Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Séance ordinaire du conseil territorial du 16 décembre 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2025-12-16_4195

Instauration du droit de préemption simple et renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 10 décembre 2025. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent (2)	Mme LEYDIER (1)	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. SEGURA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent (3)		-
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M.CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présente		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		-
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme DEFRANCE Julie	Représentée	M. DELAGE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LINEK	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée (3)	M. BOURDON	-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme PECCOLO	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. AFFLATET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. HASSOUNA Malick	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme HILLION Anne-Valérie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. DEFREMONT	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Absent		-

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente (3)	M. LADIRE (4)	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. SAC	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. KANTE Mamadou	Représenté	Mme HILLION	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme VALA	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représentée	Mme SOURD	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme BOIVIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme KIROUANE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NGUYEN Caroline	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NIASME Kristell	Représentée	Mme NGUYEN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. TRAORE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Représentée	M. LERUDE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération 4188 (2) A partir de la délibération 4189 (3) Jusqu'à la délibération 4191 (4) A partir de la délibération 4192

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire *2 sièges vacants Ivry-sur-Seine*			100
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
4171 à 4188	68	29	97
4189 à 4191	70	28	98
4192 à 4239	67	29	96

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Exposé des motifs

L'approbation du PLUI nécessite d'actualiser sur le territoire le mécanisme du droit de préemption urbain s'agissant d'une part, des conditions de son instauration, et, d'autre part, des conditions de son exercice notamment par le biais des délégations consenties aux communes et à certains opérateurs, objets de délibérations ad hoc présentées à ce même Conseil. La présente délibération d'instauration du droit de préemption s'articule en plusieurs parties :

A/ Rappel du contexte

B/ Les objectifs du PADD

C/ Les typologies urbaines des secteurs dans lesquelles s'inscrit majoritairement le DPU renforcé

D/ Les autres motivations d'instauration du DPU renforcé

A/ RAPPEL DU CONTEXTE

Le droit de préemption urbain (ci-après DPU) est une prérogative accordée à une collectivité publique ou à un organisme habilité qui permet d'acquérir en priorité des biens immobiliers dans un périmètre prédéfini, en se substituant à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente.

Le DPU s'exerce, en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs mentionnés à l'article L.300-1 du même code.

Ces objectifs sont : les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Contrairement à l'expropriation, qui impose une vente forcée, le droit de préemption repose sur l'opportunité d'achat offerte par la mise en vente des biens concernés, permettant ainsi de mener une politique foncière proactive.

Dans ce cadre, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et L.211-2 du Code de l'urbanisme, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent de plein droit pour exercer le DPU. La compétence en matière de plan local d'urbanisme entraîne celle en matière de droit de préemption urbain sous réserve d'avoir un document d'urbanisme approuvé.

Pour mettre en œuvre cette prérogative, il est nécessaire de mettre en place une délibération motivée à laquelle est annexé un plan désignant le périmètre à l'intérieur duquel est institué ce droit de préemption. Il ne peut s'appliquer que sur des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU. Les zones naturelles (N) ou agricoles (A) sont exclues de son champ d'application. Il est institué pour une durée illimitée sauf à ce que la réglementation d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme notamment) qui conditionne sa validité évolue et ne le permette plus (passage d'une zone urbaine en zone naturelle par exemple), ou que l'organe délibérant ait décidé de le supprimer ou de le modifier.

Une fois le DPU institué, tout projet de cession à titre onéreux à l'intérieur du périmètre doit faire l'objet d'une notification au titulaire du DPU, sous la forme d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Le bénéficiaire dispose de 2 mois pour préempter ou renoncer à la préemption. La commune restera le guichet unique de réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner en application de l'article R.213-5 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption concerne aussi bien des fonciers que des bâtiments de toutes destinations (habitation, commerce, activité, annexes…). En revanche le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, l'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.
On parle alors de droit de préemption urbain renforcé (DPU-R).

Depuis plusieurs années, les communes membres de l'EPT et les services de l'EPT développent une politique foncière ayant pour objectifs la mise en œuvre des projets, par la maitrise foncière des secteurs de développement, et la disponibilité de réserves foncières nécessaires aux projets.

Cette politique foncière, intrinsèquement liée aux politiques publiques, et notamment à celles de l'aménagement et de l'habitat, se traduit par un ensemble d'actions et d'outils dont un des éléments essentiels est le droit de préemption urbain (DPU). Sur certaines parties du territoire à forts enjeux de recomposition urbaine, le DPU simple ne suffit pas à mener efficacement la politique souhaitée, nécessitant sur ces secteurs la mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

L'exercice du droit de préemption doit se faire sur les fondements du PLUi, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui explicitent les projets urbains locaux et les politiques publiques d'aménagement de l'espace qui en découlent, les prescriptions réglementaires graphiques, Le droit de préemption urbain peut également être utilisé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

L'enjeu de ce dispositif foncier est d'accompagner les deux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se déclinent chacune selon trois objectifs :

B/ LES OBJECTIFS DU PADD

1. **Orientation 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants:**

   - **Objectif 1 : Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés**

     - L'enjeu est de favoriser la structuration de la ville par ses « vides », c'est-à-dire les espaces non bâtis, qu'ils soient publics ou privés, au sein desquels la place des habitants et de la nature doit être amplifiée, voire retrouvée, pour en faire de véritables lieux de vie, en portant une attention particulière aux espaces publics ;
     - L'objectif est aussi de désartificialiser et végétaliser les rues, les places, les parcs et jardins, les cœurs d'îlots pour rendre la ville plus résiliente au changement climatique.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- **Objectif 2 : Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous**
  - Il s'agit de favoriser la construction de logements de qualité, la rénovation du parc de logements existants et la lutte contre l'habitat insalubre, afin de permettre à toutes et tous de se loger dignement tout au long de leur vie, quelle que soit leur situation personnelle ;
  - Le PADD réaffirme la nécessite de porter une politique d'habitat privilégiant les constructions de logements en réponse aux besoins et aux exigences de chaque commune dans le respect des dispositions de la loi SRU
- **Objectif 3 : Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins**
  - Il s'agit de répondre aux besoins du quotidien (commerces, services, équipements…) dans une logique de proximité et de renforcement des cœurs de ville et de quartiers.

2. **Orientation 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain :**

- **Objectif 4 : Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux**
  - L'enjeu est d'assurer, en particulier, la maitrise de l'urbanisation dans un souci d'équilibre des programmations (logement, développement économique, espaces verts, équipements…), d'articulation avec le réseau de transport en commun, de réponse aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques et de prise en compte des contraintes liées aux risques, nuisances et servitudes, qui grèvent le développement urbain dans la plupart des villes du territoire ;
- **Objectif 5 : Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques**
  - Il s'agit de permettre une programmation économique ambitieuse, principalement tournée vers les activités productives et l'économie sociale et solidaire, en lien avec les savoirs-faires locaux, la formation et la recherche, et intégrée dans le tissu urbain ;
  - Le PLUi entend favoriser l'émergence d'une offre d'immobilier productif adapté aux tissus urbains permettant le renforcement de l'activité économiques sur tout le territoire.
- **Objectif 6 : Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber**
  - L'enjeu est de renforcer le renforcement du réseau de transport en commun et la résorption les nombreuses coupures urbaines à l'échelle du territoire, et en lien avec les territoires limitrophes, pour réduire la place de la voiture.

La mise en œuvre de ces différentes orientations nécessite, dès lors, une connaissance fine et précise de son territoire que l'instauration du droit de préemption urbain simple ne permet pas suffisamment. Une des particularités du territoire est l'existence, en diffus, de nombreuses copropriétés horizontales mais également de copropriétés de tailles moyennes situées tant en zone d'habitat collectif qu'individuel. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la présence importante également de locaux d'activités dont la propriété est constituée de lots de copropriété de plus de 10 ans et de parts ou actions de société, dans ces secteurs.

C/ LES TYPOLOGIES URBAINES DES SECTEURS DANS LESQUELLES S'INSCRIT MAJORITAIREMENT LE DPU RENFORCE

Le droit de préemption urbain renforcé s'inscrit notamment dans le cadre de 7 typologies urbaines et sur certains secteurs détaillés ci-après reprenant majoritairement les OAP, les périmètres de veille foncière ou les secteurs de ZAC :

1. La revitalisation des cœurs de ville ;
2. La requalification d'entrée de ville ;
3. L'intensification urbaine autour des gares ;
4. La mise en œuvre opérationnelle des NPNRU et du PNRQAD ;

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

5. L'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain ou de mixité sociale hors NPNRU ;
6. La consolidation et la requalification des zones d'activités ;
7. La revitalisation environnementale et paysagère.

1. LA REVITALISATION DES CŒURS DE VILLE

L'objectif est de redynamiser les centres-villes par la création d'activités et d'une offre de logements diversifiés offrant différentes possibilités de parcours résidentiel.

Dans le cadre de cette opération globale de renouvellement urbain, de nouveaux logements seront réhabilités ou créés, pour lesquelles des acquisitions seront nécessaires, et notamment des lots de copropriétés de plus de 10 ans.

Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé.

1.1. Ablon-sur-Seine – Secteur centre-ville

Le secteur du centre-ville comprend de nombreuses copropriétés dont certaines sont en mauvais état nécessitant une intervention de la puissance publique. Dans ce sens, plusieurs actions ont été initiées par la ville et par l'EPT et notamment une OPAH RU a été engagée sur la période 2022 - 2027. L'objectif est de réhabiliter des ensembles immobiliers pour améliorer la qualité de l'habitat dans le centre ancien. Une convention de veille foncière a été également signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France avec une intervention fixée en priorité sur des secteurs stratégiques repérés dans le centre-ville et notamment les secteurs "Duru", "Poisson Rouge" et "Estienne d'Orves".

1.2. Arcueil - Secteur Cœur de Ville

Il s'agit d'un tissu ancien avec ancien hôtel de ville, centre technique municipal et diverses habitations.

Après avoir bénéficié pendant plusieurs années de l'accompagnement du SAF'94 dans les acquisitions foncières, un projet de ZAC est en cours avec la récente attribution, le 19 mai 2025, de la concession d'aménagement "Cœur de Ville" à la SADEV 94. L'objectif est de redynamiser le cœur de ville par des interventions sur les espaces publics à l'échelle de l'ensemble du périmètre et la construction de nouveaux ilots sur 3 secteurs identifiés : le secteur dit "Doumer" ; le secteur "Cauchy/Convention" et le "bas d'Arcueil.".

1.3. Choisy-le- Roi - Secteur - Galerie commerciale Rouget de Lisle

La dalle Rouget de Lisle est constituée d'un ensemble de locaux commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un centre commercial sur rue,
- Développer une nouvelle offre résidentielle avec services.

1.4. Chevilly-Larue - Secteur Cœur Historique

Centre historique de la commune, abritant deux monastères et deux monuments classés aux monuments historiques (Église Sainte Colombe et le pavillon Pompadour), ce secteur bénéficie de l'accompagnement du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94).
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Etendre le cœur historique,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et végétal,
- Apporter de nouveaux équipements et relocaliser des équipements existants,
- Repenser les déplacements et les liaisons notamment entre les espaces verts de la ville,
- Mieux relier Chevilly et Larue,
- Gérer les nuisances (proximité du MIN et de l'autoroute),
- Apporter des usages et davantage de vie dans cette partie de la ville.

1.5. Gentilly - Secteur Centre-ville

Ce secteur est composé de trois séquences urbaines faites d'espaces publics, de services et d'équipements public.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Créer des centralités animées avec des commerces et des services de proximité,
- Marquer l'entrée de ville par la rue Albert Guilpin,
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et services publics,
- Réhabiliter, moderniser et compléter l'offre des équipements et services existants,
- Créer une offre nouvelle de logements,
- Amplifier le Parc Pablo Picasso,
- Réouvrir la Bièvre par endroits,

1.6. Gentilly - Secteur Paul Vaillant Couturier

Ce secteur est caractérisé par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées dont le boulevard périphérique, l'autoroute A6a "coupant" le secteur PVC en deux, avec d'un côté le quartier du Chaperon Vert, de l'autre, le quartier du Plateau Mazagran, et par les voies du RER B.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Réduire des effets de coupure dues aux infrastructures pour accéder aux grands équipements, dont le parc de la Cité Universitaire,
- Requalifier progressivement l'avenue Paul Vaillant Couturier, pour une rue plus apaisée avec un véritable partage modal et une amélioration du cadre bâti,
- Améliorer la desserte du secteur et les accès aux gares de transports en commun,
- Mettre en œuvre des aménagements favorables à la santé environnementale.

1.7. Gentilly - Secteur Ilot Rue de la Paix / Rue de Reims

Site en friche au cœur du tissu pavillonnaire du quartier du Plateau, il est composé de deux petits parcs, de quelques pavillons et de sheds ainsi que d'un large espace libre de construction.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Créer une polarité autour de la gare sud du RER B et offrir un parvis animé,
- Améliorer le confort du parvis de la gare sud du RER,
- Conforter la trame verte et disposer d'un espace vert qualitatif et paysager au cœur du plateau,
- Proposer une programmation qui allie une dimension métropolitaine, du fait de la présence de la gare de RER B et une dimension locale, propre à l'identité du Plateau,
- Renforcer les liens Est-Ouest en améliorant la visibilité et le confort de l'espace public.

1.8. Ivry-sur-Seine - Secteur Cœur de Ville

Le centre-ville d'Ivry-sur-Seine est marqué par la très singulière architecture de Renée Gailhoustet et Jean Renaudie. Cette architecture est un atout pour la commune autant dans sa forme que pour les usages qu'elle génère. Dans ses interstices ou au sein même de cette architecture, une diversité d'associations, équipements culturels et services administratifs participent de cette identité de centre-ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Améliorer le confort du piéton et la qualité de l'espace public,
- Mettre en valeur le paysage singulier et renforcer l'armature végétale,
- Développer et accompagner l'attractivité commerciale et de service,
- Apporter une offre nouvelle de logements.

1.9. Juvisy-sur-Orge - Secteur Pasteur

Diversité de formes bâties et d'époques, façonnant un secteur hétéroclite.

Le objectifs poursuivis consistent à :
- Engager la rénovation urbaine du quartier par une action globale sur l'habitat dégradé,
- Maintenir une présence commerciale de proximité,
- Repenser le maillage viaire et requalifier les espaces publics pour faciliter les déplacements,
- Lutter contre les nuisances, notamment sonores.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.10. Juvisy-sur-Orge - Secteur Flammarion

À proximité du futur tram T7, ce secteur se voit requalifié dans le but de préserver ces qualités tout en permettant son développement urbain.
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre le renouvellement urbain par la création de nouveaux logements et/ou d'équipements,
- Améliorer les déplacements doux par l'élargissement des voiries étroites,
- Intégrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations.

1.11. Juvisy-sur-Orge - Secteur quartier gare

Habitat ancien composé majoritairement de copropriétés à proximité de la gare RER.

- Traiter l'habitat indigne,
- Accompagner la restructuration pôle gare,
- Dynamiser l'appareil commercial.

1.12. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur ilots Rossel-Leclerc

Situé en cœur de ville, à proximité immédiate de la mairie et de l'hôpital, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain du secteur aujourd'hui peu qualitatif.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Refondre l'espace public,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces et de services,
- Développer une nouvelle offre d'équipements,
- Végétaliser le secteur.

1.13. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Avenue de Fontainebleau /Galerie Grand Sud

Le secteur concerne un linéaire commercial étendu sur l'avenue de Fontainebleau et des polarités perpendiculaires avec des locaux vacants, des façades dégradées et des espaces publics peu régulés avec de nombreuses copropriétés. La galerie « Grand Sud » est un ensemble immobilier complexe des années 70 comprenant parcs de stationnement en sous-sols, commerces en RDC et logements répartis en 3 bâtiments au-dessus.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Constituer des polarités qui structurent l'offre avec des identités propres,
- Redonner à la galerie Grand Sud une fonction traversante, créer du flux et améliorer sa commercialité,
- Améliorer le sentiment de sécurité et de qualité de site.

1.14. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Cœur de ville

Afin de requalifier le centre-ville et le rendre plus attractif, la Ville a lancé une opération d'aménagement en cœur de Ville visant à recréer une place publique autour de laquelle prendra place des commerces et des logements.

Parallèlement à ce projet, la commune souhaite également agir sur le bâti ancien du centre-ville dont certains éléments apparaissent peu structurés et qu'il convient d'aider à se transformer par des opérations en faveur du logement, des commerces et services de proximité. Ces opérations contribueront à donner une image plus qualitative du centre-ville. Le droit de préemption urbain renforcé permettra également à la Ville de saisir toutes les opportunités foncières permettant la maîtrise des locaux commerciaux, en complément du droit de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux et les baux commerciaux qui est également instauré sur ce secteur.

1.15. Orly - Secteur Vieil Orly

Concerne le centre bourg du Viel Orly, étendu sur environ 14 hectares et composé d'un tissu mixte d'habitat collectif, de maisons de ville, de commerces, de services et d'équipements.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 9/29

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la revalorisation du Vieil Orly,
- Inscrire la revalorisation du Centre ancien dans la confortation d'un pôle de centralité et dans l'émergence d'un centre-ville,
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'ouest.

1.16. Orly - Secteurs d'aménagement : Louis Bonin /Gare - 11 Novembre / Les Ruelles /Aérodrome – Charmilles

Secteur composé d'un tissu mixte d'habitat collectif, de maisons de ville, de commerces, de services et d'équipement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Etablir une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien,
- Densifier modérément en participant à l'ambiance du centre ancien et en évitant sa congestion,
- Développer l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public,
- Diversifier le parc de logements.

1.17. Orly - Secteur Racine et Saule

Ce grand-ensemble est composé de résidences sous la forme de barres et de tours. Il s'agit de repenser la centralité autour de la place Gaston Viens requalifiée.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer un espace public généreux,
- Valoriser et diversifier l'offre commerciale de la place Gaston Viens en lien avec le centre commercial Orlydis,
- Déployer cette centralité renforcée le long des grand axes structurants,
- Poursuivre le renforcement de cette centralité par des équipements publics nouveaux,
- Créer un nouveau front urbain bâti le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant,
- Poursuivre la restructuration urbaine d'Orly Est dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine.

