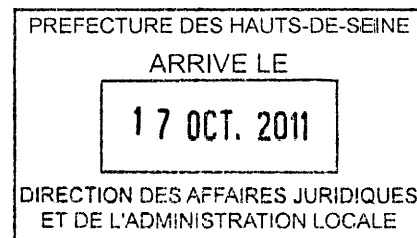


Le Maire,

Christiane BARODY-WEISS

Périmètre droit de préemption Meudon

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Secrétariat Général



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

SEANCE DU JEUDI 6 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le **06 OCT. 2011** à 19 h 00,
le Conseil Municipal de Meudon, légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du Conseil de
l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Hervé MARSEILLE, Maire.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 43

OBJET DE LA DELIBERATION : Délimitation d'un nouveau périmètre de sauvegarde du
commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption
institué les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

NUMERO DE LA DELIBERATION : **91** /2011

SERVICE : Direction de l'Aménagement Urbain et des Affaires Juridiques.

DATE DE DEPOT DE LA PRESENTE DELIBERATION EN PREFECTURE : **17 OCT. 2011**

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION DE LA PRESENTE
DELIBERATION PAR LA PREFECTURE :** **17 OCT. 2011**

DATE DE PUBLICATION DE LA PRESENTE DELIBERATION : **13 OCT. 2011**

DATE D'EXECUTION DE LA PRESENTE DELIBERATION : **17 OCT. 2011**

PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE :

MARSEILLE Hervé, KOCH Georges, GARDIN Catherine, AKAR Jean-François, LARGHERO Denis, FRANÇAIS Elisabeth, BORGAT Michel, LANLO Virginie, CIAPPARA Christian, LE RESTE Annie, de PAMPELONNE Florence, HOVNANIAN Léon, COUTURIER Michèle, JUILLIARD Jean-Michel, ARIGON Patrick, FERLICOT Patrice, de la MARQUE Patrick, SCHEUER Christophe, DECLERCK Emmanuelle, DURAND Sophie, CHEYNIER Elisabeth, SMADJA Serge, OUREDIAL Nadia, ATITA Bahija, JASSERAND Bernard, CAMELLE Philippe, LE NAOUR Loïc, ROURE Françoise, ZUBER Marie-Pierre, MARLE Solange, MORDELET-CARRIERE Nadia, MOREAU Frédéric

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

WIBOUT Mary-Jeanne a donné procuration à KOCH Georges
GUERARD-FRASSATI Frédérique, excusée, a donné procuration à LARGHERO Denis
COPPENS Eric a donné procuration à BORGAT Michel
CLOUZEAU Julien a donné procuration à CIAPPARA Christian

ARRIVES EN COURS DE SEANCE :

SERDJANIAN Alain, 21h45, pendant l'examen de la délibération 21, avait donné procuration à GARDIN Catherine
COSTEDOAT Sophie, 20h, pendant le débat sur le budget supplémentaire (délibération 1), avait donné procuration à AKAR Jean-François
DUCAUZE Jean-Christophe, 19h25, pendant l'examen des décisions municipales, avait donné procuration à FRANÇAIS Elisabeth,
DEL POZO Marie, 19h35, pendant le rapport sur le budget supplémentaire (délibération 1), avait donné procuration à LANLO Virginie,
MOSSE Marc, 20h10, pendant le débat sur le budget supplémentaire (délibération 1),

ABSENTS :

JACONO Isabelle
DUPIN Antoine, excusé

DEPARTS EN COURS DE SEANCE :

ATITA Bahija, 20h53, pendant l'examen de la délibération 7, donne procuration à LE RESTE Annie
ROURE Françoise, 21h45, après le vote de la délibération 19, donne procuration à ZUBER Marie-Pierre

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité (40 voix pour)

DESIGNE Nadia OUREDIAL comme secrétaire de séance.

VILLE DE MEUDON

**DELIMITATION D'UN NOUVEAU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE PROXIMITE, A L'INTERIEUR DUQUEL SONT SOUMISES
AU DROIT DE PREEMPTION INSTITUTE LES CESSIONS DE FONDS ARTISANAUX,
DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2011 N° 91 /2011

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L214-1 et L214-2 permettant au conseil municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption,

VU l'article R 214-1 et suivants, R 211-2 du code de l'urbanisme,

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, et son décret d'application n°2007-1827 relatif au droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et des baux commerciaux,

VU sa délibération du 28 juin 2007 instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux commerciaux ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

CONSIDERANT que la présente délibération, accompagné du projet de plan délimitant un nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les risques pesant sur la diversité commerciale et artisanale, a été soumise pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine le 26 avril 2011,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine, en date du 22 juin 2011 joint à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine en date du 17 mai 2011 joint à la présente délibération,

VU le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en annexe n°1 à la présente délibération,

VU le rapport, en annexe n°2 à la présente délibération, exposant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans le périmètre délimité ainsi que les menaces pouvant peser sur la diversité commerciale et artisanale,

VU la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération :

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 en application des articles L214-1 et L214-2, R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les cessions de terrains portant ou destinés à porter sur des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession.

Le droit de préemption peut être exercé par la commune, dès lors qu'elle estime qu'une menace pèse sur la diversité commerciale et artisanale. Elle doit ensuite rétrocéder, dans les conditions fixées par loi, le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-04-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception en préfecture : 27/02/2025

Par délibération du 28 juin 2007, le conseil municipal a ainsi décidé la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Sur le fondement de la loi n°2005-882 du 2 août 2005, le conseil municipal avait institué ce périmètre sur l'ensemble des zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, pris pour l'application de cette loi, est venu modifier la procédure de délimitation de ce périmètre et préciser les modalités de mise en œuvre de ce nouveau droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

La consultation et l'avis émis par les deux chambres consulaires :

En vertu de ces nouvelles dispositions, la délimitation préalable du périmètre d'intervention est dorénavant soumise à l'avis des organismes consulaires (la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine.)

Ceux-ci doivent être préalablement consultés sur le projet de délibération motivée, accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les risques pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

En conséquence, le présent projet de délibération a été adressé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine le 26 avril 2011.

I - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine a émis le 22 juin 2011 un avis favorable à ce projet.

Elle estime que celui-ci permet à la commune de se conformer aux exigences réglementaires.

Le périmètre délimité contribuera à maintenir un tissu commercial équilibré sur la ville. En effet la commune de Meudon se situe dans un environnement géographique particulièrement concurrentiel (Paris, Issy-les-Moulineaux, Vélizy 2...).

La chambre souhaite qu'un effort constant soit porté à l'équilibre entre les services et les commerces non alimentaires et alimentaires, afin de maîtriser la présence des agences immobilières et bancaires.

L'organisation multipolaire du tissu commercial ainsi que la topographie de la commune nécessitent de maintenir un seuil quantitatif de commerces.

De fait, Meudon présente un ensemble de pôles commerciaux de proximité et une faible densité commerciale par habitant (8,6 commerces pour 1000 habitants, pour une moyenne départementale de 11 pour 1000).

