

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.6.4.2 Sauvegarde commerce



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 28 MAI 2019

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Délégation par la
Ville de Clamart de son
droit de préemption des
baux commerciaux et des
fonds de commerce au
profit de l'Etablissement
public territorial Vallée Sud
- Grand Paris**

Affiché le :

En Préfecture le :

11 JUIN 2019

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 21 mai 2019, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Espace Vasarely, Place des anciens combattants d'Afrique du Nord, 92160 ANTONY sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Georges SIFFREDI, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Jean-Yves SENANT, M. Jean-Pierre SCHOSTECK, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LOREC, M. Yves COSCAS, M. Joël ALLAIN, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Antoine BOUCHEZ, M. Jean-Paul BOULET, M. Thierry BRACONNIER, Mme Chantal BRAULT, M. Jean-Claude CAREPEL, M. Patrice CARRÉ, M. Serge CORMIER, M. Elie DE SAINT JORES, M. Patrick DONATH, Mme Sylvie DONGER, Mme Claude FAVRA, Mme Gabrielle FLEURY, M. Bernard FOISY, Mme Pénélope FRAISSINET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Carole HIRIGOYEN, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Maryse LANGLAIS, Mme Camille LE BRIS, M. Jacques LEGRAND, M. Jean-Pierre LETTRON, M. Philippe MARTIN, Mme Françoise MONTSENY, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Véronique RADAORISOA, M. Philippe RIBATTO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Carl SEGAUD, Mme Nadia SEISEN, M. Yves SÉRIÉ, M. Philippe SERIN, M. Jean-Emile STEVENON, Mme Irène TSILIKAS, M. Said ZANI.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Benoît BLOT à M. Jean-Didier BERGER, M. Philippe LAURENT à Mme Chantal BRAULT, Mme Rachel ADIL à M. Patrice RONCARI, Mme Patricia CHALUMEAU à M. Serge CORMIER, M. Pascal COLIN à M. Philippe MARTIN, Mme Armelle COTTENCEAU à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT à M. Laurent VASTEL, Mme Dominique GASTAUD à Mme Claude FAVRA, M. Joël GIRAULT à M. Etienne LENGEREAU, Mme Colette HUARD à Mme Sylvie DONGER, M. Jean-Yves LE BOURHIS à M. Jean-Yves SENANT, M. Alain LE THOMAS à Mme Nadia SEISEN, Mme Pascale MALHERBE à M. Jean-Claude CAREPEL, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Camille LE BRIS, Mme Isabelle RAKOFF à Mme Françoise MONTSENY, Mme Sophie SANSY à Mme Perrine PRECETTI, M. Joaquim TIMOTEO à Mme Corinne PARMENTIER, M. Thierry VIROL à M. Patrice CARRÉ.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, Mme Taousse GUILLARD, M. Serge KEHYAYAN, Mme Nathalie LÉANDRI, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Jean-Paul MARTINERIE, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Philippe PEMEZEC, Mme Erell RENOUARD, M. Roberto ROMERO AGUILA, Mme Stéphanie SCHLIENGER.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Chantal BRAULT est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 28 mai 2019

Objet : Délégation par la Ville de Clamart de son droit de préemption des baux commerciaux et des fonds de commerce au profit de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris

Le Conseil de Territoire,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-9, L 5219-2 et L 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 214-1-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Clamart du 18 décembre 2013 approuvant la délimitation de secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU la délibération n° 03/2016 du Conseil du Territoire du 18 janvier 2016 portant délégation de certaines attributions du Président,

VU la délibération du Conseil du Territoire du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption (DPU) et du droit de priorité à la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 26 juin 2018 portant modification de la délibération portant délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Clamart du 13 février 2019 portant délégation du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce à l'Etablissement public territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris,

CONSIDERANT que depuis le 27 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi n° 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, la compétence en matière de Droit de préemption urbain (DPU) et de droit de priorité a été transférée de plein droit aux établissements publics territoriaux à l'exception des périmètres fixés par le Conseil de la Métropole du Grand Paris, dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT qu'ainsi, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi susvisée, l'EPT Vallée Sud – Grand Paris est compétent pour instituer, modifier ou supprimer le DPU et exercer ce droit sur l'ensemble de son territoire.