1.18. Paray-Vieille-Poste - Secteur Ferme de Contin

Cœur historique de la partie habitée de Paray-Vieille-Poste, la ferme de Contin constitue le seul bâti antérieur au 20ème siècle de la commune.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural de la ferme de Contin,
- Créer un pôle associatif,
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Développer l'activité économique
- Adapter la ville au changement climatique,
- Améliorer la qualité urbaine en y développant des programmes immobiliers de qualité.

1.19. Savigny-sur-Orge - Secteur 3 > Boulevard Aristide Briand / Rue Jean Allemane

Groupement de parcelles au sein d'un îlot localisé entre les rues Jean Allemane, des Poiriers, et le boulevard Aristide Briand

Les objectifs sont la création de logements, dont du logement social en intégrant le bâti avec l'existant.

1.20. Savigny-sur-Orge - Secteur 7 > Rue de Viry / Chemin de Juvisy / Rue des Prés

Secteur composé de maisons individuelles.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Réaliser un programme à dominante de logements,
- Créer des équipements et/ou des commerces.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.21. Savigny-sur-Orge - Secteur 8 > Avenue Charles de Gaulle / Rue Chamberlin

Regroupement de parcelles au sein d'un îlot localisé Avenue Charles de Gaulle et rue Chamberlin

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre commerciale.

1.22. Savigny-sur-Orge - Secteur Cœur de ville / Gare

Diversité architecturale allant de la maison villageoise antérieure au 19ème siècle à des projets de l'habitat collectif des années 2000, en passant par de la maison bourgeoise du 19eme siècle, de la maison de villégiature du début du 20eme siècle aux grands ensembles des années 60, pâtissant d'une image dévalorisée : habitat vieillissant, tissu commercial périclitant et espace publics inadaptés.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Recréer du lien, des porosités et des transversalités,
- Qualifier les espaces publics comme support de lien, de confort et d'attractivité commerçante
- Renouveler les espaces bâtis du cœur de ville : valoriser les fronts historiques, améliorer les transitions,
- Proposer une nouvelle offre de logement plus mixte et plus durable,
- Soutenir le tissu commercial et développer des services de proximité.

1.23. Valenton – Secteur centre-ville

Site composé d'importants équipements publics, de patrimoines remarquables, d'un tissu d'habitation mixte (individuel et collectif) et de commerces.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Dynamiser et réorganiser le centre-ville par une meilleure mixité fonctionnelle,
- Favoriser la construction de logements pour répondre aux besoins et permettre un parcours résidentiel,
- Préserver le tissu pavillonnaire,
- Conserver les cônes de vue,
- Valoriser le paysage du centre-ville,
- Développer les connexions en modes doux.

1.24. Villejuif - Secteur Pointe Gorki-Cassini

Secteur aujourd'hui disparate et fortement imperméabilisé, à proximité du métro Paul Vaillant Couturier, présentant un réel intérêt patrimonial (mire de Cassini, conservatoire, immeubles remarquables).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'avenue de Paris en particulier par une végétalisation accrue,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager,
- Recomposer le tissu urbain en faveur de la production de logements mixtes et diversifiés,
- Recréer des cœurs d'ilot en favorisant la désartificialisation des sols et leur végétalisation,
- Créer et renforcer des nouvelles liaisons.

1.25. Villeneuve-le-Roi - Secteur Centre-ville

Secteur composé de parcelles d'immeubles d'habitations, de pavillons indépendants dont certains ont déjà été démolis, et de commerces de proximité, dont un supermarché et une quincaillerie. La bibliothèque communale fait également partie du périmètre.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Accompagner la transformation du centre-ville de Villeneuve-le-Roi,
- Proposer un programme diversifié avec une offre de commerces et d'équipements adaptée
- Développer un projet architectural et paysager de qualité s'intégrant parfaitement dans son environnement,
- Poursuivre une démarche environnementale ambitieuse.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.26. Villeneuve-le-Roi - Secteur Gare

Véritable porte d'entrée de Villeneuve-le-Roi, la Place de la Gare et ses abords méritent une requalification profonde.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Donner une nouvelle dimension à la Place de la Gare comme véritable entrée de ville,
- Renforcer l'animation du secteur,
- Offrir une nouvelle offre de logements plus dense et intergénérationnelle,
- Intégrer les contraintes du site : PEB, PPRI, voies ferrées,
- Assurer une démarche environnementale.

1.27. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Fort des sapeurs-pompiers

Ancien site militaire.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Repenser l'offre de logements,
- Réserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur.

1.28. Viry-Chatillon - Secteur Centre-ville

Habitat collectif discontinu et pavillonnaire. Le centre-ville rassemble de nombreux équipements publics et privés, des commerces et services en RDC. Toutefois, les accès au centre-ville manquent de visibilité. Le secteur du Vieux Viry est marqué par une circulation automobile importante dans des rues étroites, il n'est donc pas aisé à fréquenter, ce qui explique en partie les difficultés qu'éprouvent les commerces à s'y implanter.

Le centre-ville possède d'importants espaces verts et aménagements paysagers et est en proximité des lacs, avec lesquels les liens sont à améliorer.

Les objectifs sont :

- Requalifier les entrées du centre-ville,
- Redynamiser le centre-ville en développant et diversifiant le commerce de proximité,
- Rénover le marché couvert,
- Valoriser l'axe nord-sud en requalifiant l'espace public,
- Mieux intégrer les parcs à la ville en valorisant l'accès,
- Valoriser le patrimoine du vieux Viry,
- Mettre en valeur les étangs et la synergie des différents parcs.

1.29. Viry-Chatillon - Boulevard Gabriel Péri / avenue Danielle Casanova

Ensemble de maisons et de terrains, petites copropriétés le long du boulevard Gabriel Péri.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée du centre-ville,
- Renaturer la ville
- Proposer une nouvelle offre résidentielle.

1.30. Viry-Chatillon – Entrée de ville ouest

Il s'agit de parcelles isolées actuellement occupées par des activités économiques le long de l'avenue Du Bellay en limite de la commune de Savigny-sur-Orge.

Les objectifs sont de conserver une maîtrise garantissant les objectifs d'organisation, de maintien, d'extension ou d'accueil d'activités économiques et d'équilibre entre le développement économique et l'habitat de ces terrains en zone inondable en limite de secteur d'équipements publics dont un futur collège.

1.31. Viry-Chatillon – Entrée de ville sud

Le secteur est à la fois résidentiel et composé d'un grand tènement commercial. Le secteur est susceptible d'évolution avec un potentiel développement de TCSP sur la RD445 et potentiellement impacté par les densifications des communes voisines (Fleury-Merogis et Morsang-sur-Orge) dont les accès se font par ce secteur (avenue de la Gribelette, RD 445, …),

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs sont :

- maîtriser les impacts sur les aménagements de cette entrée de ville très paysagère comprenant à la fois des activités économiques, un tissu pavillonnaire et un maintien nécessaire de la nature en ville,
- valoriser le maillage des espaces verts

1.32. Vitry-sur-Seine - Secteur 8 septembre 1945

Ce secteur est une polarité sportive, commerciale avec la présence de services.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Renforcer la polarité sportive et commerciale de l'avenue,
- Favoriser les modes actifs,
- Améliorer les logements,
- Renforcer la trame verte et bleue.

2. LA REQUALIFICATION D'ENTREES DE VILLE

2.1. Arcueil - Secteur Quatre Chemins

Le secteur des Quatre chemins est extrêmement impacté par le double faisceau autoroutier A6a et b avec un tissu hétérogène (petite activités, maisons...).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer la qualité de l'insertion architecturale et paysagère,
- Mieux relier le secteur des 4 Chemins vers le reste d'Arcueil et les pôles gare du Grand Paris Express,
- Créer des espaces publics apaisés,
- Réduire les effets d'îlot de chaleur et accroître la biodiversité du secteur en végétalisant les espaces publics et privés,
- Développer la mixité sociale et mieux la répartir dans le secteur des 4 Chemins,
- Développer l'offre de commerces et de services de proximité,
- Affirmer la volonté d'une maitrise publique de l'aménagement de ce secteur.

2.2. Arcueil - Secteur RD 920

Ce secteur est un fragment urbain obsolète, caractérisé notamment par la présence de vastes parkings à ciel ouvert et des sites activités (entrepôts en tôle...).

Les objectifs sont la création :

- d'une frange habitée tournée vers la RD 920,
- d'un programme d'habitat essentiellement familial respectant les proportions LLS inscrites au PLU,
- d'une traversée de l'îlot via une trame verte piétonne et cyclable.

2.3. Athis-Mons - Ferme de Mons

Secteur avec une ferme dont une grange du 15e siècle en bon état.

Les objectifs sont :

- Mettre en exergue, comme matrice du projet, de la grange, en raison notamment du caractère exceptionnel de sa charpente dont certains éléments datent du XVème siècle,
- Prendre en compte de l'histoire du site, de son passé agricole majeur, S'inscrire dans une stratégie agri-culturelle, Respecter le quartier pavillonnaire voisin (rue Robert Schuman – quartier de Mons), Intégrer le site dans les coteaux de Mons, Bâtir un projet écologiquement responsable, Créer des conditions économiques acceptables pour la ville.

2.4. Cachan - Secteur Gabriel Péri

Le secteur Gabriel Péri est constitué d'un tissu urbain de faible densité, à dominante résidentielle et structuré par la topographie du coteau et de la vallée de la Bièvre, le long de l'A6.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la réalisation d'opérations immobilières dans le diffus,
- Renforcer les connexions piétonnes avec le centre-ville ainsi qu'avec la commune de Villejuif,
- Préserver les cœurs d'ilot vert,
- Permettre la requalification de la rue Gabriel Péri en espace pacifié,
- Accueillir de nouvelles activités.

2.5. Cachan - Secteur Aristide Briand

Ce front bâtit existant est vieillissant et hétéroclite mais présente ponctuellement des éléments de patrimoine bâtit à préserver et valoriser.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre un développement urbain à échelle humaine avec la construction de nouveaux logements de qualité venant accompagner la requalification de l'avenue,
- Encourager la diversité architecturale et permettre la valorisation d'un patrimoine bâti existant,
- Renforcer les porosités avec les cœurs d'ilot et la transition avec les quartiers faubouriens avoisinants,
- Dynamiser le linéaire commercial,
- Permettre l'arrivée de nouveaux services et renforcer ainsi la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du linéaire de l'avenue.

2.6. Chevilly-Larue - Secteur Carrefour De Gaulle / Mermoz

Héritage du passé, ce carrefour laisse la part belle à la circulation automobile laissant peu d'espace pour les piétons et les cyclistes.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Pacifier l'espace public,
- Accorder une place plus importante aux piétons et aux cycles,
- Rendre possible une offre de commerce de proximité,
- Pérenniser les quartiers pavillonnaires environnants,
- En faire un espace partagé et paysagé.

2.7. Chevilly-Larue - Secteur Entrée de Ville RD7

Ce secteur est constitué de manière discontinue de reliquats des parcelles mobilisées pour l'élargissement de la RD7.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville,
- Garantir une transition urbaine douce entre secteur pavillonnaire et boulevard urbain,
- Agrandir la cour d'école,
- Garantir un accès véhicule pour le site de la géothermie,
- Garantir un cheminement piéton pour les usagers du groupe scolaire,
- Permettre des transitions de qualités entre les éventuelles nouvelles constructions.

2.8. Gentilly - Secteur Gabriel Péri

Situé en proximité de la nouvelle gare du métro de la ligne 14, le secteur est composé de l'îlot comprenant la maison de l'enfance et le conservatoire, de l'ensemble d'habitat social la Reine Blanche, d'un tissu pavillonnaire composite, du site de l'ancien collège Pierre Curie, du 162 Gabriel Péri, de l'école Marie et Pierre Curie, de la résidence du Soleil Levant et de la Fondation Vallée.

Les objectifs poursuivis consistent à accompagner son évolution, par l'implantation de programmes mixtes et la création d'un nouveau groupe scolaire et d'espaces publics requalifiés pour améliorer les mobilités et intégrer les enjeux de santé environnementale.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.9. Gentilly - Secteur Paul Vaillant Couturier

Caractérisé par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées dont le boulevard périphérique, l'autoroute A6a « coupant » le secteur PVC en deux, avec d'un côté le quartier du Chaperon Vert, de l'autre, le quartier du Plateau Mazagran, et par les voies du RER B.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Réduire des effets de coupure dues aux infrastructures,
- Faciliter l'accès aux grands équipements, dont le parc de la Cité Universitaire,
- Requalifier progressivement l'avenue Paul Vaillant Couturier, pour une rue plus apaisée avec un véritable partage modal et une amélioration du cadre bâti,
- Améliorer la desserte du secteur et les accès aux gares de transports en commun,
- Mettre en œuvre des aménagements favorables à la santé environnementale.

2.10. Gentilly - Secteur Porte de Gentilly

L'entrée de ville de la « Porte de Gentilly », est organisée autour d'un rond-point très routier qui relie la commune avec Paris et le boulevard périphérique (échangeur). Sont présents des bâtiments d'envergure, dont le siège d'IPSOS.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville en réaménageant la porte de Gentilly en place végétalisée,
- Aménager les parcours pour les mobilités douces (franchissements et traversées) pour renforcer la sécurité et les porosités,
- Redonner des usages en renforçant l'offre en aménités.

2.11. Ivry-sur-Seine - Secteur René Villars

Tissu mixte de faubourg constitué de pavillons sur la rue René Villars et de locaux d'activités au nord (la banque BNP Paribas et l'hôtel Kyriad) à proximité du périphérique.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Étendre le tissu urbain en intégrant de nouveaux programmes bâtis mixtes (logements, résidence pour étudiants, établissement d'enseignement supérieur et équipement sportif),
- Préserver les qualités paysagères du site,
- Ouvrir le site sur la ville.

2.12. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Lech Walesa

A proximité du métro M7 Le Kremlin-Bicêtre, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain d'un secteur enclavé et peu qualitatif.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer une nouvelle offre de logements,
- Réorganiser les déplacements,
- Végétaliser le secteur.

2.13. Morangis - Secteur Frange Nord / Avenue Charles de Gaulle

Patchwork d'industries et locaux d'activités vieillissants jouxtant des logements neufs (opérations Bouygues Immobilier et Toit et Joie) et des commerces (concessionnaires, supermarché, drive).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Redonner une vocation urbaine à l'avenue Charles de Gaulle tout en conservant la mixité,
- Améliorer la lisibilité de ce secteur d'entrée de ville,
- Créer un lien ou gérer les interfaces entre des programmes de nature hétérogènes,
- Améliorer le fonctionnement général de trame viaire et optimiser l'accessibilité de la zone d'activité tout en donnant plus de confort au piéton,
- Identifier une trame requalifiée d'espaces publics.

2.14. Morangis - Secteurs ZAE Pascal

Locaux d'activités et parkings

Réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.15. Morangis - ZAE des Lavoisiers / les Sables

Ensemble de locaux d'activités (entrepôts, hangars), parkings et boxes.

Il s'agit de réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires.

2.16. Morangis - Rue du général Leclerc à Morangis

Ensemble divers rue Général Leclerc composé de commerces, logements et pavillons.

Il s'agit de réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires à des opérations de logements.

2.17. Paray-Vieille-Poste - Secteur Route de Fontainebleau

Secteur mixte mêlant habitat et activités située sur le boulevard de Fontainebleau

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer la qualité urbaine de la RD7, en accompagnement de l'extension du tramway T7, en y développant des programmes immobiliers de qualité et en permettant l'implantation de commerces,
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores dans le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan.

2.18. Paray-Vieille-Poste - Secteur Avenue de Verdun

Secteur mixte mêlant habitat et activités située sur l'avenue Verdun

Les objectifs poursuivis consistent à réaliser de l'habitat, des commerces et des locaux d'activités implantés à l'alignement sur la partie est.

2.19. Villejuif - Secteur Pasteur

Quartier mixte faubourien avec une programmation importante d'équipements publics, une dynamique tertiaire en cours de développement le long de l'Avenue de Paris, une persistance de bâtiments d'activités sur un axe est-ouest et une programmation culturelle et de loisirs à valoriser.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Valoriser l'entrée nord de ville, en bordure de RD7, et en relation avec la ville voisine Le Kremlin-Bicêtre,
- Requalifier ce secteur urbain,
- S'appuyer sur la programmation d'équipements scolaires, sportifs et associatifs à valoriser,
- Prolonger certaines continuités piétonnes et cycles,
- Définir une qualité urbaine et paysagère.

2.20. Villejuif - Secteur Racine

Le secteur Racine se situe sur le tracé des coulées vertes Lamartine et Bièvre Lilas au Sud, avec, à l'ouest, le Parc des Lilas et le tronçon réalisé sur le quartier Lebon-Lamartine, et à l'est, le Domaine Chérioux et le Parc Départemental des Lilas . Le secteur est marqué par la présence d'équipements, commerces et services, comme le groupe scolaire Robert Lebon, et le Centre Commercial V 7 avec son hypermarché et sa galerie.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville sud en bordure de la RD 7,
- Réaliser la liaison de la coulée verte départementales entre Lebon-Lamartine et le Domaine Chérioux,
- Travailler les transitions et améliorer la connexion entre les tissus urbains et les programmes environnants,
- Créer un secteur de réflexion de mutabilité englobant le centre commercial et la frange sud de la RD7,
- Développer un axe environnemental,
- Travailler les transitions et le dialogue avec les quartiers adjacents, notamment pavillonnaires et l'est du secteur.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.21. Viry-Chatillon - Commandant Barré – La Forêt

Ensemble de maisons et de terrains, petites copropriétés le long de l'avenue Commandant Barré situé à la croisée des périmètres des secteurs de renouvellement urbain du Plateau (Jules Verne et Erables) et en entrée de ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville,
- Tenir les objectifs du renouvellement urbain du Plateau (diversification de l'offre de logements, maintien d'activités économiques dont des commerces de proximité,
- Adapter les aménagements et équipements publics aux évolutions,
- Renaturer la ville.

3. L'INTENSIFICATION URBAINE AUTOUR DES GARES

3.1. Cachan - Secteur Gare

Ce secteur situé aux abords des voies ferrés et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Inscrire un signal urbain à l'échelle de la métropole économique,
- Constituer un pôle urbain de proximité emplois-résidence,
- Structurer et requalifier durablement un foncier urbain,
- Constituer un quartier de mixité fonctionnelle et sociale innovant,
- Concevoir un secteur au cadre de vie attractif,
- Remplacer un bâti obsolète,
- Développer les mobilités douces et décarbonnées
- Végétaliser un secteur fortement imperméabilisé,
- Accompagner les nouveaux modes d'habiter, travailler, consommer.