La Chambre de Commerce et d'Industrie confirme l'analyse de la commune sur l'enjeu que constitue la transmission des commerces qu'il convient d'anticiper. En effet nombre de commerçants sont en âge de céder leur fond.

II - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Hauts de Seine a émis le 17 mai 2011 un avis favorable à ce projet.

Afin de contribuer au maintien et au développement du tissu artisanal et commercial de proximité, la compagnie souhaite devenir un partenaire actif de la ville, notamment :

- en identifiant de manière précise l'armature artisanale et commerciale, afin de faciliter l'installation de nouvelles activités pour compléter l'offre de biens et de services.

- en facilitant la reprise/transmission de fonds artisanaux et commerciaux existants pour freiner l'implantation d'activités commerciales non désirées.

La Chambre des Métiers rappelle également qu'elle propose aux communes un baromètre annuel de l'Artisanat.

Elle estime légitime la possibilité pour une collectivité d'intervenir pour dynamiser et sauvegarder certains secteurs d'activité, dès lors qu'il y a une distorsion de la concurrence notamment au profit d'une surreprésentation des agences bancaires et immobilières.

Si la carence du petit commerce alimentaire peut être compensée par la présence de moyennes ou grandes surfaces, il ne paraît admissible que les agences immobilières et bancaires occupent les meilleurs emplacements du seul motif de leur capacité financière.

Accuse de réception en préfecture
092-200057874-20250213-AA2025-01-AP
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

La Chambre souhaite enfin d'un point de vue formel que soit signalés sur la carte les noms des différents quartiers et Meudon avec leurs rues principales, pour une localisation plus aisée.

En conséquence, la délimitation du nouveau périmètre de sauvegarde ainsi que le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, peuvent être déclinés comme suit :

I – le périmètre

Le nouveau périmètre réduit celui précédemment adopté en 2007, qui couvrait l'ensemble des zones urbaines du plan d'urbanisme.

Il est multisectoriel car il résulte du caractère polycentrique de notre commune.

Autour des cinq centres de la ville, aux caractéristiques très différentes, se sont développés plusieurs pôles.

Pour autant, des activités commerciales et artisanales indépendantes, regroupées ou isolées dans le diffus, ont été pour une grande part prises en compte afin d'assurer la protection la plus large possible du tissu commercial et artisanal de proximité. Certains secteurs en mutation (Rodin, Meudon-sur-Seine) ont également été pris en considération afin d'anticiper les évolutions futures.

S'agissant spécifiquement des établissements artisanaux, seules ont été prises en considération des activités disposant véritablement d'un fonds avec vitrine. En effet, de nombreux artisans exercent leur métier sans locaux professionnels spécifiques ou sont simplement domiciliés dans des logements.

Conformément à la demande de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, les noms des différents quartiers ont été ajoutés sur la carte.

II – Le rapport

Il a été élaboré à partir des études et informations fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine en 2009, par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine en 2010 ainsi que des données collectées par la commune, résultant notamment des déclarations préalables portant sur la cession des fonds depuis trois ans.E

En voici les grandes lignes :

Analyse de la situation des commerces

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts de Seine constate, malgré une légère progression, un sous-dimensionnement de la structure commerciale (377 commerces et services de proximité, 6 grandes surfaces) autour de deux polarités distinctes (Meudon Ville et Meudon la Forêt).

La composition des commerces présente les mêmes caractéristiques et problématiques qu'au niveau départemental : une forte proportion d'agences immobilières et bancaires, de commerces alimentaires, et une faible proportion en équipements à la personne. Si la part des commerces alimentaires est supérieure à la moyenne départementale, ce secteur d'activité est particulièrement fragile et nécessite d'être soutenu car il apporte convivialité, animation et services aux habitants.

La nécessité d'un rééquilibrage commercial, compte tenu de la surreprésentation de certaines activités, apparaît indispensable.

Dans beaucoup de secteurs, la présence de certains commerces est réellement insuffisante (commerces de bouche spécialisés, restaurants, habillement, etc...) et certaines activités ont presque totalement disparu (poissonniers, fromagers, chausseurs...).

La vacance des locaux, autour de 11% en 2008, semblerait cependant avoir diminué en 2010.

Analyse de la situation de l'artisanat

En ce qui concerne les établissements artisanaux (au nombre d'environ 300) qui recoupent parfois les activités commerciales, on constate une répartition inégale selon les activités concernées. Il existe globalement une prédominance du nombre d'artisans de services et des métiers du bâtiment et une moindre représentativité du secteur de la fabrication et de l'alimentaire.

Le nouveau périmètre concerne cependant exclusivement les établissements artisanaux de proximité disposant d'un fonds ou d'un bail et ayant pignon sur rue (124 au 31 décembre 2010). La proportion de l'alimentaire (boucherie, boulangerie, plats à emporter) y est plus grande mais en ~~réelle~~ stagnation, ainsi que les services à la personne dont le nombre est en relative diminution.

Une autre difficulté non négligeable tient à l'âge de certains commerçants et artisans, qui augure une mutation de nombreux fonds ou baux dans les années à venir.

En outre, la liberté donnée à un commerçant partant en retraite de déspecialiser de manière plénière un fonds, nonobstant les clauses du bail, peut constituer un frein à la diversité commerciale de proximité.

Des précautions nécessaires doivent en conséquence être prises afin de permettre la pérennisation de ces activités. La progression très significative des déclarations préalables portant sur les cessions de fonds et baux depuis trois ans (43 en 2010), démontre la pertinence de cette analyse et la nécessité de pouvoir permettre à la commune d'exercer une action réelle.

En considération de cet exposé et du rapport, il est proposé au conseil municipal d'adopter le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, annexé à la présente délibération, qui subordonnera les cessions de fonds et baux ainsi que certains terrains, portant ou destinés à porter sur des commerces, à déclaration préalable. Il permettra à la commune d'exercer éventuellement son droit de préemption, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale.

Ce périmètre remplacera celui institué par délibération du 28 juin 2007. Aussi convient-il d'abroger la délibération du conseil municipal afférente.

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L 2121-12 du code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Municipalité,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (41 voix pour)

ABROGE sa délibération du 28 juin 2007 susvisée.

DELIMITE le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, tel qu'il figure en annexe n° 1 à la présente délibération.