CONSIDERANT néanmoins que l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme et l'article L 5211-9 du Code général des collectivités territoriales, ont permis à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris de déléguer à ses communes membres, si elles le souhaitent, le droit de préemption ainsi que le droit de priorité, sur des zones de préemption déjà créées par les villes avant le transfert de compétence,

CONSIDERANT qu'ainsi par délibération n° CT 12/2017, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris a délégué à la commune de Clamart, l'exercice du droit de préemption,

CONSIDERANT cependant, depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence « aménagement » a été transférée aux Etablissements publics territoriaux.

CONSIDERANT que suite à ce transfert de compétence à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, la commune de Clamart n'a pas souhaité conserver la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dont elle était bénéficiaire et a sollicité de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris sa suppression,

CONSIDERANT que l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, par délibération en date du 26 juin 2018 a donc abrogé la délibération du 7 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain à la Ville de Clamart et a également délégué son droit de préemption urbain renforcé pour les locaux autres que l'habitation à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) du Panorama sur l'emprise foncière du centre Desprez, sis 27 à 37 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart,

CONSIDERANT que la Ville de Clamart ne dispose donc plus d'aucun droit de préemption urbain simple ou renforcé sur son territoire communal,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption dit « commercial » reste une compétence communale applicable dans le cadre de la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, et s'applique aux cessions des fonds de commerce et baux commerciaux,

CONSIDERANT qu'afin de compléter les compétences de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris et ainsi poursuivre la mise en cohérence de la politique d'aménagement de son territoire communal, la Ville de Clamart souhaite confier à l'EPT l'ensemble des outils juridiques proposés par le Code de l'urbanisme aux collectivités territoriales et

établissements publics territoriaux en terme de redynamisation des secteurs de commerce et d'artisanat, et entend donc lui déléguer son droit de préemption des fonds de commerces et baux commerciaux sur la base des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité approuvés par délibération du Conseil municipal du

18 décembre 2013 et faisant partie intégrante des annexes du Plan local d'urbanisme révisé en 2016 et ayant fait l'objet d'une modification n° 1 approuvé le 25 septembre 2018,

CONSIDERANT que ce transfert de compétence du droit de préemption dit « commercial » a été entériné par délibération du Conseil municipal de la Ville de Clamart le 13 février 2019,

CONSIDERANT qu'afin de faciliter l'exercice par Vallée Sud - Grand Paris du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce délégué par la Commune de Clamart, il y a lieu de déléguer conformément aux dispositions de l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales l'exercice de ce droit au Président,

CONSIDERANT que l'article L.5211-9 susvisé permet également au Conseil de Territoire de déléguer au Président le pouvoir de déléguer l'exercice du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce aux organismes visés au dernier aliéna de l'article L.214-1-1 du Code de l'urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou de terrains,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (6 abstentions, 0 ne prennent pas part au vote)

ARTICLE 1 - APPROUVE la délégation par la ville de Clamart de son droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce à l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 2 – DECIDE de déléguer au Président, l'exercice au nom de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce sur la Commune de la Clamart.

ARTICLE 3 – DECIDE de déléguer au Président la possibilité de déléguer l'exercice du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce sur la Commune de Clamart à l'occasion de l'aliénation d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou de terrains, au profit des organismes visés au dernier aliéna de l'article L.214-1-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - DIT que les dépenses correspondantes seront inscrites dans le budget principal 2019 de l'Etablissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 5 – Précise que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Clamart.

Pour extrait certifié conforme,

- 7 JUIN 2019



Jean-Dominique BERGER



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 DÉCEMBRE 2022

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Extension du
périmètre de sauvegarde
du commerce et de
l'artisanat de proximité
sur la commune de
Clamart**

Publié le : **16 DEC. 2022**

Date de réception
préfecture :

16 DEC. 2022

Par suite d'une convocation en date du 30 novembre 2022, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 en la salle des fêtes, place Jules Hunebelle à Clamart, sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, M. Marc FEUGERE, M. Bernard FOISY, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Marie COLAVITA à M. Patrice MARTIN, Mme Elodie DORFIAC à Mme Nadège AZZAZ, Mme Claude FAVRA à M. Etienne LENGEREAU, Mme Sonia FIGUERES à Mme Jacqueline BELHOMME, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT à Mme Gabriela REIGADA, Mme Martine GOURIET à M. Stéphane JACQUOT, Mme Sarah HAMDY à M. Bernard FOISY, Mme Colette HUARD à Mme Christine QUILLERY, M. Dominique LAFON à M. Laurent VASTEL, M. Pierre MEDAN à M. Jean-Yves SENANT, M. Paul-André MOULY à Mme Laurianne ROSSI, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Françoise MONTSENY, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, M. Jean-Michel POUILLÉ à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Gwénola RABIER à M. Patrick XAVIER, Mme Isabelle ROLLAND à M. Fabien HUBERT, Mme Anne SAUVEY à M. Patrick DONATH, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD.