3.2. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Gare Bicêtre Hôpital

Ce secteur concerne le pôle gare (métro 14).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Refondre l'espace public,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces et de services,
- Développer une nouvelle offre d'équipement.

3.3. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Paul Hochart

Ce secteur concerne le projet de renouvellement urbain de la pointe Est de la commune composée de collectifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Implanter un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces,
- Réaliser un nouveau groupe scolaire de 25 classes et d'un gymnase,
- Restructurer le maillage du secteur,
- Créer une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7,
- Réhabiliter la rue Paul Hochart,
- Aménager la coulée verte,
- Aménager un square public,
- Réaliser un parking public,
- Créer un pôle de commerces et de services de proximité.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

3.4. Villejuif- Campus Grand Parc

Le site Campus Grand Parc, à Villejuif, couvre 80 hectares au point culminant du Val-de-Marne. Porté par Gustave Roussy, il s'inscrit dans un environnement scientifique majeur. Ancien site de carrières, il connaît un tournant avec la création du parc des Hautes Bruyères et le projet de campus de cancérologie. L'arrivée du Grand Paris Express et d'une gare d'interconnexion lignes 14 et 15 renforce son développement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un campus urbain de rayonnement mondial centré sur la santé, notamment la cancérologie, intégrant logements, équipements publics et transports collectifs,
- Renforcer le socle scientifique par l'accueil de nouvelles équipes de recherche et le développement de plateformes technologiques innovantes,
- Favoriser l'implantation et la valorisation d'entreprises du secteur biomédical,
- Développer un pôle citoyen d'information, d'accompagnement et d'accueil pour les professionnels de santé,
- Offrir des services aux salariés et habitants : hébergement, équipements de loisirs, commerces, restauration,
- Intégrer le projet dans l'environnement urbain, économique et culturel existant, en lien avec l'interconnexion des transports du Grand Paris Express.

3.5. Villejuif - Secteur Louis Aragon

Le quartier est aujourd'hui très urbanisé, présentant un secteur résidentiel pavillonnaire, un secteur tertiaire en cours de développement (ZAC Aragon), de l'habitat collectif d'époques éparses, un secteur d'équipements et quelques espaces verts comme le parc Normandie-Niemen.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la requalification urbaine avec des hypothèses de mutabilités du parking silo Villejuif Louis Aragon,
- Permettre l'implantation de nouveaux programmations mixtes logements,
- Offrir aux voyageurs des conditions performantes d'accès et de correspondance entre les différents modes de déplacement,
- Travailler la fonctionnalité de la gare routière,
- Encourager la pratique des mobilités douces,
- Amplifier et structurer l'espace public du pole Villejuif Louis Aragon,
- Créer une nouvelle connexion entre tissus urbains jusqu'au centre-ville.

3.6. Vitry-sur-Seine – Secteur Gare Ardoines

Zones d'activités économiques avec notamment le dépôt pétrolier, la centrale à charbon EDF objet d'une opération d'aménagement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Conserver et amplifier la vocation économique et productive,
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures,
- Améliorer la connexion à la ville existante (Arc Sud) et reconnexion à la seine par la renaturation.

3.7. Vitry-sur-Seine - Secteur Seine Gare Vitry

Secteur aujourd'hui composé de parcelles en friches destinées à la construction des lots de la ZAC, et d'anciennes usines et entrepôts.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Maintenir d'une fonction productive,
- Apporter des réponses en matière de logement,
- Intégrer le secteur dans les tissus urbains environnants.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

4. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DES NPNRU ET DU PNRQAD

4.1. Choisy-le-Roi - Secteur ZAC Navigateur Cosmonautes

Démolition-reconstruction d'une partie du parc en logements existants pour permettre notamment une meilleure ouverture du quartier sur son environnement, des circulations internes facilitées et la création de nouvelles porosités visuelle.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser,
- Construire de logements,
- Développer une vie de quartier,
- Réorganiser les circulations.

4.2. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Paul Hochart

Ce secteur concerne le projet de renouvellement urbain de la pointe Est de la commune composée de collectifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Implanter un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces,
- Réaliser un nouveau groupe scolaire de 25 classes et d'un gymnase,
- Restructurer le maillage du secteur,
- Créer une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7,
- Réhabiliter la rue Paul Hochart,
- Aménager la coulée verte,
- Aménager un square public,
- Réaliser un parking public,
- Créer un pôle de commerces et de services de proximité.

4.3. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Entrée de ville sud-ouest

Entrée de ville sud-ouest, à proximité de la nouvelle station de métro M14 Hôpital Bicêtre.
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Recréer une vie de quartier,
- Requalifier l'espace public,
- Apaiser le secteur,
- Végétaliser en cœur d'ilot.

4.4. Savigny-sur-Orge – Grand-Vaulx-Grand val

Secteur de 20 hectares, la ZAC Grand Vaux – Grand Val est un quartier enclavé derrière l'autoroute A6 et de 1600 logements construit dans les années 1960, dans laquelle on retrouve peu de commerces subsistants et des espaces dégradées. L'enjeu est de réhabiliter cet endroit en suivant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le quartier,
- Valoriser les espaces verts,
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier,
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité,
- Requalifier les espaces publics,
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue,
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

4.5. Valenton - Secteur Lutèce

Composé de 735 logements sociaux, appartenant au bailleur Seqens, La Lutèce est un des principaux quartiers de la Ville en regroupant 17% de la population communale. Ses logements sont répartis dans 14 bâtiments, typiques de l'urbanisme des grands ensembles des années 1960, avec des barres, plots et une tour de 14 étages, pour la plupart dans un état fortement dégradé.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Démolir 296 logements sociaux et 2 équipements au sud du quartier et construire 340 logements neufs
- Réhabiliter199 logements sociaux et rénover les espaces extérieurs résidentiels
- Réaliser des travaux transitoires sur 240 logements à l'ouest, puis une démolir et réaliser une programmation neuve
- Réaliser une restructuration lourde, réhabiliter et étendre le groupe scolaire en cœur de quartier
- Construire un nouveau gymnase, et installer un parcours sportif
- Construire un équipement petite enfance
- Construire un Centre Éducatif et Culturel en entrée de quartier
- Restructurer et requalifier les espaces publics du quartier

4.6. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Centre-ville Secteur PNRQAD

Le parc de logements du centre-ville est un parc ancien (40% des immeubles ont été construits avant 1945 et dégradé. L'habitat indigne et insalubre est un phénomène prégnant dans le centre-ville, dans le parc ancien, mais aussi dans les hôtels meublés, ou du fait de l'occupation de locaux impropres à l'habitation (caves, boxes).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et ancien,
- Moderniser les équipements et commerces du centre-ville afin d'y développer l'activité économique,
- Valoriser la gare RER et la gare routière et améliorer son accessibilité « douce »,
- Éradiquer l'habitat insalubre et améliorer le parc de logements,
- Créer une offre de logements neufs performants énergétiquement,
- Aménager l'espace public, créer des places, rues et passages,

Le projet de renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges s'appuie sur le programme national de requalification de quartiers anciens dégradés (PNRQAD) articulé notamment autour de la ZAC multisite créée le 25/02/2011 et un Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière (DC2I).

4.7. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Pologne-Plateau

Quartier résidentiel situé au sud de la ville caractérisé par une mixité de logements et des infrastructures de proximité.

Les objectifs sont : :

- Mettre en œuvre la rénovation urbaine et le développement des infrastructures, de la qualité de vie et l'attractivité du secteur,
- Moderniser les équipements publics et améliorer les espaces verts.

4.8. Viry-Chatillon - Secteur Grande Borne RD445

Mixité de fonctions, avec de l'habitat collectif (grand ensemble de la Grande Borne) et des commerces en rez-de-chaussée, de l'activité tertiaire, des activités vacantes, des parkings, et le quartier pavillonnaire du Plateau.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le secteur pour les piétons et cyclistes,
- Développer l'activité économique le long de la RD445,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- Accompagner l'arrivée de transports en commun,
- Développer une offre modérée de logements,
- Maintenir une fluidité du trafic automobile,
- Requalifier la route et redonner une image positive du quartier.

4.9. Vitry-sur-Seine - Secteur Cœur de ville

Secteur proche de la mairie composé de collectifs et divers équipements.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Favoriser un parcours commercial lisible et attractif,
- Requalifier une offre commerciale de proximité,
- Renforcer la présence d'activités économiques et de formation,
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Diversifier les modes de déplacements,
- Améliorer l'offre de logements,
- Renforcer la trame verte et bleue,
- Renforcer l'intensité urbaine et l'identité du cœur de ville,

4.10. Vitry-sur-Seine - Secteur Barbusse

Le secteur Barbusse doit connaitre une diversification de ses fonctions et une montée en puissance contribuant au renouveau économique du cœur de ville.

Les objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement du quartier.
- Préserver le cadre de vie et une présence végétale,
- Développement du maillage des modes actifs.

4.11. Vitry-sur-Seine - Secteur Robespierre

Polarité culturelle, commerciale et économique et de la dalle Robespierre

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Ouvrir la dalle sur la ville
- Affirmer une polarité culturelle, commerciale et économique,
- Favoriser les modes actifs,
- Renforcer la trame verte et bleue,
- Améliorer les logements.

5. L'ACCOMPAGNEMENT D'OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN OU DE MIXITE SOCIALE HORS NPNRU

5.1. Arcueil - Secteur du Coteau

Opération d'environ 3,9 hectares, situé aux portes de Paris, entre l'A6 et la station Kremlin-Bicêtre Hôpital. Elle surplombe la vallée de la Bièvre et jouxte le parc départemental du Coteau.

- Renforcer le développement économique de la commune et du territoire,
- Contribuer à la politique municipale dynamique et maîtrisée de l'habitat,
- Offrir des aménités supplémentaires aux habitants,
- Mettre en valeur le paysage et l'entrée de ville d'Arcueil,
- Protéger les logements du bruit,
- Axer une partie du développement économique autour des domaines de la santé.

5.2. Athis-Mons - Secteur Cité de l'Air

Constitué d'environ 300 logements, propriété de l'Immobilière 3F et de l'Etat (DGAC), le site présente un modèle d'urbanisation spécifique, emblématique des cités jardins anglo-saxons datant d'après-guerre.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 21/29

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer le cadre de vie et l'environnement,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Articuler emplois, déplacements et développement économique.

5.3. Athis-Mons - Secteur Avenue François Mitterrand

Secteur historiquement marqué par une activité commerciale tournée vers l'automobile, avec la présence du marché des Gravilliers, de nombreux commerces et un tissu urbain hétérogène avec un bâti ancien de faible hauteur (logements, sites d'activités...) sur un axe de transit automobile majeur, transformé dans les années à venir avec l'extension du tramway T7.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Articuler emplois, déplacements et développement économique,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Améliorer le cadre de vie et l'environnement.

5.4. Choisy-le-Roi Secteur - Le Lugo

Intégré au périmètre d'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis Seine Amont, ce secteur à dominante activité offre des possibilités de reconversion urbaine mixte, dans un projet mettant en valeur le panorama sur la Seine et le patrimoine architectural industriel. Des îlots mutables ou potentiellement mutables et pouvant accueillir de l'activité économique ou du logement ont été identifiés.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Revitaliser le développement économique et l'emploi tout en renforçant la mixité fonctionnelle,
- Renforcer l'identité du secteur en développant un boulevard urbain le long de l'avenue du Lugo,
- Constituer une centralité à la croisée de deux axes majeurs (avenue du Lugo et rue du Docteur Roux).

5.5. Chevilly-Larue - Secteur ZAC Anatole France

Ancien secteur dévolu aux casses automobiles et à l'habitat dégradé, il est intégré au projet d'écoquartier des Portes d'Orly sous la forme de la ZAC Anatole France.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer les conditions d'habitation des anciens résidents du quartier,
- Diversifier les usages en favorisant l'implantation d'activités tertiaires, commerciales et d'équipements publics.

5.6. Chevilly-Larue - Secteur ZAC TDM (Triangles des Meuniers)

Projet en cours de la ZAC des Triangles des Meuniers intégré à l'éco quartier des Portes d'Orly avec des programmes mixant tertiaire et logements.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Protéger du bruit le cœur du quartier,
- Intégrer les circulations douces et assurer leurs continuités vers le pôle multi-modal,
- Réaliser une programmation à dominante tertiaire.

5.7. Ivry-sur-Seine - Secteur Pierre Sémard

Composé en grande partie d'un tissu d'activité économique, d'un sous-secteur mixte (petits collectifs, activité), de séquences faubouriennes au Nord-Ouest et au Sud-Est, le secteur offre un potentiel de renouvellement considérable.

Les objectifs poursuivis sont :

- Créer des logements,
- Créer des espaces verts,
- Créer de nouvelles voiries,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- Créer une rue « Parc »,
- Créer une place,
- Implanter des commerces,
- Introduire de la mixité fonctionnelle,
- Installer des équipements
- Créer un maillage de voies.

5.8. Ivry-sur-Seine - Secteur Ivry Port Nord

Zone d'activité tertiaire et industrielle (présence significative du centre de traitement des déchets ménagers), elle fait partie de l'étude « Ivry-Port Nord/Masséna/ Bruneseau ».

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Rendre l'accès aux berges aux piétons et favoriser les déplacements actifs sur le secteur,
- Favoriser les liens avec Paris,
- Favoriser les liens avec le centre d'Ivry et participer au désenclavement de cette zone,
- Améliorer l'aménité du quartier et l'animation des rues,
- Développer une mixité fonctionnelle,
- Intégrer la perspective d'un prolongement de la ligne 10 du métro.

5.9. Ivry-sur-Seine - Secteur Gagarine Truilliot

Constitué de grands ensembles, présente une offre importante en équipements publics (école Joliot-Curie, collège Politzer, équipements sportifs …) ainsi qu'un patrimoine architectural et urbain significatif (manufacture des œillets, architecture résidentielle du XXème siècle...). Le site possède de nombreuses qualités urbaines et paysagères. Il présente néanmoins des problèmes de déqualification (espaces publics délaissés, bâtis vieillissants, connexion difficile aux autres quartiers) qui appellent à son renouvellement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le quartier et renouveler son image ; mettre en lien le secteur avec Ivry Confluences,
- Renforcer la diversité des usages,
- Créer de nouveaux espaces publics et réhabiliter les existants.

5.10. Ivry-sur-Seine - Secteur Confluences

Site de 150 hectares, voué historiquement à l'accueil en première couronne, d'activités industrielle aux enjeux majeurs de requalification urbaine qui a été constitué en ZAC en 2010 sur 98 hectares, afin d'accompagner les mutations économiques, diversifier l'habitat, et renforcer la structure des équipements publics.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre une ville accessible et ouverte,
- Créer un projet d'ensemble,
- Définir un nouveau paysage urbain pour accompagner les mutations de la ville d'Ivry vers l'est,
- Mettre en valeur le paysage urbain,
- Prendre appui sur le patrimoine existant,
- Valoriser la Confluence,
- Créer un quartier mixte, appuyer sur un réseau de centralités,
- Imaginer une ville durable.

5.11. Viry-Chatillon - Secteur Victor Basch

Secteur enclavé par des infrastructures métropolitaines.

Quartier mixe/hybride avec activités et habitat au nord, dans un territoire à dominante résidentielle.

Activité basée sur l'artisanat et le tertiaire et des friches laissées par d'anciennes activités polluantes.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Mettre en place des typologies hétéroclites et viser une mixité programmatique,
- Implanter des équipements et notamment scolaires et définition en cohérence avec les besoins. (créer un parc de quartier, élargissement de voies, …)

5.12. Vitry-sur-Seine - Secteur Rouget de Lisle

Franges Parc des Lilas" Sur les franges de la ZAC, à l'Ouest : Pavillons, implantés en lanières.

Les objectifs poursuivis sont :

- Mettre en valeur la topographie dans la conception et l'implantation du bâti,
- Réduire la sensation de linéarité de la RD5,
- Mettre en valeur les traversées Est/Ouest
- Développer un épannelage varié et animé (variation des hauteurs de constructions.

6. LA CONSOLIDATION ET LA REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

6.1. Choisy-le-Roi - Secteur avenue de Choisy

Construite en 1933 pour la fabrication d'avions, il s'agit d'une usine reprise par le groupe Renault en 1949 pour la rénovation de moteurs et de culasses. Après en avoir fait un véritable pôle d'économie circulaire, Renault a transféré les activités sur le site de Flins à l'été 2022. Un protocole d'accord quant aux conditions de mutation de ce site a été signé le 8 février 2024 entre l'entreprise Renault, les villes de Choisy-le-Roi, de Villeneuve-Saint-Georges et le Grand-Orly Seine Bièvre.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Offrir une mixité d'usages,
- Permettre l'implantation d'une activité industrielle et pourvoyeuse d'emploi,
- Intégrer des ambitions fortes en matière de transition écologique au bénéfice de la population locale,
- Intégrer une desserte multimodale du site (fluvial et/ou ferré).

6.2. Chevilly-Larue – Secteur MIN / Sogaris / Delta

Secteur aménagé progressivement depuis les années 1960. Installations ayant pour objectif d'approvisionner la région. Premier marché de produits frais au monde, le MIN s'étend sur 234 ha.

Les objectifs poursuivis sont :

- Conforter le rôle d'importance du MIN en matière de vente et distribution,
- Conforter la vocation logistique de la plateforme Sogaris,
- Conforter la vocation hôtelière,
- Faire des projets de la Cité de la Gastronomie des signaux urbains forts,
- Renforcer le pôle de formation initiale,
- Réaliser le nouveau terminal ferroviaire du MIN.

6.3. Ivry-sur-Seine - Secteur Quai d'Ivry

Emprise du centre commercial « Quais d'Ivry » sur environ 4,84 hectares.

Les objectifs poursuivis consistent à réaliser de l'habitat, du commerce, des activités service et de loisirs, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

6.4. Orly - Secteur Domaine aéroportuaire

Plateforme aéroportuaire occupant un tiers de la superficie communale avec les pistes et les terminaux, mais également avec la zone de fret et une zone industrielle de réparation des avions (Air France Industries, au nord du site).