DIT qu'à l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les cessions de terrains portant ou destinés à porter sur des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme. Elle sera affichée en mairie pendant un mois. Mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Pour extrait certifié conforme à l'original,

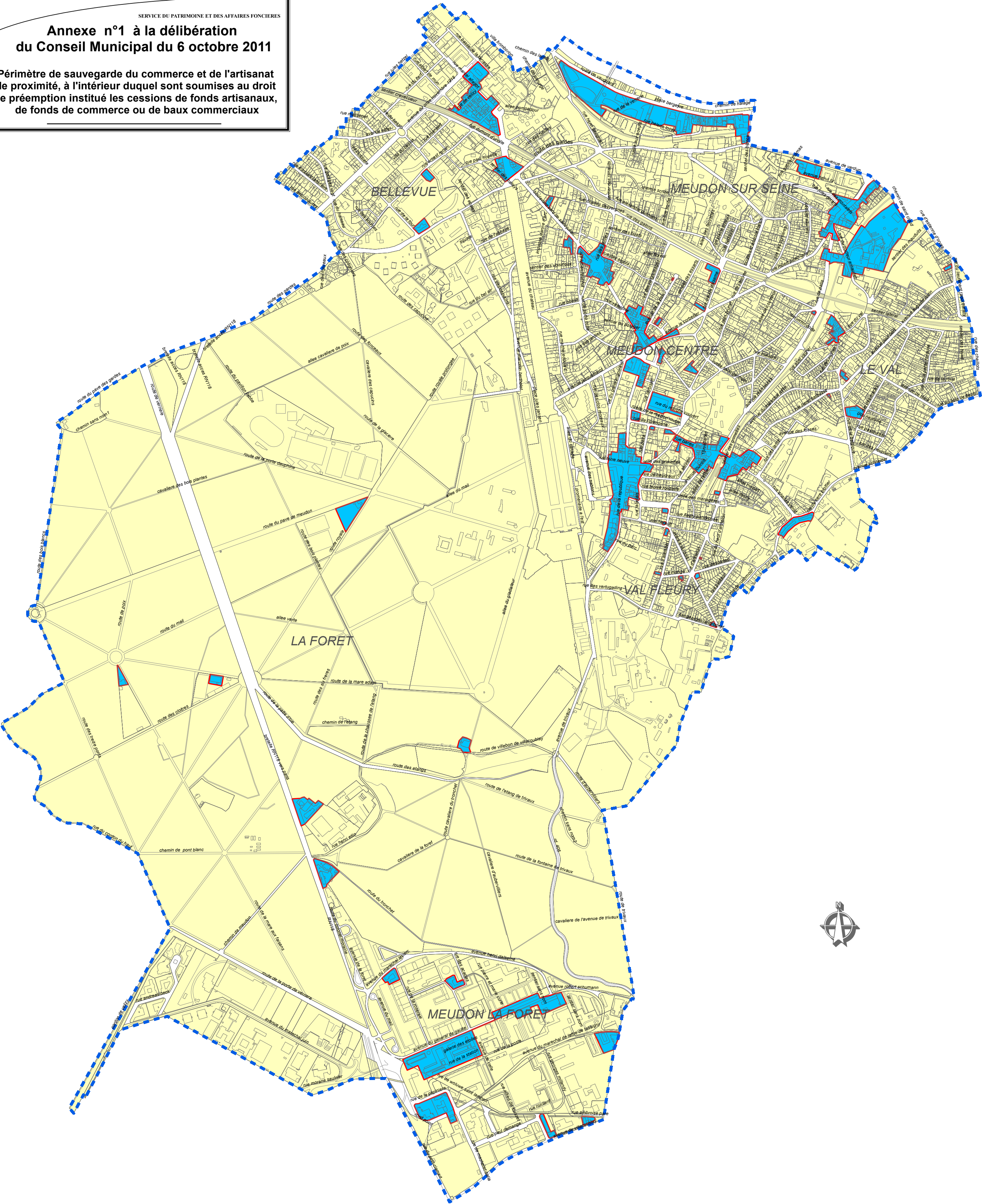
 **MAIRIE DE MEUDON**
H. J. J. J.
SENEUR-MAIRE DE MEUDON

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



**Annexe n°1 à la délibération
du Conseil Municipal du 6 octobre 2011**

**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit
de préemption institué les cessions de fonds artisanaux,
de fonds de commerce ou de baux commerciaux**



Légende

Limite de la commune

Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (L 214-1 du code de l'urbanisme)

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA-2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

ANNEXE N° 2

**RAPPORT ANALYSANT LA SITUATION DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT DE PROXIMITE A L'INTERIEUR DE CE
PERIMETRE ET LES MENACES PESANT SUR LA DIVERSITE
COMMERCIALE ET ARTISANALE**

Le présent rapport a pour objet d'exposer la situation du commerce et de l'artisanat dans le périmètre délimité à l'annexe n° 1 à la présente délibération, et met en évidence certaines faiblesses nuisant à la diversité commerciale.

Le périmètre a été défini à partir des informations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP 92), de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine ainsi que des données collectées par la commune de Meudon. Il délimite les secteurs où nous avons décelé des fragilités dans le tissu commercial.

Nous aborderons successivement la situation du commerce puis de l'artisanat, étant entendu que des activités peuvent être affiliées à ces deux secteurs d'activités.

I - LES COMMERCES

1/ L'offre commerciale meudonnaise globale

L'étude, actualisée en 2009 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP 92), répertorie l'offre commerciale sur le territoire de Meudon. En 2008, ont été recensés 377 commerces et service de proximité, 6 grandes surfaces et services, répartis de la manière suivante :

- 92 services de proximité
- 64 commerces non alimentaires
- 55 cafés- restaurants
- 52 commerces alimentaires
- 50 agences
- 16 commerces ou services automobiles
- 6 hôtels ou hébergements touristiques
- 6 grandes surfaces de 300 m², ou plus, de surface de vente

S'y ajoutent 42 locaux commerciaux vacants représentant 11,1% de l'offre commerciale communale contre 10,2 % dans les Hauts-de-Seine. La densité commerciale est de 8,6 commerces et services pour 1000 habitants, légèrement inférieure à la moyenne départementale.

La structure commerciale a légèrement augmenté ces dernières années, mais demeure relativement fragile. Les variations peuvent être liées à certaines opérations d'aménagement (principalement : rue de Paris où des commerces ont été générés par la construction de nouveaux logements) ou encore à des changements d'affectation induisant une vacance temporaire des locaux.

Quelques locaux commerciaux ont disparu du fait de leur caractère vétuste (quartier d'Arthelon par exemple) ou de la vente d'immeubles n'ayant pas trouvé de repreneurs (restaurant place Rabelais).

L'appareil commercial n'a que peu évolué quantitativement depuis cette étude, même si l'on a constaté comparativement à 2008 une augmentation significative des cessions de fonds ou de baux. En 2010, 7 commerces sur 43 déclaraient changer d'activité. Peu de commerces ont disparu mais peu ont été créés, hormis le cas très particulier de la rue de Paris. Néanmoins, selon les informations de la CCIP 92, le taux de vacance semble avoir diminué en 2010.

La composition des commerces dispose des mêmes caractéristiques et problématiques qu'au niveau départemental : forte proportion des agences immobilières et bancaires et du commerce alimentaire, faible proportion de l'offre en équipements à la personne.

Elle résulte de la proximité et de la concurrence des grands centres commerciaux (Paris, Vélizy 2, les Trois Moulins et Boulogne) très accessibles pour les Meudonnais compte tenu de leur proximité géographique.