ABSENTS EXCUSES :

M. Said AIT-OUARAZ, M. Rodéric AARSSE, M. Didier DINCHER, M. Patrick DURU, M. Maroun HOBEIKA, M. Laurent KANDEL, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Pascale MEKER, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Stéphanie SCHLIENGER, M. Thierry VIROL.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Chantal BRAULT est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 6 décembre 2022

Objet : Extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Clamart

Le Conseil de Territoire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-19,

VU la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 qui en précise les conditions d'application,

VU la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 et le décret du 22 juin 2009 qui en précise les conditions d'application,

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

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la délibération du Conseil Municipal de Clamart en date du 26 juin 1987 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de Clamart du 9 novembre 2005, confirmant l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune et approuvant l'extension du droit de préemption aux cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

VU la délibération du Conseil Municipal de Clamart du 18 décembre 2013 approuvant la délimitation de secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU la délibération du Conseil du Territoire Vallée Sud - Grand Paris du 12 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme de la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris n° CT 18/2017 du 7 mars 2017 portant délégation au Président de l'exercice du droit de préemption urbain, de l'exercice du droit de priorité, ainsi que de la possibilité pour lui d'exercer ses droits,

VU la délibération du Conseil du Territoire Vallée Sud - Grand Paris du 25 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil Municipal de Clamart du 13 février 2019 approuvant la délégation du droit de préemption des baux commerciaux et fonds de commerce à l'Etablissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris n° CT 2019/058 du 28 mai 2019 approuvant la délégation par la commune de Clamart de son droit de préemption des baux commerciaux et des fonds de commerce au profit de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 10 juillet 2020 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération du Conseil Municipal de Clamart du 5 juillet 2022 approuvant l'extension de la délégation par la ville de Clamart de son droit de préemption commercial à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 27 septembre 2022 approuvant la modification de la délégation par la ville de Clamart de son droit de préemption commercial à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'avis consultatif favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 12 septembre 2022,

VU l'avis consultatif favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de Seine en date du 19 octobre 2022,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 1^{er} décembre 2022,

CONSIDERANT que la ville de Clamart souhaitant renforcer sa stratégie commerciale afin de mieux organiser l'armature économique sur son territoire, elle a institué sur son territoire, en 2011, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

CONSIDERANT que par suite des diverses évolutions réglementaires, des bouleversements structurels économiques des secteurs du commerce et de l'artisanat, d'une part, et de la transformation urbaine de la commune, ce périmètre a fait l'objet d'une révision par une délibération du Conseil de Clamart du 18 décembre 2013,

CONSIDERANT que compte tenu des évolutions récentes des usages économiques et sociaux (dévitalisation des centralités urbaines, développement du e-commerce, regain d'intérêt pour les circuits courts, etc.), l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris et la ville de Clamart ont sollicité l'élaboration d'un rapport analysant de manière détaillée la situation du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de Clamart et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale de la commune,

CONSIDERANT que les enjeux relatifs au développement de l'offre commerciale à Clamart identifiés justifient l'extension des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Clamart, afin notamment de pérenniser et dynamiser les centralités urbaines existantes,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Clamart, tel que délimité sur les plans annexés à la présente délibération, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption.

ARTICLE 2 – PRECISE que le nouveau périmètre sera annexé au PLU de Clamart.

ARTICLE 3 – PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, soit après affichage en mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

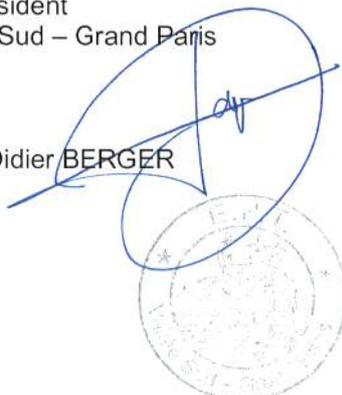
ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Clamart,
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- La Chambre Départementale des Notaires des Hauts-de-Seine,
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Nanterre,
- Au Barreau constitué près ce même Tribunal,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Hauts-de-Seine,
- Madame la comptable publique du Service de Gestion Comptable de Fontenay-aux-Roses.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER



Nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la ville de Clamart