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Organiser les fonctions du site, entre la zone d'activités, les franges de l'aéroport et les emprises nécessaires dédiées au trafic aérien,
- Inscrire l'aménagement de ce quartier d'affaires majeur à l'échelle métropolitaine dans le cadre d'un projet à haute performance environnementale,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des infrastructures et équipements aéroportuaires (terminaux, pavillon d'honneur...),
- Renforcer le caractère multimodal du secteur,
- Renforcer l'intérêt écologique du site,
- Créer une entrée de ville qualitative,
- Protéger les habitants contre les nuisances sonores et les risques technologique.

6.5. Orly/Thiais - Secteur Senia

Vaste zone d'activités intercommunale (118 hectares) à cheval sur Orly et Thiais, présence de nombreuses friches d'activités.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Reconstituer un front urbain plus homogène en alignement avec un épannelage de hauteur,
- Conforter certains espaces paysagers, maintenir une continuité écologique,
- Assurer un maillage viaire plus cohérent.

6.6. Rungis - Secteur Fraternelle

À proximité immédiate du RER C et du tramway T7, le secteur de projet encadre le développement urbain et économique de l'entrée de ville sud-est de la commune.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Revaloriser la gare et ses environs,
- Préserver les jardins familiaux déjà en place,
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'Ouest,
- Développer économiquement le site,
- Parfaire cette entrée/sortie de ville.

6.7. Rungis - Secteur Esterel Nord

Quartier intégré à la zone d'activité et tertiaire ICADE. En plus du foncier du parc ICADE (foncier A), il inclut la parcelle SEQENS (foncier B) située au nord du quartier de l'Esterel, à proximité directe d'un tissu pavillonnaire.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser le secteur et préserver les éléments naturels remarquables,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre commerciale.

6.8. Valenton - Secteur Roseau - Champ Saint-Julien

Zone d'activité créant une véritable coupure urbaine entre le secteur Val Pompadour et le secteur Centre-ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un aménagement urbain fédérateur de rencontres et d'échanges,
- Désimperméabiliser et végétaliser,
- Répondre au besoin en logement,
- Etablir un équilibre entre l'emploi et le logement,
- Faciliter les connexions par un maillage en mode doux.

6.9. Valenton - Secteur Bois Cerdon

Site composé d'une zone d'activités, d'un espace agricole et d'un espace vert à urbaniser.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Construire des nouveaux bâtiments d'activité dans la continuité de ceux existants,
- Réaliser un maillage de pistes cyclables qui relie le secteur d'activité vers le câble 1,
- Aménager une zone d'activité prenant en compte les enjeux écologiques,
- Créer une nouvelle circulation interne.

6.10. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Triage

Friches industrielles et de transport

Les objectifs sont :
- Créer un nouveau quartier mixte,
- Créer des espaces publics,
- Créer des espaces verts connectés entre eux (Parc linéaire au sein du site ferroviaire)
- Créer un pôle économique mixte

6.11. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Nord Economique

Site de projet identifié est aujourd'hui sous-exploité et non qualitatif, ne permettant pas de participer au dynamisme économique du secteur

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces, activités et services.

6.12. Viry-Chatillon – ZA Kennedy

La zone est cours de renouvellement et redynamisation depuis quelques années. Il s'agit d'une zone d'activités composée de grands sites productifs, dont le principal est le site Alpine du Groupe Renault, mais qui conserve encore des secteurs moins qualitatifs.

Les objectifs sont :
- Développer de nouvelles activités et renforcer des sites leaders afin d'assurer la pérennité de ce pôle économique
- Renaturer et adapter les espaces publics,
- Améliorer la qualité de la zone et éviter une dispersion de la vocation productive vers d'autres secteurs, notamment commerce.

6.13. Viry-Chatillon – RN7

Grand axe commercial, dans lequel est également implanté des sites économiques et des zones résidentielles (collectives et individuelles) de manière diffuse.

Les objectifs :
- Assurer la pérennité de cet axe économique tout en encourageant une dynamique économique et commerciale créatrice d'emplois
- Anticiper les conditions de développement des transports en commun, des modes actifs et de la renaturation des espaces publics

7. LA REVITALISATION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.1. Athis-Mons - Secteur Zone d'activités des bords de Seine

Présence d'activités économiques tournées vers l'industrie (recyclage) ou le commerce de gros et le stockage.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Permettre la réappropriation de ce secteur par les athégiens,
- Réduire les sources de pollution en incitant le remplacement des activités existantes par des activités non polluantes,
- Affirmer la volonté de protection de ces espaces vis-à-vis des nuisances,
- Améliorer la qualité du cadre de vie avec de nouveaux espaces verts donnant sur la Seine.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 26/29

7.2. Chevilly-Larue - Secteur Cimetière / Guynemer

7.3. Parvis situé à proximité du **cimetière** intercommunal actuellement occupé par des stationnements peu qualitatifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser davantage,
- Animer les cellules commerciales présentes,
- Réduire la place de la voiture,
- Réaménager le carrefour,
- Rénover et sécuriser le parking,
- Mettre en valeur de l'entrée du cimetière.

7.4. Orly - Secteur Les Vœux - Trou d'Enfer – Bouvray

Site délaissé abritant de vastes espaces de friches liés à la construction des ouvrages d'art (voies ferrées et darse) qui se sont renaturés ces dernières décennies avec la présence de l'usine de production d'eau potable, gérée par Eau de Paris et le site de maintenance et de remisage du tramway T9.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Aménager les Vœux et reconnaître les bords de Seine comme site à dominante naturelle dédié à la détente, aux loisirs et à la biodiversité,
- Créer une ferme urbaine,
- Assurer la jonction de la trame verte et bleue entre la Seine, ses berges, les Vœux, et le reste des parcs des quartiers Est (Les Saules, Jean Mermoz).

7.5. Villeneuve-Saint-Georges - Les Berges de l'Yerres

Le quartier Belleplace-Blandin, bordé par l'Yerres et sa confluence avec la Seine, est une des dernières portions urbanisées de la vallée de l'Yerres et la plus peuplée. Il a la particularité d'être régulièrement submergé par les eaux S'il est resté longtemps peu urbanisé, l'émergence des activités ferroviaires a accéléré la densification du secteur, entrainant la division de l'ancienne prairie en parcelles constructibles et sa reconnaissance en lotissement (1920).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Restaurer la zone humide,
- Créer un parc inondable,
- Réaliser des cheminements piétons et des espaces de loisirs,
- Protéger les habitants des aléas de la rivière,
- Créer un espace naturel sur les deux phases dans la poursuite des aménagements réalisés en vallée de l'Yerres,
- Résorber des situations d'habitat privé dégradé.

7.6. Viry-Chatillon – Corridor Aqueduc de la Vanne et du Loing

Le corridor écologique de l'Aqueduc correspond à des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Dans le SDRIFe, ce secteur est identifié comme liaison à renforcer du réseau des espaces verts ouverts. Dans le PLUi de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, l'aqueduc est reporté en corridor de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser avec une recherche d'espaces de nature à créer ou restaurer.

L'objectif est de compléter le maillage végétal et faire entrer la nature dans la ville avec des aménagements paysagers légers.

C/ LES AUTRES MOTIVATIONS D'INSTAURATION DU DPU RENFORCE

Le droit de préemption urbain renforcé s'inscrit aussi dans d'autres secteurs du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre identifiés aux plans en annexe, car les possibilités d'évolution de la ville se concentrent essentiellement sur le potentiel de renouvellement urbain du territoire de l'EPT, compte-tenu des enjeux suivants :

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- De l'objectif Zéro Artificialisation Nette qui impose de reconstruire la ville sur elle-même ;
- Des risques naturels et technologiques qui contraignent les opérations immobilières en termes de foncier disponible, rendant essentielle l'action sur le patrimoine déjà bâti ;
- De l'existence d'un bâti ancien et de copropriétés dégradées ou en difficultés et de la nécessité de résorber l'habitat insalubre ;
- De l'engagement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en faveur de l'industrie et de la production et d'un tissu économique subissant de fortes pressions foncières ;

Ces caractéristiques du tissu urbain de l'EPT nécessitent donc de pouvoir maîtriser le foncier sur des tissus urbains anciens ou dans les zones d'activités et donc de pouvoir préempter des copropriétés de plus de 10 ans ou des parts de sociétés.

Au regard de ces éléments, le Conseil territorial est invité à délibérer pour :

- Instaurer un droit de préemption Urbain simple sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitées sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.
- Instaurer un droit de préemption Urbain renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur une partie des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.
- Préciser les mesures de publicité légale, de retranscription dans le cadre du PLUi et d'ampliation de la présente délibération.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine **;**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

- n° 2021-01-26_2217 du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- n° 2024-04-02_3535 du 2 avril 2024 PLUi – Construction du règlement d'urbanisme
- n° 2024-12-17_3823 du 17/12/2024 PLUi approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu la délibération du 16 décembre 2025 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les plans ci annexés ;

Considérant que le droit de préemption urbain a été transféré de plein droit aux établissements publics territoriaux compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1- Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
   - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés,
   - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous,
   - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 28/29

2- Anticiper et adapter le territoire de demain :

- Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux,
- Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques,
- Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber.

Considérant que le droit de préemption peut s'exercer en vue de réaliser dans l'intérêt général, des actions ou des opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à son titulaire, par délibération motivée, de se rendre acquéreur prioritaire sur les biens objets d'une aliénation de gré à gré tels que les immeubles bâtis de moins de 4 ans ainsi que, sous conditions, les lots de copropriété et les parts ou actions de société de construction ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre peut décider d'appliquer un droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant la nature du tissu urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre constitué notamment d'un habitat ancien majoritaire présentant un confort rudimentaire et des situations de blocage et de dégradation du fait de la multiplication des mises en copropriété ;

Considérant que pour mener à bien les politiques foncières, d'aménagement et d'habitat, de développement du logement social et de mixité sociale au sein d'un territoire comptant un foncier insuffisant, de nombreux biens soumis au régime de la copropriété ou propriétés de sociétés immobilières dont pour certaines les parts donnent vocation à l'attribution de locaux d'habitations ou professionnels, il convient d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) du territoire intercommunal figurant aux plans en annexes;

Considérant l'objectif de création de 45 817 logements entre 2021 et 2035 inscrit dans le plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et répondant aux obligations fixées par l'Etat ;

Considérant que les possibilités d'évolution de la ville se concentrent essentiellement sur son potentiel de renouvellement urbain, à savoir sur le foncier déjà bâti ;

Considérant les risques naturels et technologiques qui limitent les possibilités de renouvellement urbain, rendant essentielle l'action sur le patrimoine bâti ;

Considérant le tissu économique du territoire qui subit une pression foncière importante ;

Considérant l'existence d'un bâti ancien sur le territoire et de copropriétés dégradées ou en difficultés, et la nécessité de résorber l'habitat insalubre ;

Considérant la pénurie de terrains non bâtis restants sur le territoire au sein des zones urbaines concernées et de la difficulté de trouver des terrains bâtis qui échappent au régime de la copropriété dans ces mêmes zones ;

Considérant le besoin de développer du logement social et de favoriser la mixité sociale ;

Considérant que pour mener à bien les politiques foncières, d'aménagement et d'habitat, il convient d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) du territoire tel qu'indiqué sur les plans annexés ;

Considérant que le droit de préemption urbain portera sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2, L.213-2-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de pouvoir maîtriser le foncier sur des tissus urbains anciens et donc de pouvoir préempter des copropriétés de plus de 10 ans ou des parts de sociétés ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Instaure un droit de préemption Urbain simple sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitées sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.

2. Instaure un droit de préemption Urbain Renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur une partie des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitée sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.

3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération telles que définies aux articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme :
   - affichage pendant un mois dans les communes membres ;
   - affichage au siège de l'EPT ;
   - publication sur le site internet de l'EPT : https://www.grandorlyseinebievre.fr/
   - mention de cette délibération est insérée dans deux journaux diffusés dans les départements.

4. Précise que les périmètres d'application du droit de préemption urbain seront annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à :
   - Aux Maires des 24 communes de l'EPT ;
   - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
   - Madame la Préfète de l'Essonne ;
   - Monsieur le directeur départemental des finances publiques du Val-de-Marne ;
   - Monsieur le directeur départemental des finances publiques de l'Essonne ;
   - Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires du Val-de-Marne ;
   - Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires de l'Essonne ;
   - Madame la Directrice de l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports ;
   - Madame la Directrice de l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
   - Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est située Vitry-sur-Seine ;
   - Aux greffes de ces mêmes tribunaux ;
   - A la Chambre Interdépartementale des Notaires de Paris.

6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil Territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

7. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2025
Le Président

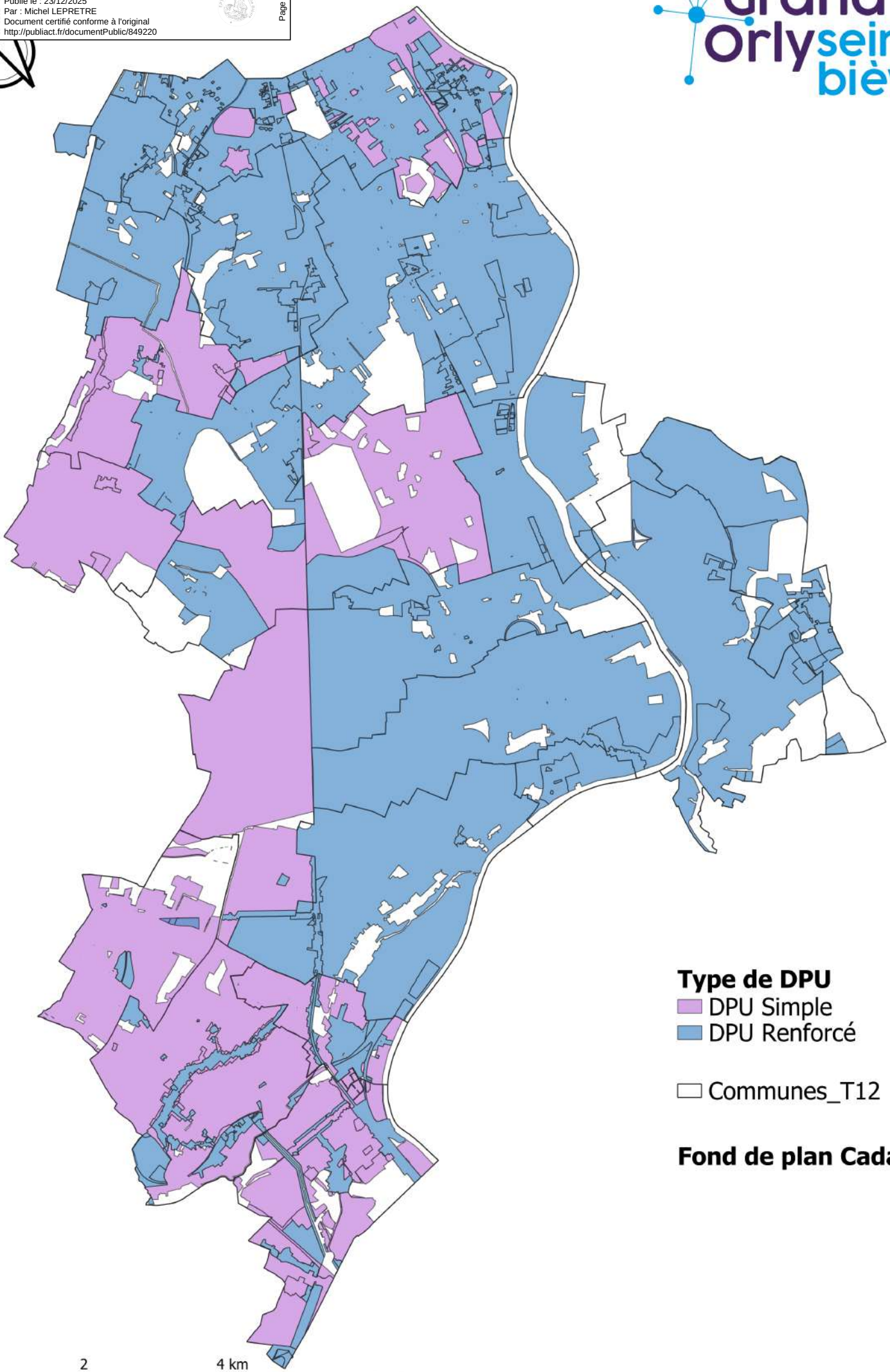
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