Reçue de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

➤ **Les agences immobilières et bancaires : une évolution à maîtriser.**

La forte proportion d'agences (13,2 % en 2008, supérieure au niveau départemental de 10 %) n'a fait que s'accroître. Le nombre d'agences immobilières a connu un développement croissant, passant de 4.2% à 5.3% (soit de 16 à 20 cellules) entre 1999 et 2008. Ce phénomène est principalement lié à l'attractivité du marché immobilier (en particulier à Meudon dont la cote a fortement augmenté) ainsi qu'à la demande très supérieure à l'offre. Leur nombre s'est maintenant stabilisé.

Plusieurs agences bancaires se sont implantées sur la commune entre 2007 et 2010. Par ailleurs, on constate une automatisation de certains guichets.

La pression financière est également importante : en effet, bon nombre de commerçants sont souvent vendeurs de leur fonds de commerce aux plus offrants, sans s'occuper de la nature du commerce. En cas de départ en retraite, le vendeur n'est pas toujours lié par la spécialisation éventuelle imposée par le bail initial.

Il apparaît donc indispensable pour la commune de maîtriser, et éventuellement de rééquilibrer, la nature des commerces, afin de sauvegarder la diversité de l'appareil commercial dans des lieux parfois stratégiques.

➤ **Un nombre important de commerces alimentaires :**

Malgré un recul depuis 1999, la part des commerces alimentaires restait en 2008 de plus de 2 points supérieure à la moyenne départementale. Cette caractéristique semblerait liée, selon la Chambre de Commerce, au niveau de revenu de la population. On constate cependant un recul, principalement dans le secteur des commerces alimentaires spécialisés qui a vu la disparition de 9 cellules depuis 1999. Cette situation ne s'est pas améliorée entre 2009 et 2010 puisque l'on a pu enregistrer, dans les déclarations préalables 2010, trois cessions notamment dans le quartier de Meudon-la-Forêt, ayant eu pour effet de supprimer cette catégorie de commerce (dont une boulangerie).

Cela démontre la nécessité de soutenir ce secteur d'activité, particulièrement apprécié des Meudonnais et qui apporte animation, services et convivialité.

L'offre en matière de restauration représente une proportion très inférieure à la moyenne départementale. Cependant, la fermeture du Relais des Gardes (Bellevue) et de la Petite Auberge (Meudon-sur-Seine) a été compensée par l'ouverture de 7 restaurants (4 rue de Paris, 1 place Stalingrad, 1 rue du Marché Couvert, 1 rue M. Allégot). Elle doit cependant être soutenue et développée dans les autres secteurs de la commune.

➤ **Les activités non alimentaires restent contraintes par les zones de chalandise limitées des pôles et sont en concurrence avec l'environnement commercial**

Contrairement à la tendance départementale, Meudon présente un profil de composition commerciale où la part des activités de services est plus élevée que celle des commerces non alimentaires. L'absence marquée et le recul de l'équipement à la personne, ainsi que des autres secteurs non alimentaires comme les loisirs et la culture, le bricolage et l'équipement de la maison, traduisent l'influence de l'environnement commercial concurrentiel de Meudon.

Ces secteurs ont en effet globalement reculé sur la période 1999-2008, s'adaptant naturellement aux comportements d'achat des habitants qui ont tendance à réaliser leurs achats non alimentaires et de loisirs principalement dans d'autres zones de chalandise.

Le secteur beauté-santé est le seul à progresser sur la période, (création de magasins d'articles paramédicaux, opticiens, présence de 17 pharmacies).

Les commerces de services liés à l'équipement de la maison ont progressé ; leur importance relative est due au caractère résidentiel de la commune. Le secteur semble connaître une évolution différenciée selon les activités.

Il en est ainsi des services liés à l'équipement de la personne, avec notamment un recul de l'activité de teinturerie depuis 1999 (- 4 pressings depuis 1999). L'enquête réalisée en 2008 par la CCIP 92 a également révélé les intentions de cession de 3 cordonniers et de 2 pressings supplémentaires dont certaines ont été suivies d'effet, à Bellevue par exemple. En effet, compte tenu des contraintes d'exercice, l'exploitation des teintureries se fait de plus en plus via un réseau de franchise.

➤ **Une forte proportion de commerçants susceptibles de céder leur fonds de commerce dans les 5 ans.**

Près d'un tiers des commerçants interrogés en 2008 par la CCIP 92 (sur un panel de 111 commerçants) envisagent la cession. Même si leur chiffre d'affaires reste en augmentation sur les trois dernières années de l'étude et pour près de la moitié d'entre eux, de nombreux commerçants sont susceptibles de céder leur fonds dans les 5 ans (65 % de ces commerçants ont plus de 65 ans). Il est donc nécessaire d'attirer de jeunes commerçants et de maintenir des commerces et des services de proximité sur la Ville.

Au cours des 3 dernières années, les déclarations préalables confirment cette tendance avec un accroissement important des cessions depuis 2009 :

NOMBRE DE DECLARATIONS PREALABLES PERIODE 2008 A 2010			
		Nombre de DP	TOTAL
2008	fonds de commerce	12	20
	locaux commerciaux	5	
	baux	3	
2009	fonds de commerce	19	36
	locaux commerciaux	11	
	baux	6	
2010	fonds de commerce	18	43
	locaux commerciaux	22	
	baux	3	

Sources/ Ville de Meudon- service du patrimoine et des affaires foncières 2011

2- La localisation de l'appareil commercial

Comme vous le savez, Meudon ne dispose pas d'un véritable centre commercial ; cette spécificité étant liée à l'histoire de la commune, notamment de ses 5 quartiers. Ces quartiers justifient un périmètre de sauvegarde multisectoriel des commerces.

- Meudon Centre

Le « pôle » Meudon centre, recensé par la chambre consulaire, comporte 51 commerces et services de proximité, un Monoprix et un marché couvert. Trois pôles de proximité (Rabelais, Stalingrad et Gare de Meudon) complètent cette offre. La chambre consulaire préconise de renforcer l'offre commerciale dans le pôle central autour de l'église (où l'on constate une sur représentativité des agences) et d'y recenser les besoins de la population.

- Meudon Val Fleury

Le « pôle » Val Fleury comporte 36 commerces répartis en 35 commerces et services de proximité et une grande surface de 750 m² de surface de vente. La diversité commerciale y est assez présente mais demeure fragile. Afin d'augmenter l'offre commerciale de ce quartier, la Ville a mis en place au printemps 2009 un marché du soir en face de la gare du RER C. Les projets de constructions imposent des commerces en pied d'immeuble.

Il apparaît indispensable de multiplier l'offre commerciale qui rendra ce secteur encore plus attractif. Par ailleurs, la réglementation du stationnement devrait favoriser la rotation des véhicules et par là même faciliter l'accès aux commerces.

- Meudon Nord

Depuis 2005 le nombre de cellules commerciales a progressé (9) , malgré certaines disparitions (4). Cette augmentation résulte des opérations d'aménagement de la rue de Paris et de l'avenue de Verdun , ainsi que de certains changements d'activités.

C'est le long de la route de Vaugirard, où l'on constate une plus grande présence des artisans, que l'offre commerciale, notamment en commerces alimentaires, est très faible.

Des locaux commerciaux actuellement inoccupés sont pourtant présents dans l'opération de Meudon Campus et un restaurant est envisagé rue de la Verrerie.

Procédure de Meudon Campus et un
092-200057974-20250213-AA2625-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Les évolutions dans ce secteur doivent également être maîtrisées, compte tenu de l'opération d'aménagement engagée.

- Le Val
Le tissu commercial de ce quartier est précaire, se limitant à 13 commerces dont plusieurs sont vacants.

- Bellevue
Le « pôle » Bellevue comporte 39 commerces et services de proximité et un marché forain. Sa structure présente une dominante alimentaire : arrivée d'une nouvelle boulangerie (3 sont maintenant présentes sur l'axe de la rue Marcel Allégot) et d'une supérette Franprix. L'offre commerciale se déstructure, en revanche, sur la route des Gardes avec plusieurs locaux occupés par des banques entre 2009 et 2010.

- Meudon-la-Forêt
Un tissu commercial dont la composition est influencée par la proximité de Vélizy 2. Composée de 114 cellules commerciales, de 2 supermarchés et de quelques locaux vacants, l'activité commerciale y est assez dynamique et a su s'adapter à la concurrence, en offrant des services complémentaires de proximité à la population.

- Centre commercial Joli Mai
Ce centre commercial est composé de 73 cellules et d'un supermarché. Il comporte un taux de vacance en nette diminution et a su s'adapter aux besoins de la population (Picard, Jeff de Bruges, Carrefour Market, Marionnaud, etc.). Si le nombre de cellules n'a que peu varié depuis 2008, plusieurs mutations et vacances démontrent néanmoins la fragilité de ce secteur. Il faudra engager une démarche à long terme en matière de gestion, de localisation et d'équilibre des activités commerciales.
De fait, on constate une surreprésentation de certaines activités (boucheries, banques) et la nécessité de renforcer la diversité commerciale (boulangerie, fromagerie, librairie et journaux, restaurant...).

- Centre des Trivaux
Ce petit centre bénéficie de l'attraction de l'enseigne Leader Price. La suppression du bâtiment central pour créer des parkings à accès contrôlé a nettement profité aux commerces en place. Toutes les boutiques (12) sont occupées, offrant diverses activités (bar-tabac, boulangerie, cordonnerie, solderie, coiffeur, etc), dont la qualité pourrait, pour certaines, être améliorée.

- Centres du Moulin et des 2 Bassins
Ces deux petits centres connaissent une activité régulière et répondent aux besoins de proximité de la population (boulangerie-pâtisserie, tabac-journaux notamment...).

- Les autres pôles
Ailleurs, on constate la présence de commerces dans divers secteurs diffus qui répondent à des besoins de proximité (restaurants, bar-tabac et vente de journaux, coiffeur, boulangerie, pharmacies, etc). Ils sont parfois regroupés (rue de Rushmoor, route des Gardes, par exemple) ou isolés (plusieurs restaurants notamment).
Il convient également d'assurer la protection de ces activités qui rendent un grand service de proximité et sur lesquelles peut peser un risque de disparition en cas de mutation.

II L'ARTISANAT

1/ L'offre artisanale meudonnaise globale

Selon les données de la chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine (CMA 92), il existait à Meudon, au 31 décembre 2008, 297 entreprises artisanales exploitant 317 établissements ou unités de production.
Les entreprises artisanales ont une activité économique de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, exercée à titre principal ou secondaire. L'artisanat représente diverses activités réparties sur 4 secteurs (liste non exhaustive) :

1. L'alimentation : boulangerie-pâtisserie, poissonnerie, boucherie, préparation de plats à emporter, etc.
2. La fabrication : meubles, bijouterie, produits textiles, imprimerie et arts graphiques, prothèses dentaires, etc.
3. Le bâtiment : maçonnerie, plomberie, électricité, serrurerie, terrassement, etc.
4. Les services : taxis, coiffeurs, fleuristes, réparation d'automobiles et cycles, réparation de matériel électroménager et informatique, réparation de chaussures et d'articles en cuir

A Meudon, fin 2008, ces établissements se répartissent de la manière suivante:

- Alimentation 41 établissements (13 %)
- Fabrication 50 établissements (16 %)
- Bâtiment 101 établissements (32 %)
- Services 125 établissements (39 %)

Les données laissent toutefois apparaître une répartition inégale selon les activités concernées, avec une prédominance du nombre d'artisans de services et de métiers du bâtiment et une moindre représentativité du secteur de la fabrication et de l'alimentaire.

L'analyse de l'évolution de secteurs d'activité, entre 2004 et 2008, confirme cette tendance : on constate une stagnation du nombre d'établissements dans le secteur alimentaire et une relative diminution du nombre de services.

Etablissements artisanaux de proximité

Sur cet ensemble, et selon le recensement transmis récemment par la chambre consulaire, on comptait 124 établissements artisanaux de proximité (occupants de fonds), au 31 décembre 2010, selon le détail ci-après.

Etablissements artisanaux de proximité

Activité	Etablissements
Blanchisserie Teinturerie, Retouches	9
Boucherie Charcuterie	9
Boulangerie-pâtisserie	22
Chocolaterie, Confiserie, Glacier	1
Cordonnerie, Service minute	8
Fleuriste	7
Photographe	3
Poissonnerie	1
Préparation de plats à emporter	11
Réparation auto. motocycles, cycles et contrôle tech.	15
Réparation matériel électroménager	7
Soins à la personne	30
Toilettage d'animaux	1
Total général	124

Source : RM 92 au 31/12/2010 (CMA 92)

Sur cet ensemble, les entreprises exploitant un local avec vitrine, qui produisent (ou transforment) et vendent au détail des produits ou des services de consommation courante, s'avèrent être encore bien inférieures.

Seules ces activités sont concernées par le périmètre de protection.

La CMA 92 précise que fin 2008, 30 % des chefs d'entreprises artisanales de proximité avaient 55 ans et plus. Or si l'âge légal pour le départ à la retraite des artisans est de 60 ans, les artisans ayant connu une longue carrière peuvent prétendre à une retraite dès 56 ans, s'ils totalisent des annuités de cotisation suffisantes. De ce fait, la Chambre des Métiers recommande de prévoir les dispositifs nécessaires pour assurer le relais de ces artisans et éviter que l'exploitation de ces fonds artisanaux et commerciaux ne cesse. Comme en matière d'appareil commercial, les cessions de fonds et baux artisanaux doivent être surveillées pour intervenir en cas de menace sur la diversité des activités de proximité.

2- La localisation des établissements artisanaux de proximité.