...n du DPU sur le territoire de l'EPT

Grand Orly seine bièvre



Date : 21/11/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Ablon-sur-Seine : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Date : 12/08/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Arcueil : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Cadastre Arcueil

batis_cadastre

- Dur
- Léger

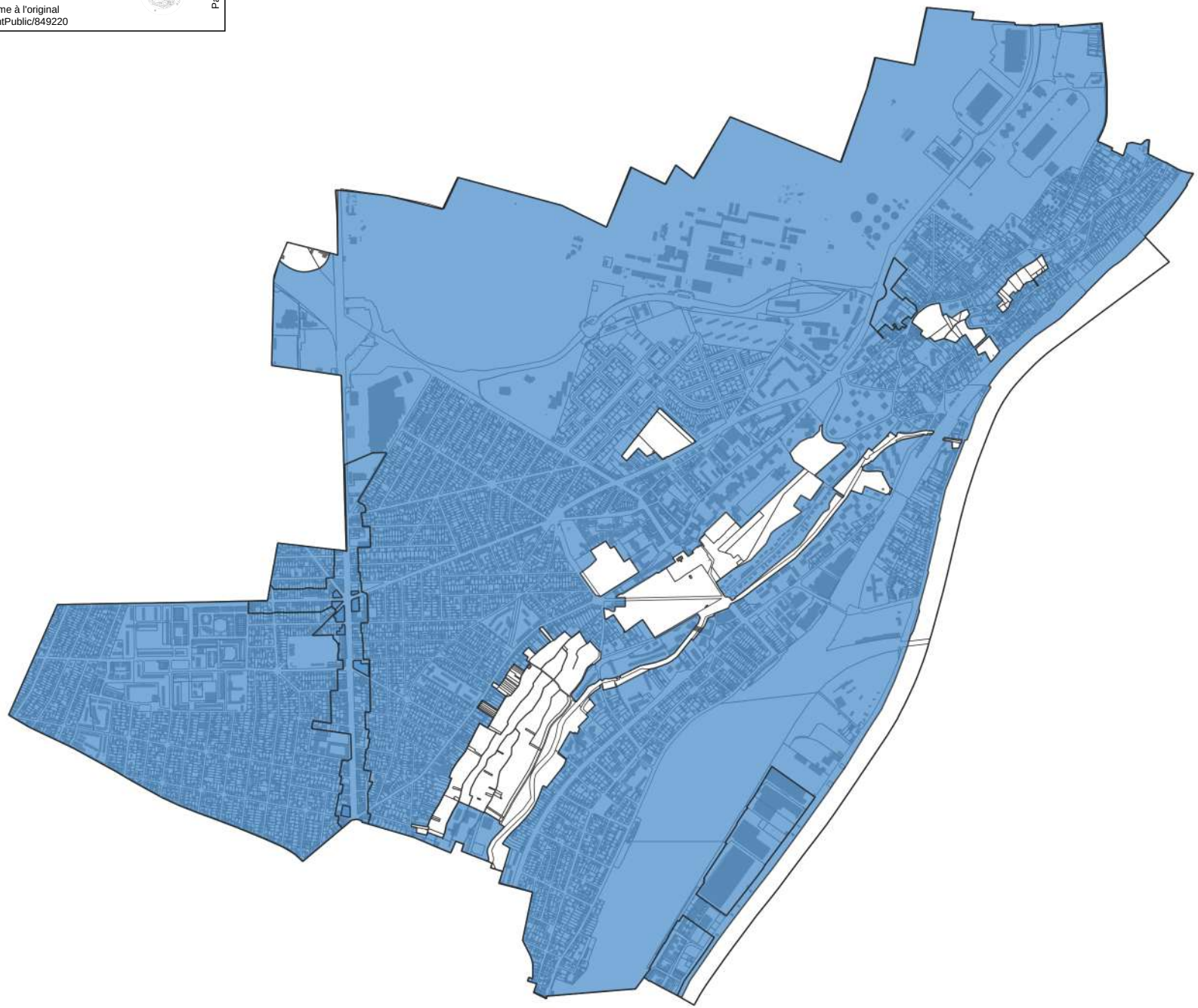
Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 13/08/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Athis-Mons : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Cadastre Athis-Mons

batis_cadastre

- Dur
- Léger

- Communes_T12

Fond de plan Cadastre

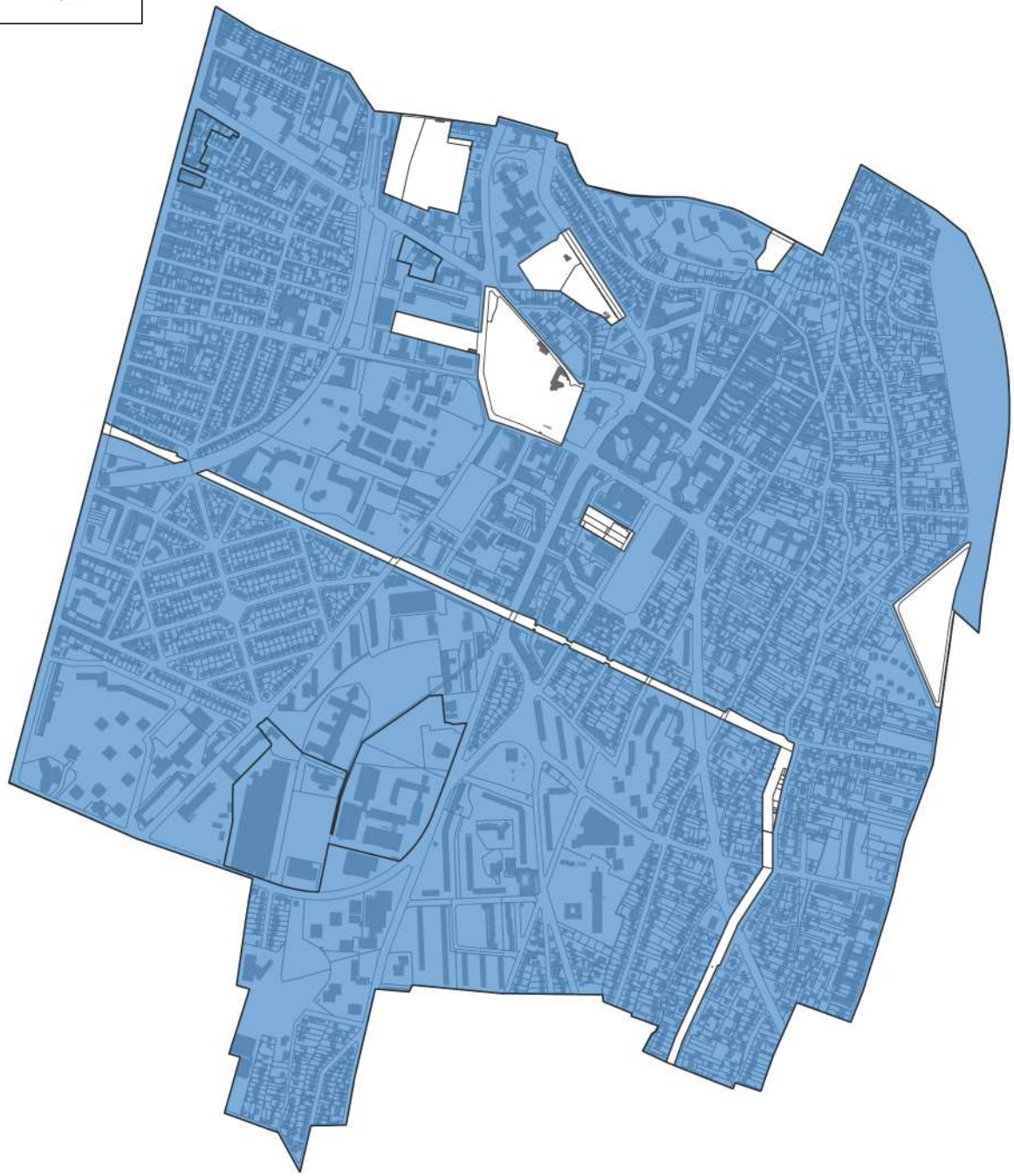
0 500 1 000 m

Date : 01/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

han : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Cachan

batis_cadastre

Dur

Léger

Fond de plan Cadastre

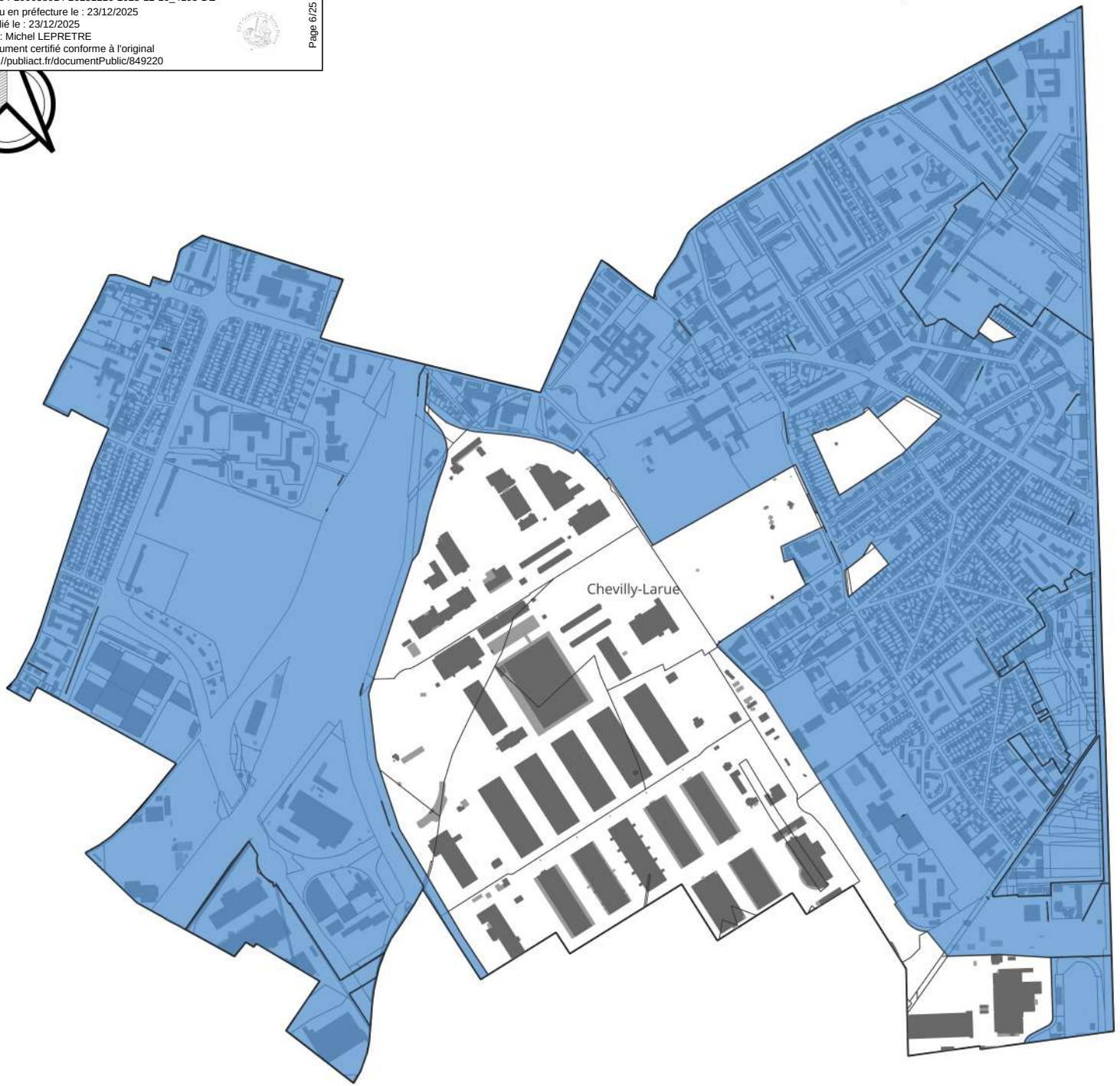
0 500 1 000 m

Date : 12/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Chevilly-Larue : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



0 500 1 000 m

Date : 02/10/2025

Auteur : MB

Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Chevilly-Larue

batis_cadastre

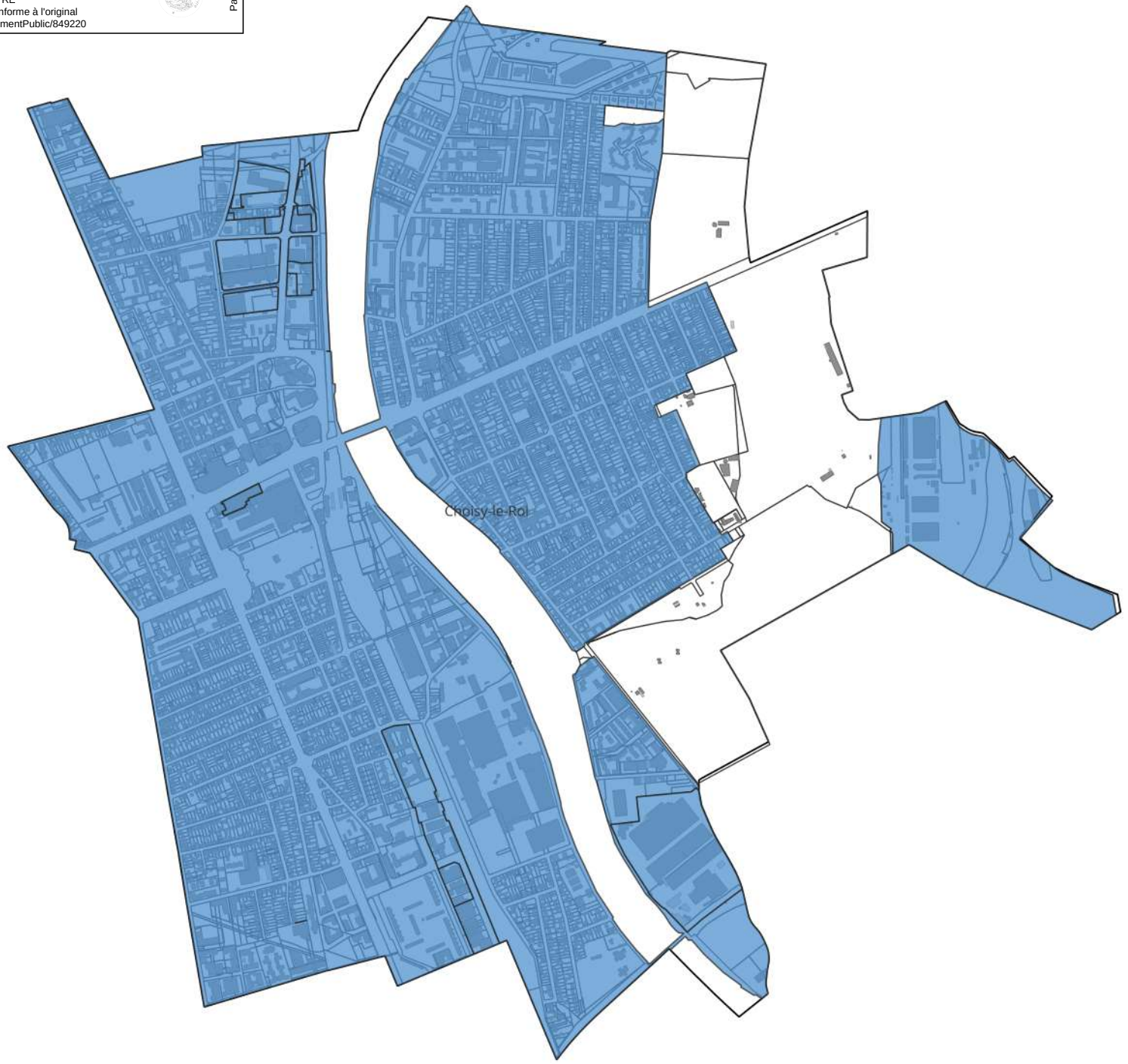
Dur

Léger

Fond de plan Cadastre

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Choisy-le-Roi : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Choisy-le-Roi

batis_cadastre

Dur

Léger

Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 25/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Fresnes : Instauration du Droit de Préemption Urbain



Type de DPU
- DPU Simple
- Cadastre Fresnes

batis_cadastre
- Dur
- Léger

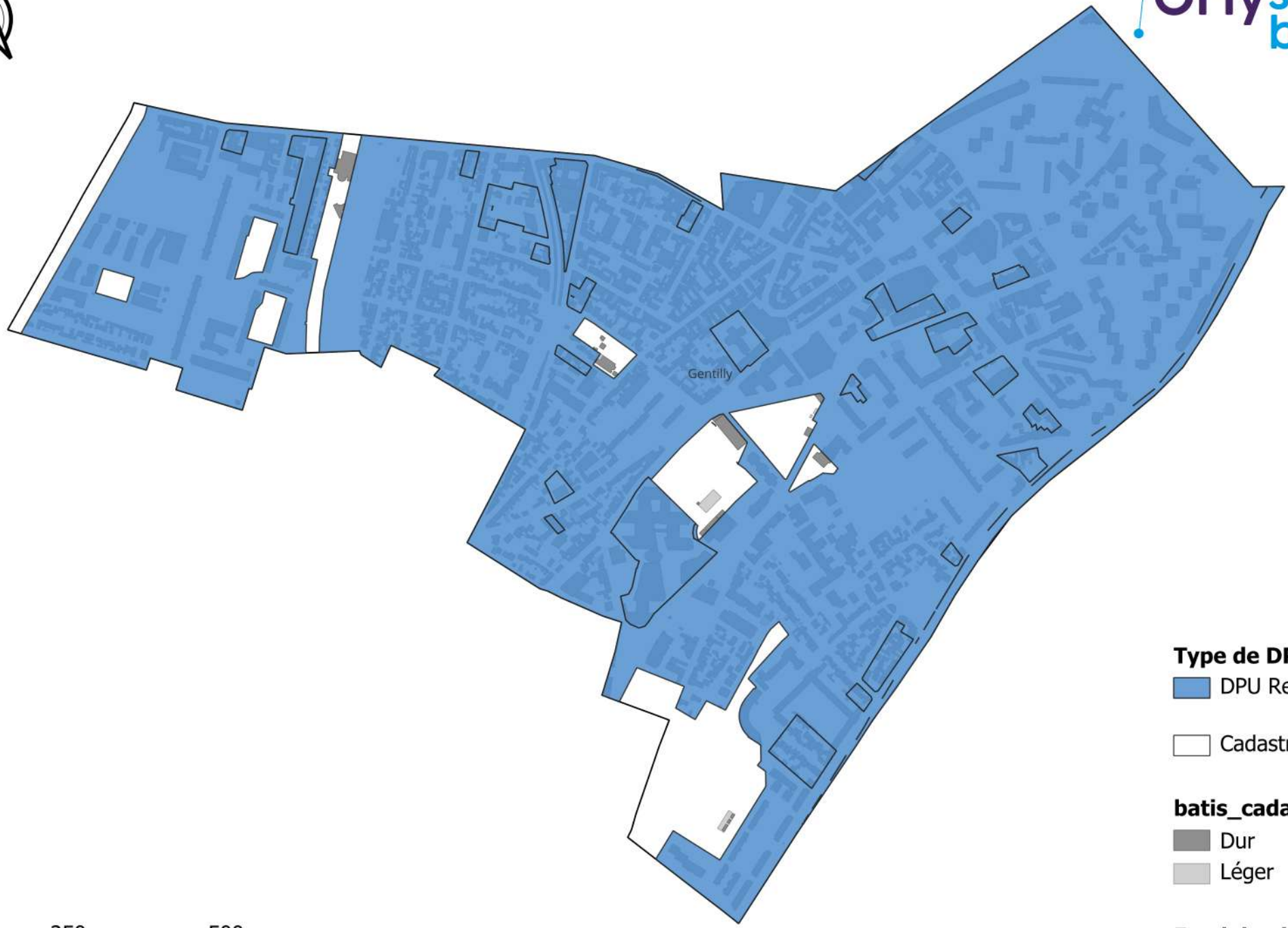
Fond de plan Cadastre

0 250 500 m

Date : 13/08/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Gentilly : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Gentilly