Compte tenu des données transmises par la chambre consulaire pour 2010, il existe deux types de localisation concernant l'artisanat.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Les activités portant sur l'artisanat de proximité sont principalement localisées dans les secteurs commerçants et couvrent donc les mêmes secteurs. Certaines entreprises sont même affiliées aux deux chambres. Il en est de même pour certains regroupements d'artisans dans le tissu diffus de la commune (Rodin; rue de Rushmoor, gare de Meudon...). On constate aussi des activités isolées mais qui méritent néanmoins d'être sauvegardées, compte tenu du service de proximité qu'elles offrent aux habitants. Une part de ces activités diffuses, a donc également été incluse dans le périmètre de sauvegarde.

Mais il existe également un nombre non négligeable d'activités artisanales sans vitrine et généralement domiciliées dans des logements.

Ces activités, réparties un peu de manière éparse sur le territoire communal, justifient leur prise en compte dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme. Il n'apparaît plus opportun de les inclure dans le périmètre de sauvegarde, compte tenu de l'absence de véritable fonds ou bail car ces entreprises jouent un rôle limité en terme de service de diversité et proximité à l'égard de la population.

Certains secteurs qui pourraient muter à moyen terme (Rodin, Meudon-sur-Seine) doivent également être englobés dans le périmètre de sauvegarde.

C'est pour cette raison que la création d'une zone d'activité artisanale au sein du secteur Rodin est un enjeu majeur. En effet, il nous faudra attirer de nouveaux artisans afin d'enrayer la disparition progressive des artisans sur ce secteur.

En conclusion

Le périmètre délimité en annexe n° 1 de la délibération correspond à l'ensemble des secteurs où doit être préservée la diversité commerciale et artisanale.

L'appareil commercial et artisanal de proximité présente une certaine fragilité, compte tenu d'une offre inégale selon les secteurs d'activité et des risques de disparition ou de déséquilibre. La délimitation du périmètre de sauvegarde apparaît indispensable afin de contribuer à une protection et à un développement de la diversité de l'offre commerciale et artisanale de proximité.



Périmètre droit de préemption Sèvres

SÈVRES



HAUTS-DE-SEINE

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le sept octobre à vingt heures trente

Le Conseil Municipal de la Ville de SEVRES, dûment convoqué par arrêté du vingt trois septembre deux mille quatorze, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Grégoire de La RONCIERE, Maire de Sèvres.

Le nombre des membres composant le Conseil est de 35, dont 31 présents à la séance,

PRESENTS :

M. de La RONCIERE
Mme DESTOUCHES
M. BELARBI
Mme HERVÉ
M. HUBERT
Mme GALLAIS (à partir du point n° 5)
M. DECOUX
Mme PARPEX
M. de GESTAS
Mme MARLE
M. HAAS

M. BROUTIN
Mme LILLY
M. VILLEMUR
Mme BAHIER
Mme THARAUD-DEWAVRIN
M. HAZARD
Mme COHEN
Mme MESMIN
Mme TEXIER
M. JEAN
M. HOFFSCHIR

M. DETOLLE
M. FORTIN
Mme BOMPAIRE
Mme ROUX-FOUILLET
M. DELACOUR
M. DURDUX
Mme de LONGEVIALLE
MOULAÏ
Mme CANDELIER
Mme BOUQUET

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes des articles L2121-17 et L2121-20 du code général des collectivités territoriales.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme GALLAIS (jusqu'au point n° 4)	à	Mme DESTOUCHES
M. NEROT	à	M. de La RONCIERE
M. GIAFFERI	à	Mme BOUQUET

ETAIT EXCUSE :

M. JIAUME

ETAIT ABSENTE :

Mme LE GUICHET

En application de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Romain HOFFSCHIR a été désigné secrétaire de séance.

HÔTEL DE VILLE

54, GRANDE RUE

BP 76

92311 SÈVRES CEDEX

TÉL : 01 41 14 10 10

FAX : 01 57 67 47 58

mairie@ville-sevres.fr
www.ville-sevres.fr

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

.../ SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 7 Octobre 2014

**DÉLIBÉRATION :
N°2014/091**

Urbanisme - Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux seront soumises au droit de préemption institué par l'article L214-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 21,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1, 214-2 et R. 214-1 et suivants,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, la loi de simplification du droit n° 2012-387 du 22 mars 2012 et la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2014-23 du 29 avril 2014 portant délégation du Conseil municipal au Maire,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine, en date du 5 septembre 2014,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, en date du 24 septembre 2014,

Vu le projet de plan délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu le rapport réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine en 2011 et 2012 analysant d'une part la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, préconisant d'autre part, diverses actions dont l'instauration d'un périmètre de sauvegarde,

Considérant que les résultats d'un diagnostic approfondi de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à Sèvres révèlent notamment la nécessaire redynamisation du commerce, la préservation de la diversité et de l'équilibre commerciale, l'importance de l'évasion commerciale, la vocation essentiellement de proximité de certains pôles commerciaux sévriens, la restructuration de l'offre commerciale,

Considérant que les huit pôles commerciaux identifiés par la Chambre de Commerce et d'Industrie sont apparus comme autant de périmètres de sauvegarde pertinents,

Considérant que les projets de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sont ciblés en fonction de critères concrets et pertinents,

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

.../ SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 7 Octobre 2014

DÉLIBÉRATION :
N°2014/091

Urbanisme - Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux seront soumises au droit de préemption institué par l'article L214-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la définition de ces périmètres s'inscrit dans une démarche concertée et globale, basée sur un diagnostic territorial partagé, de suivi et d'accompagnement à la transmission des entreprises,

DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1.

DELIMITE, en application de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, tel que précisé aux plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des adresses.

ARTICLE 2.

Le Maire est chargé, pour la durée de son mandat, d'exercer au nom de la Commune, et dans les conditions fixées par la présente délibération, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

ARTICLE 3.

Le Maire est autorisé à charger le Premier Adjoint, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le Deuxième Adjoint et, en cas d'absence ou d'empêchement de ces derniers, le Troisième Adjoint, de prendre en son nom, en cas d'absence ou d'empêchement de sa part, les décisions pour lesquelles il lui est accordé délégation par la présente délibération.

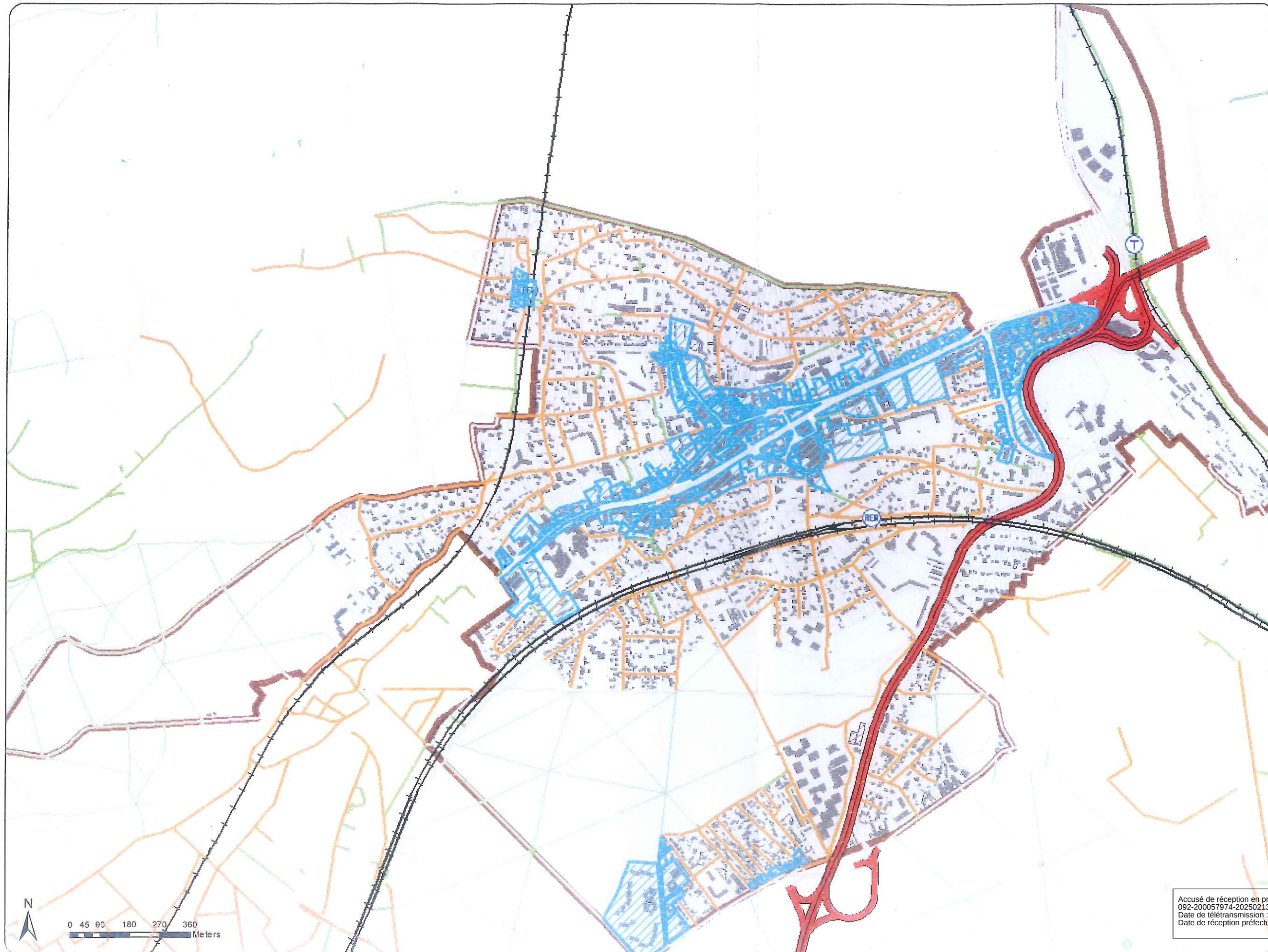
Le Maire rendra compte de l'exercice de la délégation accordée par la présente délibération à chaque séance du conseil municipal.



POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,


Grégoire de la RONCIÈRE.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



Légende

Gares

RER; Sncf

Tramway

Voies ferrées

RN et RD

Classement

Voie express (RN)

Brette

Voie principale (RD)

Zones 30

Cheminements piétons

Uniquement piétonne

Zones piétonne

Sentiers piéton

Voies forestières

Statut juridique

fermée à la circulat

ouverte à la circula

fermées les WE, jo

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

**RECAPITULATIF DES VOIES
DELIMITANT LE PERIMETRE RETENU POUR L'APPLICATION DU DROIT DE
PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX
COMMERCIAUX**

**QUARTIERS BEAU SITE- POMMERETS – BINELLES, CRISTALLERIE MANUFACTURE,
CENTRE-VILLE, DANTON – MONTESPAN**

GRANDE RUE
PLACE GABRIEL PERI
ESCALIER DE LA FONTAINE D'AMOUR
RUE DE LA GARENNE (du numéro 1 à 11 coté impair et du numéro 2 à 14bis coté pair)
RUE CAROLINE LANDON
RUE SAINT PIERRE
RUE DE VILLE D'AVRAY (de l'intersection avec la Place du 11 novembre à l'intersection avec la
rue des caves du roi)
RUE DES CAVES DU ROI (de l'intersection avec la Grande Rue à l'intersection avec la rue de
Rueil)
RUE DE L'EGLISE
PLACE DU COLOMBIER
RUE DU 8 MAI 1945
RUE DES COMBATTANTS EN AFRIQUE DU NORD
AVENUE DE L'EUROPE
RUE PIERRE MIDRIN (de l'intersection avec l'avenue de l'Europe à l'intersection avec la rue des
Binelles)
RUE LECOINTRE
AVENUE DE LA DIVISION LECLERC (de l'intersection avec la Grande Rue à l'intersection avec la
rue Brogniart)
PLACE DU COQ D'OR
RUE DU VIEUX PORT
PASSAGE DU MARIVEL
PLACE DU MARIVEL
AVENUE DE LA CRISTALLERIE
RUE DIDEROT

QUARTIER LES BRUYERES

ROUTE DU PAVE DES GARDES (de l'intersection avec la rue Jean Jaurès à l'intersection avec la
rue de la Garenne)
ROUTE DE GALLARDON (de l'intersection avec la route du pavé des gardes à l'intersection avec la
rue Pasteur)

QUARTIER BRANCAS

PLACE PIERRE BROSOLETTTE

Périmètre droit de préemption Vanves

DELIBERATION

Sur proposition de Monsieur Bertrand VOISINE, Adjoint au Maire chargé des Finances, de l'Urbanisme et du Développement Durable.



Rapporteur : Monsieur Bertrand VOISINE

Objet : Instauration d'un périmètre définissant le périmètre de préemption de l'artisanat et du commerce concernant le droit de préemption applicable aux cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises permet aux communes de soumettre au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Cette disposition, codifiée dans le Code de l'Urbanisme sous les articles L.214-1 à L.214-3, vient compléter le droit de préemption urbain applicable aux seuls murs des locaux commerciaux et artisanaux.

Compte tenu du dernier décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Il est nécessaire de se conformer aux dispositions de ce nouveau décret, il est nécessaire d'adopter une nouvelle délibération pour que la mise en place du droit de préemption urbain soit conforme aux nouvelles obligations légales.

Celle-ci nécessitant de motiver le choix du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ce périmètre ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale de la ville.

La ville afin d'étayer son argumentation, a souhaité parer le document d'analyse d'une certaine neutralité et expertise et dans ce contexte sollicité l'accompagnement du Cabinet SM PIVADIS CONSEIL dont les principales données illustrent ce rapport.