batis_cadastre

Dur

Léger

0 250 500 m

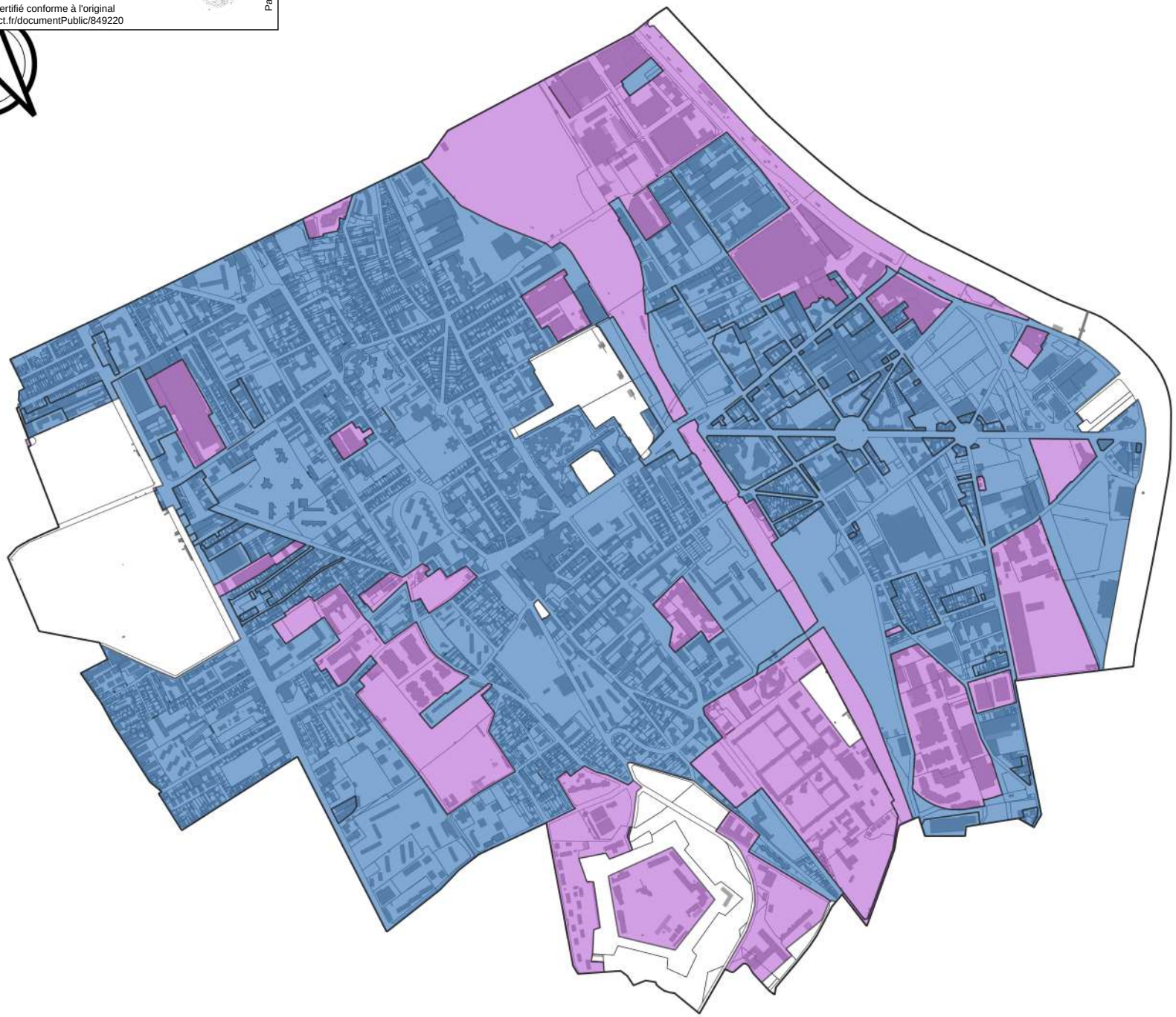
Fond de plan Cadastre

Date : 25/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

-sur-Seine : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé



Type de DPU
- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Ivry-sur-Seine

batis_cadastre
- Dur
- Léger
- Communes_T12

Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

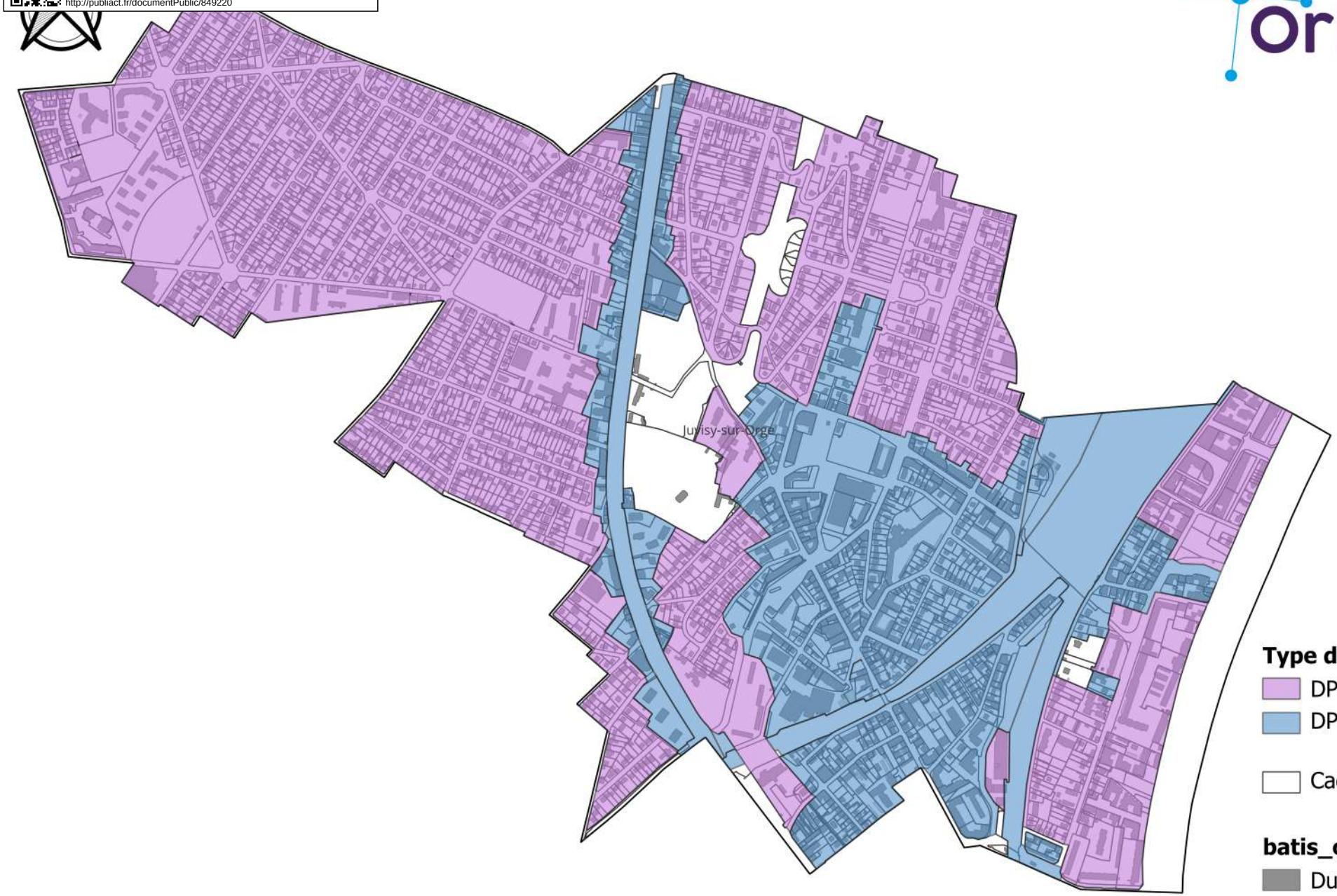
Date : 01/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

y-sur-Orge : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé

Grand Orly seine bièvre



Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Juvisy-sur-Orge

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

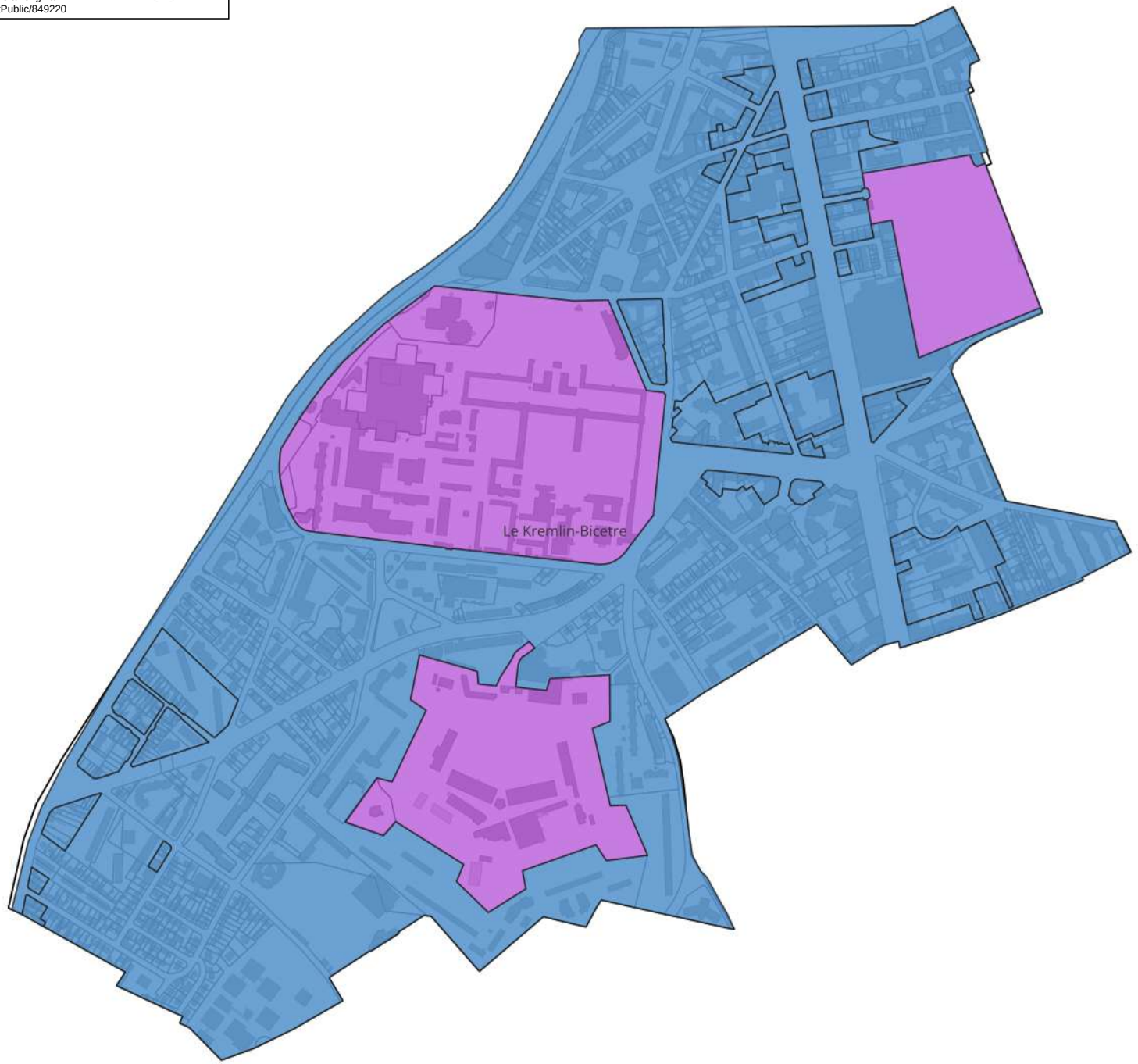
0 500 1 000 m

Date : 04/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Le Kremlin-Bicêtre : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé



Type de DPU
- DPU Simple
- DPU Renforcé

batis_cadastre
- Dur
- Léger

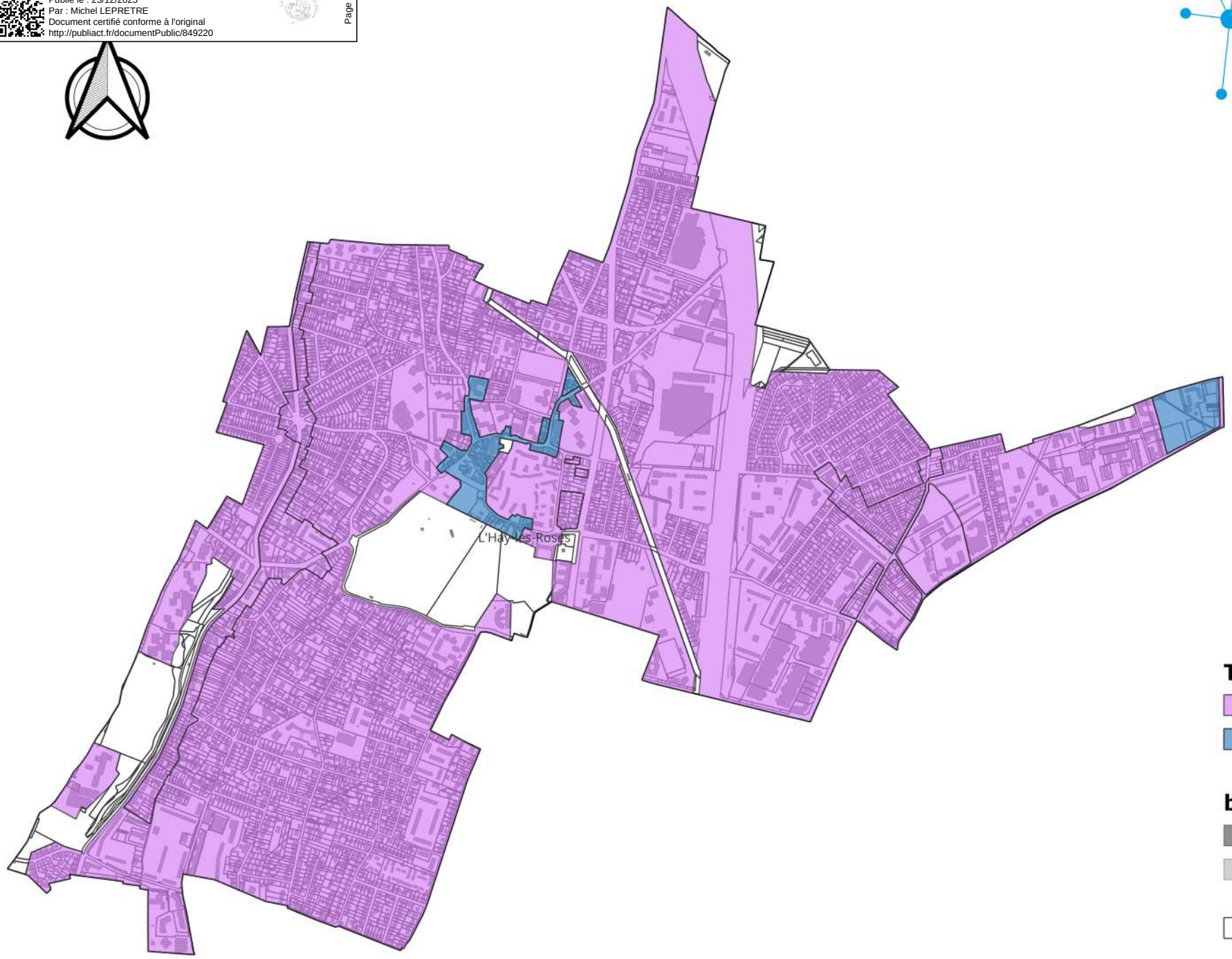
Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 04/08/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

L'Hay-les-Roses : Instauration du DPU Simple et Renforcé



Type de DPU
- DPU Simple
- DPU Renforcé

batis_cadastre
- Dur
- Léger

Cadastre L'Hay-les-Roses

Fond de plan cadastre

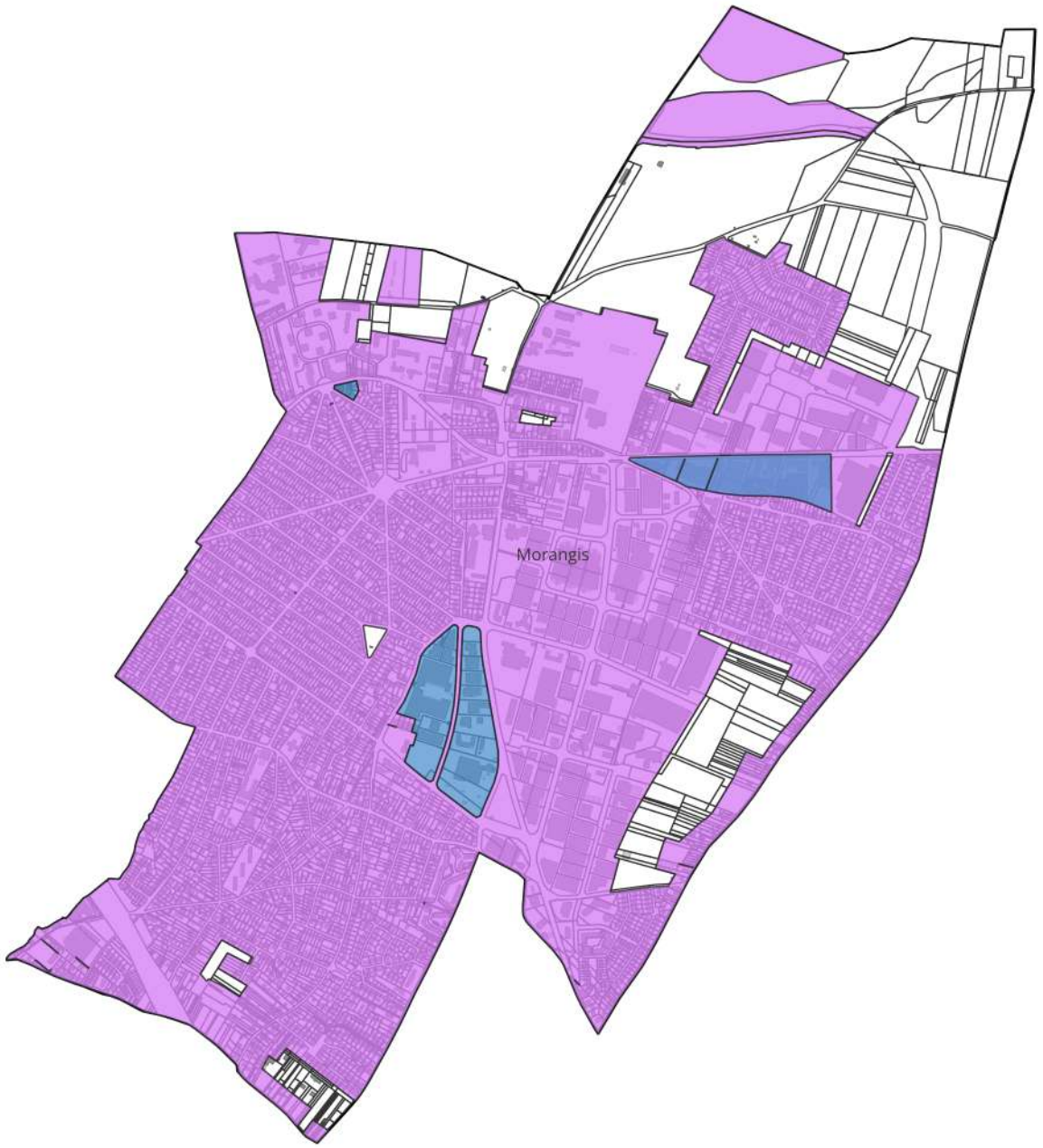
0 500 1 000 m

Date : 14/11/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Morangis : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé



Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Morangis

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

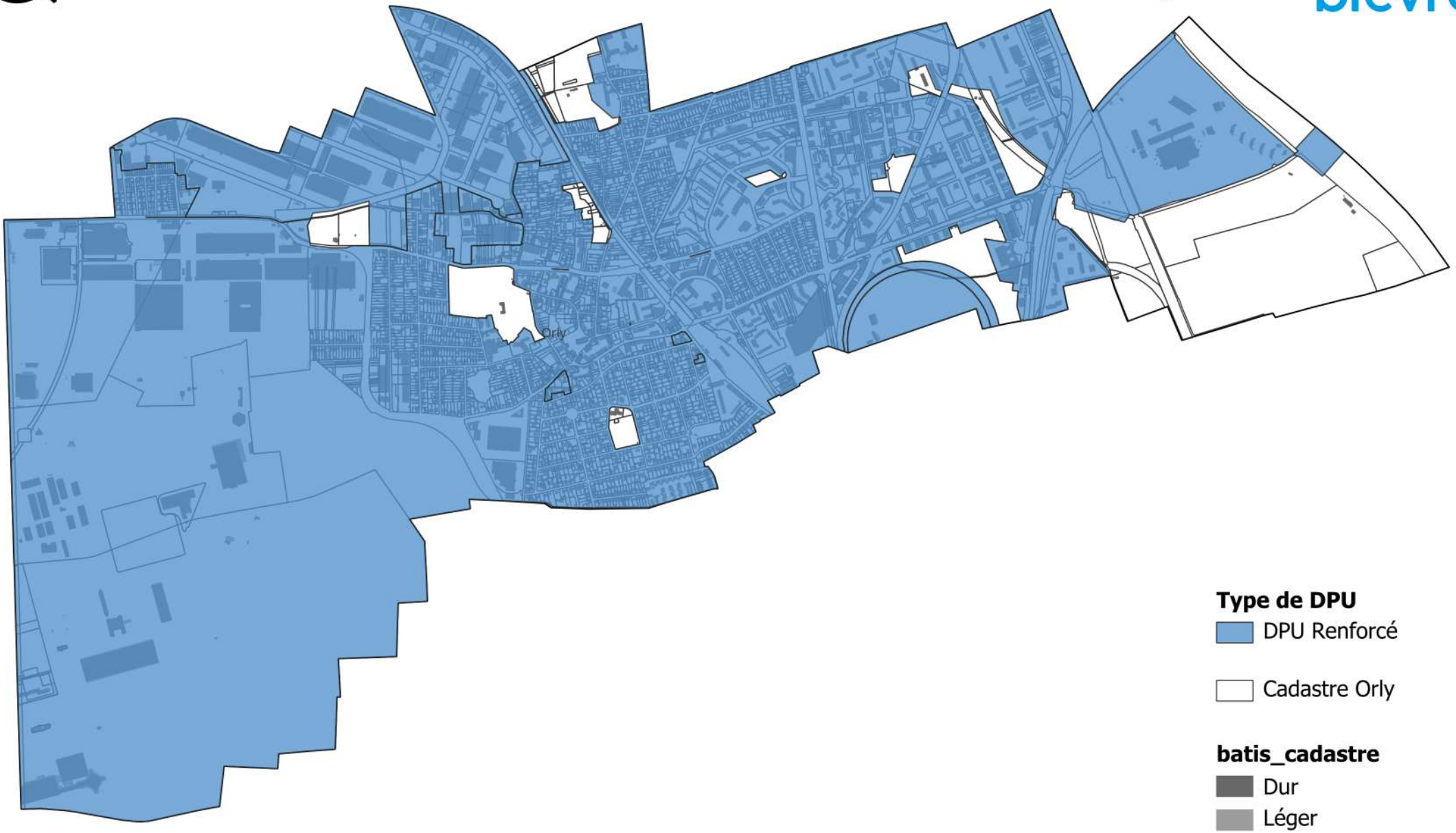
0 500 1 000 m

Date : 18/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Orly : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Orly

batis_cadastre

Dur

Léger

Fond de plan Cadastre

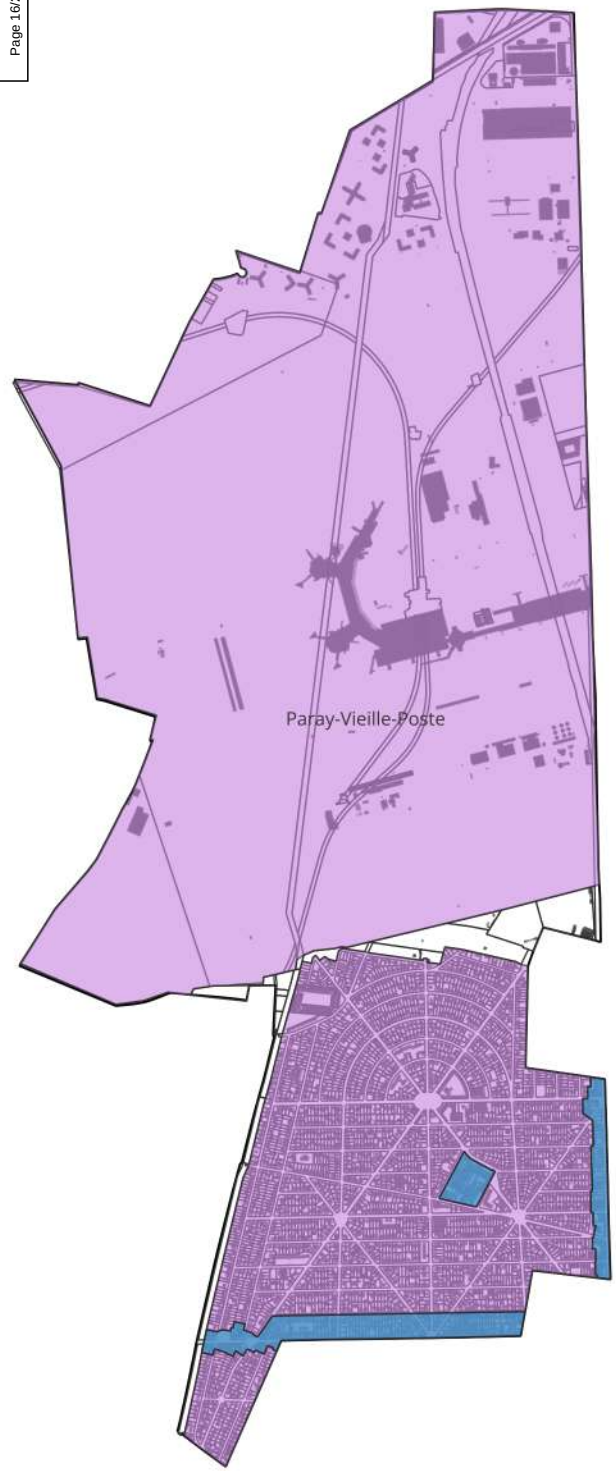
0 500 1 000 m

Date : 05/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

y-Vieille-Poste : Instauration du DPU-Simple et du DPU-Renforcé



Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Paray-Vieille-Poste

batis_cadastre

- Dur
- Léger

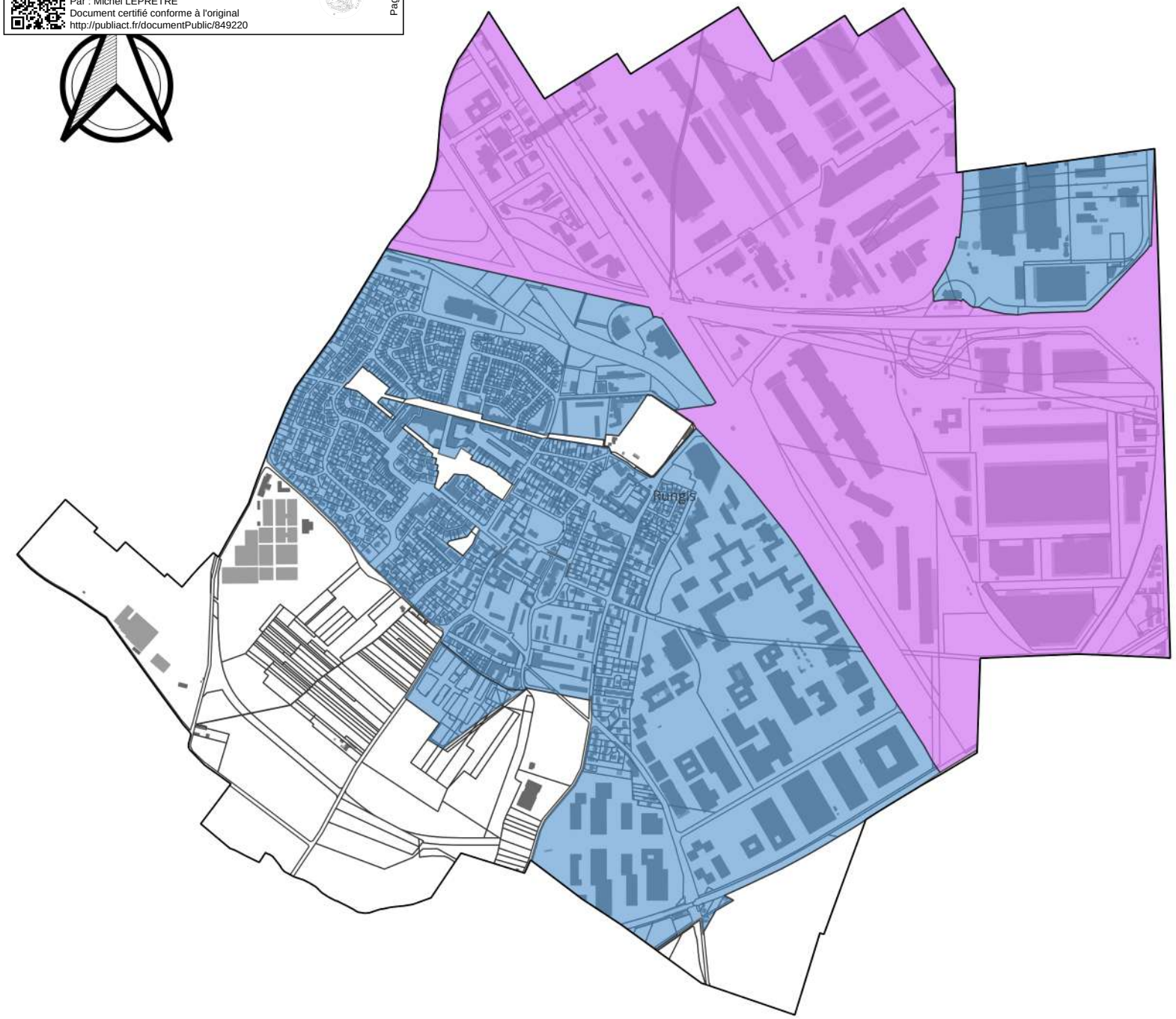
Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 13/08/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Rungis : Instauration du DPU simple et du DPU renforcé



Grand Orlyseine bièvre

Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Rungis

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

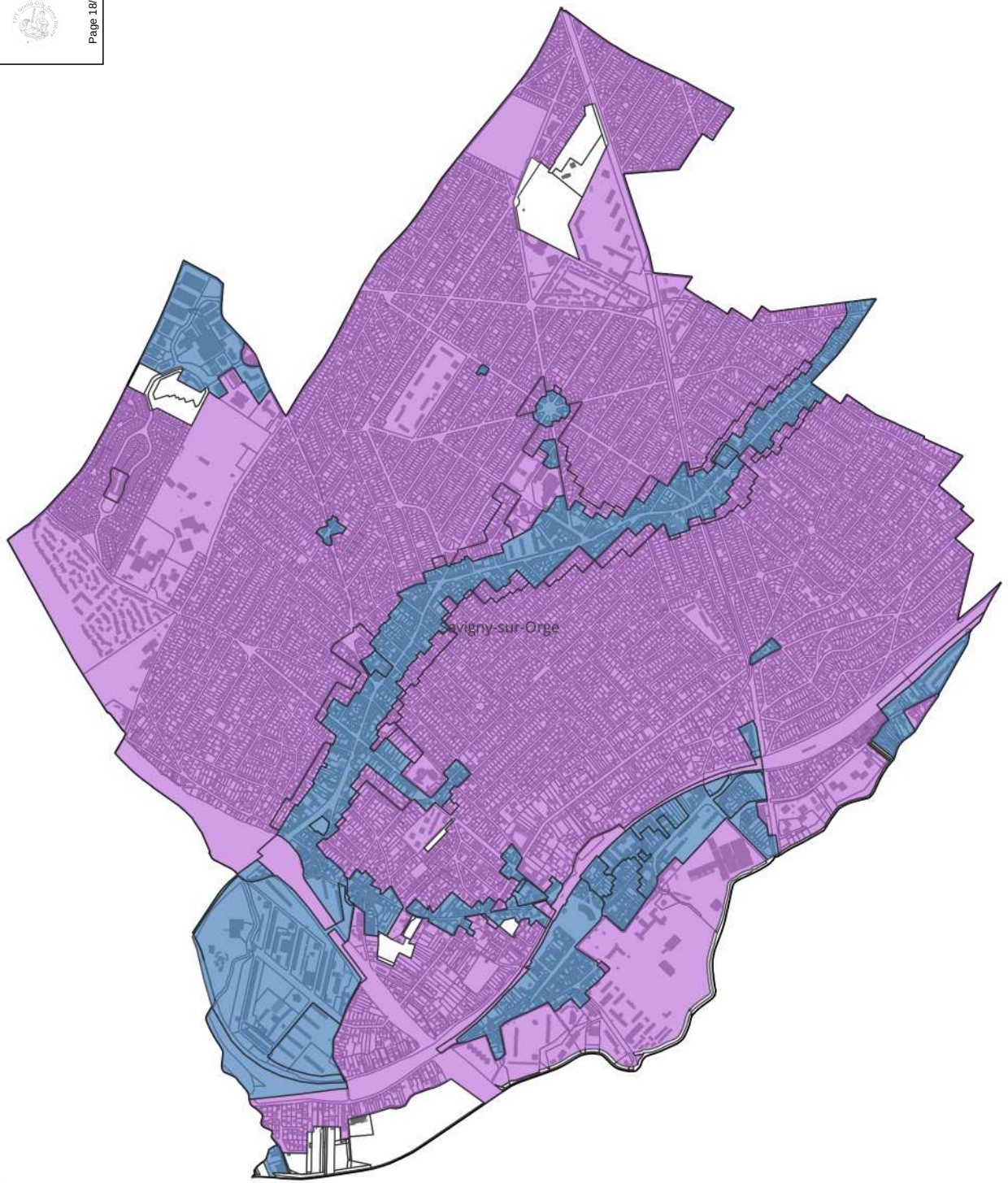
0 500 1 000 m

Date : 05/11/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Savigny-sur-Orge : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé



Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Savigny-sur-Orge

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

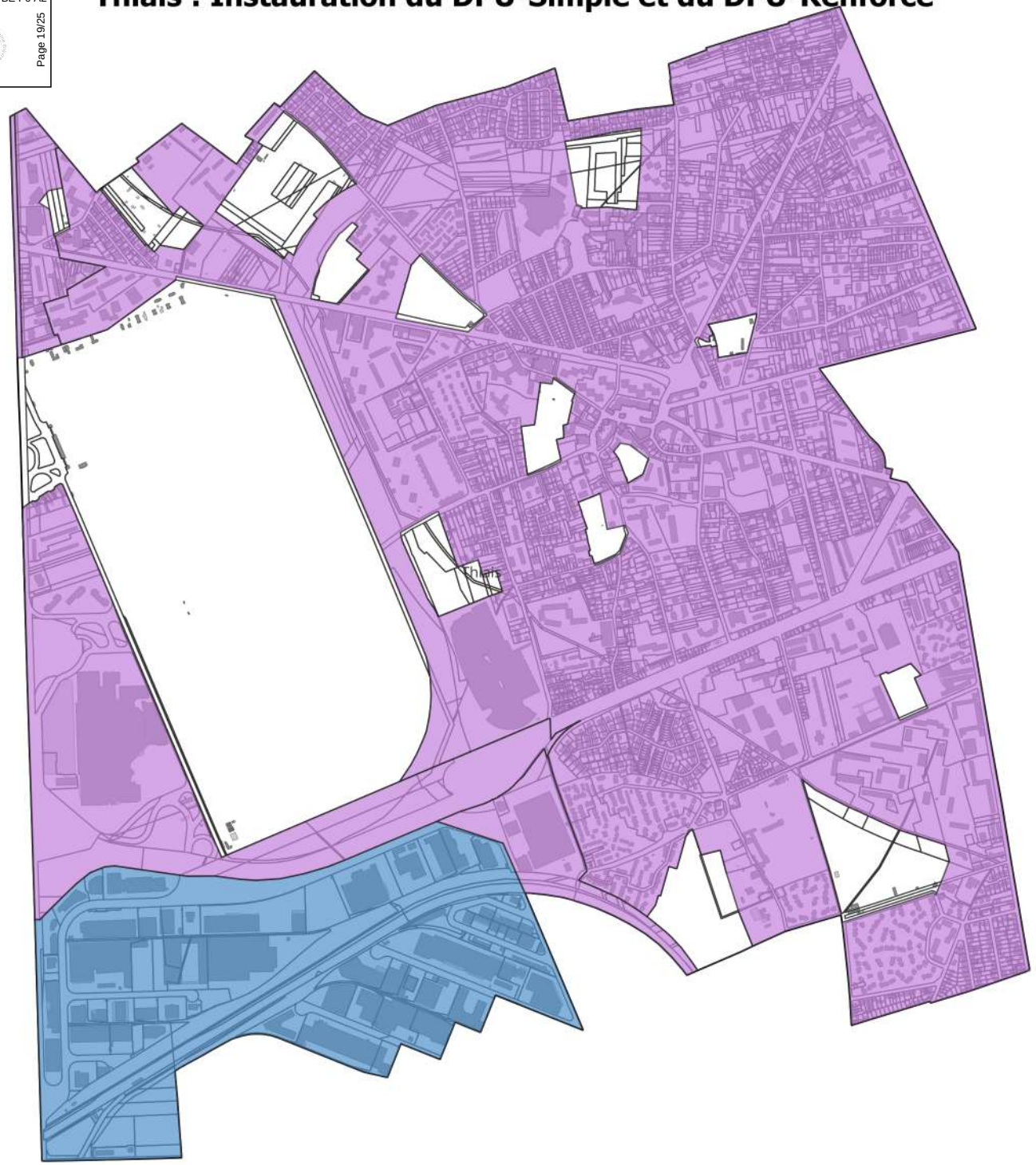
0 500 1 000 m

Date : 17/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Thiais : Instauration du DPU-Simple et du DPU-Renforcé