La transformation du tissu commercial et artisanal de proximité constatée sur la commune, avec une disparition des structures traditionnelles au profit d'activités tertiaires de services, les difficultés récemment rencontrées pour assurer à la population du quartier Saint-Rémy le maintien de l'offre commerciale, rendent nécessaire l'instauration de ce droit de préemption. Un tel dispositif viendra d'ailleurs utilement compléter les actions déjà entreprises par la municipalité en faveur du commerce et de l'artisanat, notamment dans le cadre du FISAC.

Ce nouveau droit de préemption sera exercé suivant les mêmes modalités que celles fixées pour le droit de préemption urbain, déjà existant sur l'ensemble du territoire communal. La commune disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer sur une déclaration d'intention d'aliéner.

Le silence conservé à l'expiration de ce délai vaudra, comme en matière de droit de préemption urbain, renonciation à acquérir. Suivant les dispositions de la délibération du 09 avril 2008 portant délégation de pouvoirs au Maire, notamment pour l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire pourra exercer, au nom de la commune et dans le respect des conditions posées par ladite délibération du 09 avril 2008, ce nouveau droit de préemption.

En cas d'acquisition par exercice de son droit de préemption, la commune disposera d'un délai d'un an pour rétrocéder le fonds ou le bail à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.214-1 et L.214-3,

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

Vu l'avis de la commission « Moyens et Gestion de l'espace urbain » réunie le 15 septembre 2008 (unanimité)

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts De Seine,

Vu l'avis de la Chambre des métiers et de l'Artisanat des Hauts De- Seine,

Considérant le risque d'appauvrissement du tissu commercial et artisanal de proximité,

Considérant l'intérêt d'un tel droit de préemption pour sauvegarder la diversité de l'artisanat et du commerce de proximité,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le nouveau périmètre de préemption reposant sur l'analyse détaillée produite par le Cabinet SM Pivadis Conseil (jointe à la présente délibération).
- d'approuver le périmètre définit sur le plan produit en annexe incluant les commerçants ou artisans existant « hors pôles principaux définis par l'étude » soit les activités dites de proximité ex-centrées et signalées sur celui-ci.
- approuver la mise en place du Droit de préemption Urbain applicable aux cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux à l'intérieur dudit périmètre de préemption joint en annexe.

Le Maire de VANVES
CERTIFIE que le présent acte a été
déposé au secrétariat du Préfet
(NANTERRE)

le 10/10/2008
et publié ou signé
le 16/10/2008
Fait à VANVES, le 16/10/2008

Le Maire de VANVES

Le Maire Adjoint



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme



Bernard GAUDUCHEAU
Maire de Vanves

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025



Mairie de VANVES
Boîte Postale 33
92172 VANVES
Tel: 01 41 33 93 05
Fax: 01 41 33 92 31

Adresse: Ville de VANVES
Service Etudes et Travaux Neufs

N° de plan: 1	Indice:	Echelle:	Format: A4
Date: 20/06/2008		Dessiné par: GP	
Date:	Indice:	Descriptif:	

Légende

- Commerces
- Locomotives commerciales
- Zone de protection de l'artisanat et du commerce

ISSY-LES-MOULINEAUX

PARIS

MALAKOFF

CLAMART

Plan établi par la Mairie de VANVES: 23, rue Mary Bessoyne - BP 33 - 92172 VANVES Cedex - Tél: 0

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250213-AA2025-01-1-AR
Date de télétransmission : 27/02/2025
Date de réception préfecture : 27/02/2025

SEANCE DU 1^{er} DECEMBRE 2010

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice 33	Présents 23	Votants 31
Date de la Convocation Le 25 novembre 2010		
Récépissé de dépôt Préfecture de Nanterre Le - 3 DEC 2010		
Date de Publication Le - 3 DEC 2010		
Date de Notification Le		

L'an deux mille dix, le premier décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de **VILLE D'AVRAY**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Denis BADRÉ, Sénateur-Maire**.

Etaient présents :

M. BADRE, M. GAUDIN, Mme CANS, M. de NOIRMONT,
Mme de MARCILLAC, M. GACOIN, Mme VILLOUTREIX,
M. STEHELIN, Mme PERRINELLE, Adjoint
Mme LAURENT, M. GIRARDETTI, M. ODIER, M. MENET,
Mme PUJOL, Mme BRISSY, Mme PEZEU, M. GILLES,
M. LE QUEMENT, Mme JOUHANNAUD, M. DELIBES,
Mme SANGLERAT, Mme GAUVAIN, M. GIRSZONAS, Conseillers
Municipaux.

Etaient absents excusés,

Mme FRANCK de PREAUMONT, Adjoint,
Mme BEAU, Conseillère Municipale Déléguée
Mme VEYSSET, Conseillère Municipale,
M. BARRIER, Conseiller Municipal,
Mme HULOT, Conseillère Municipale,
M. CROQUEZ, Conseiller Municipal,
M. BOUTIN, Conseiller Municipal,
M. OUALI, Conseiller Municipal,
Mme NAVEAU-DUCHESNE, Conseiller Municipal,
M. SIOUFFI, Conseiller Municipal.



La présente décision
est certifiée exécutoire
Ville d'Avray,



P/ Le Maire

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme FRANCK de PREAUMONT a donné pouvoir à M. BADRE
Mme BEAU a donné pouvoir à Mme de MARCILLAC
Mme VEYSSET a donné pouvoir à Mme PERRINELLE
Mme HULOT a donné pouvoir à M. ODIER
M. CROQUEZ a donné pouvoir à M. STEHELIN
M. BOUTIN a donné pouvoir à M. GAUDIN
Mme NAVEAU-DUCHESNE a donné pouvoir à Mme JOUHANNAUD
M. SIOUFFI a donné pouvoir à M. DELIBES

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15, du Code général des Collectivités Territoriales, M. GIRSZONAS est nommé secrétaire de séance.

Objet : Droit de préemption pour la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité -

VU la loi n°2005-882 du 2 juillet 2005,

VU le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

VU le décret n°2009-753 du 22 juin 2009,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-16 et A.214-1

VU l'avis favorable de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du 5 octobre 2010,

VU l'avis favorable de la Chambre de commerce du 18 octobre 2010,

CONSIDERANT que le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permet de lutter contre la disparition des commerces de proximité au coeur de la commune et de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, fixé par la présente délibération,

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE de retenir comme périmètre d'exercice du droit de préemption pour la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux dispositions de l'article L 214-1, la totalité des rues suivantes : rue de Versailles, rue de Sèvres, rue de Saint-Cloud, rue de Marnes, rue de la Ronce

PRÉCISE que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux,

DIT que le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au Plan d'Occupation des Sols,

DIT que sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par exercice de ce droit de préemption ainsi que les noms des entreprises immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers auxquels le fonds artisanal, le fonds de commerce ou le bail commercial ont, conformément à l'article L 214-2, été cédés.

Pour Extrait certifié conforme,



Le Maire,

A. de Norville