Type de DPU

- DPU Simple
- DPU Renforcé
- Cadastre Thiais

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

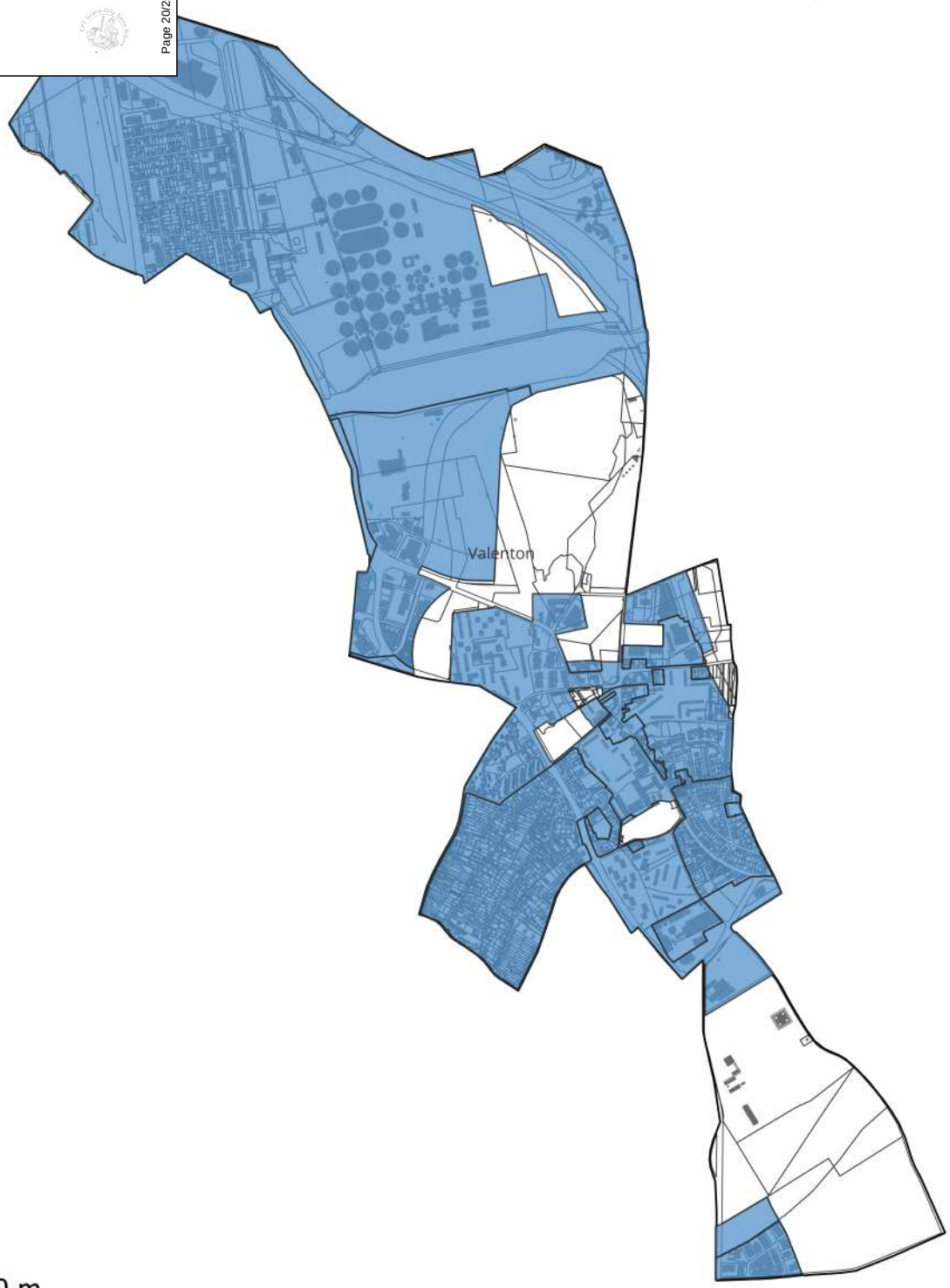
0 500 1 000 m

Date : 13/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Valenton : Instauration du Droit de Préemption urbain Renforcé



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Valenton

batis_cadastre

Dur

Léger

Fond de Plan Cadastre

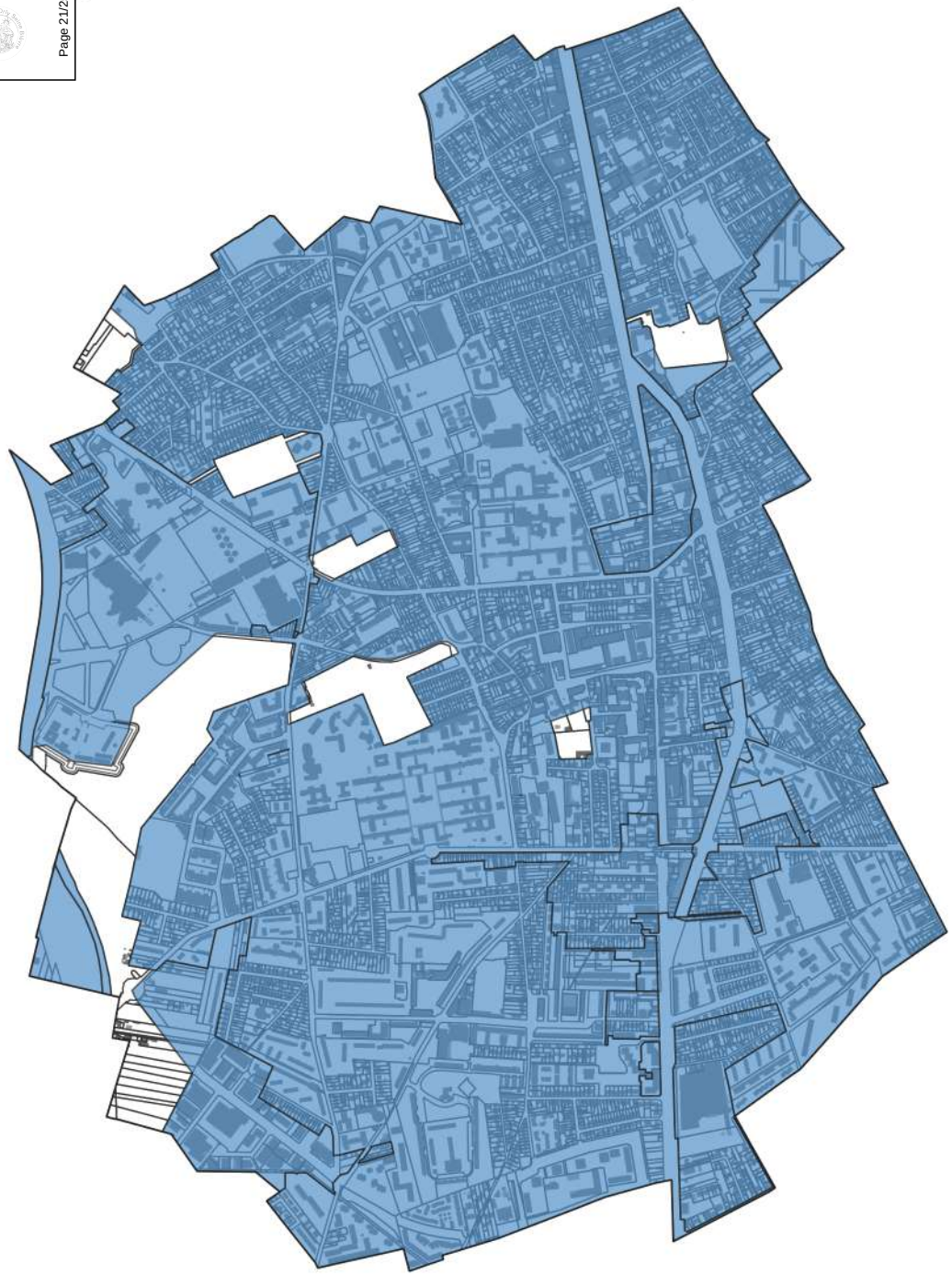
0 500 1 000 m

Date : 06/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Villejuif : Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Cadastre Villejuif

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

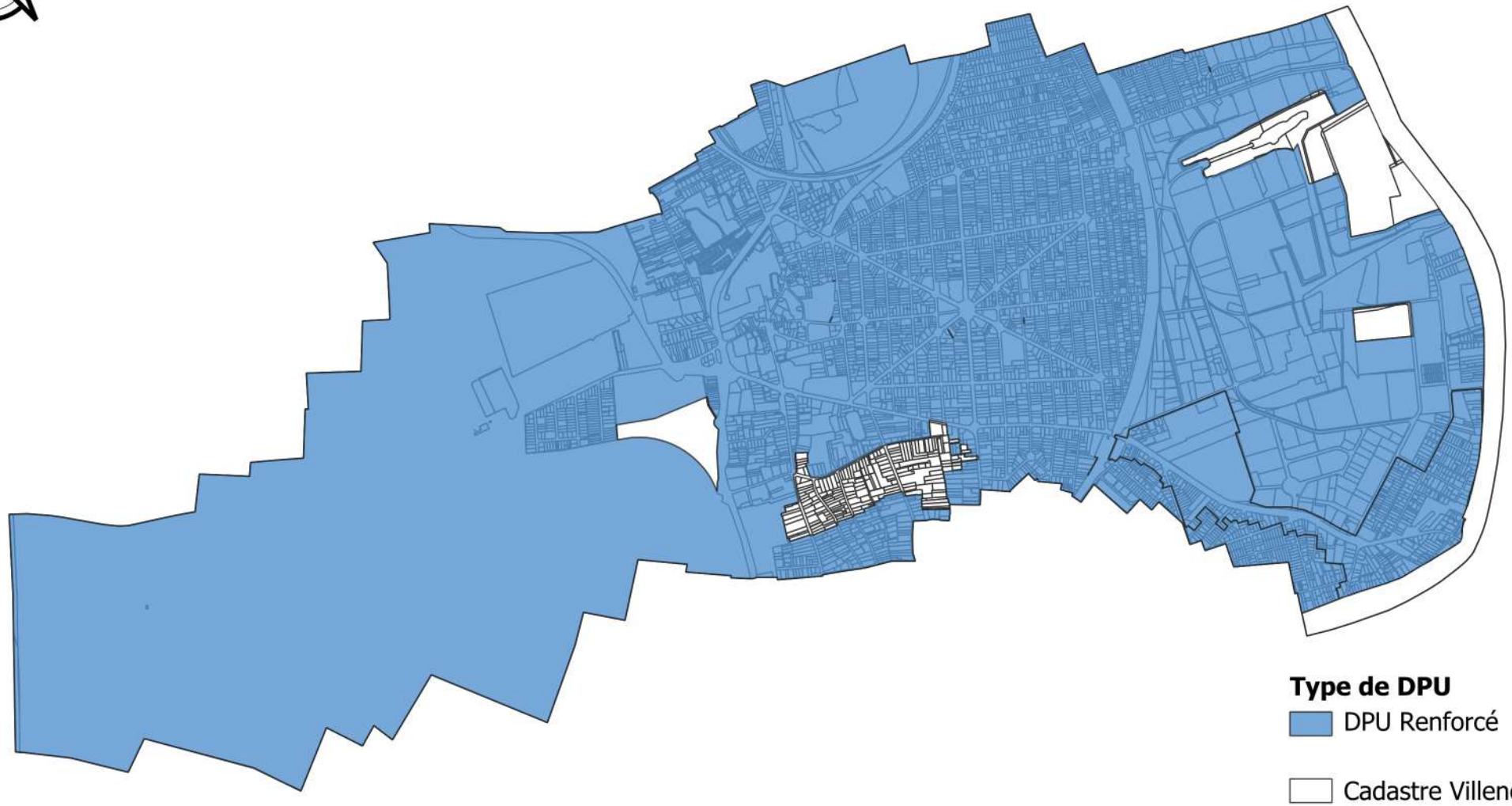
0 500 1 000 m

Date : 06/08/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Villeneuve-le-Roi : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Cadastre Villeneuve-le-Roi

batis_cadastre

- Dur
- Léger

- Communes_T12

Fond de Plan Cadastre

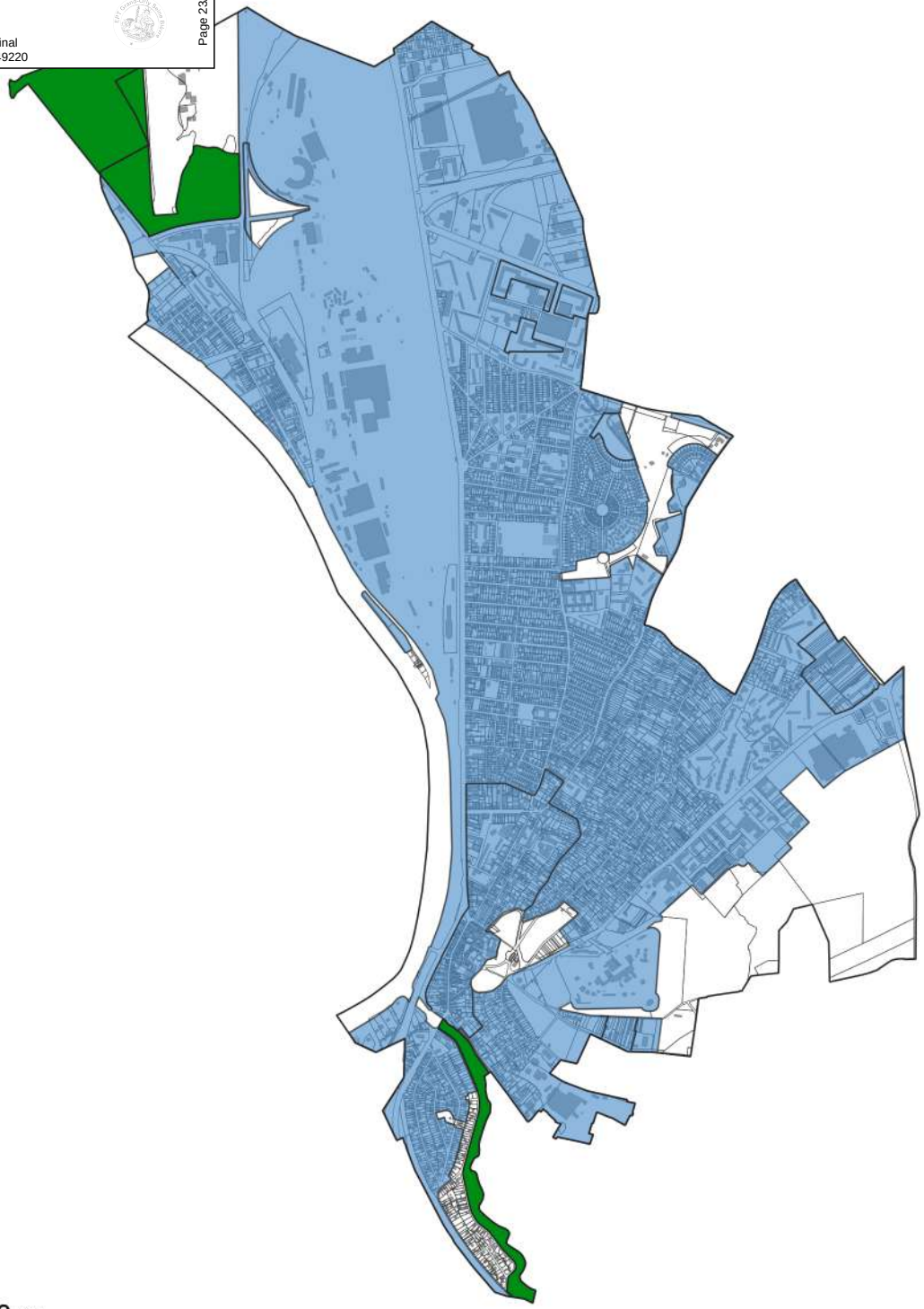
0 500 1 000 m

Date : 01/09/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Villeneuve-Saint-Georges : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Droit de Préemption : Espaces Naturels Sensibles
- Cadastre Villeneuve-Saint-Georges

batis_cadastre

- Dur
- Léger

Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 31/10/2025 **Auteur : MB**

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Viry-Chatillon : Instauration du DPU Simple et du DPU Renforcé



Type de DPU
- DPU Simple
- DPU Renforcé

batis_cadastre
- Dur
- Léger

- Cadastre Viry-Châtillon

Fond de plan Cadastre

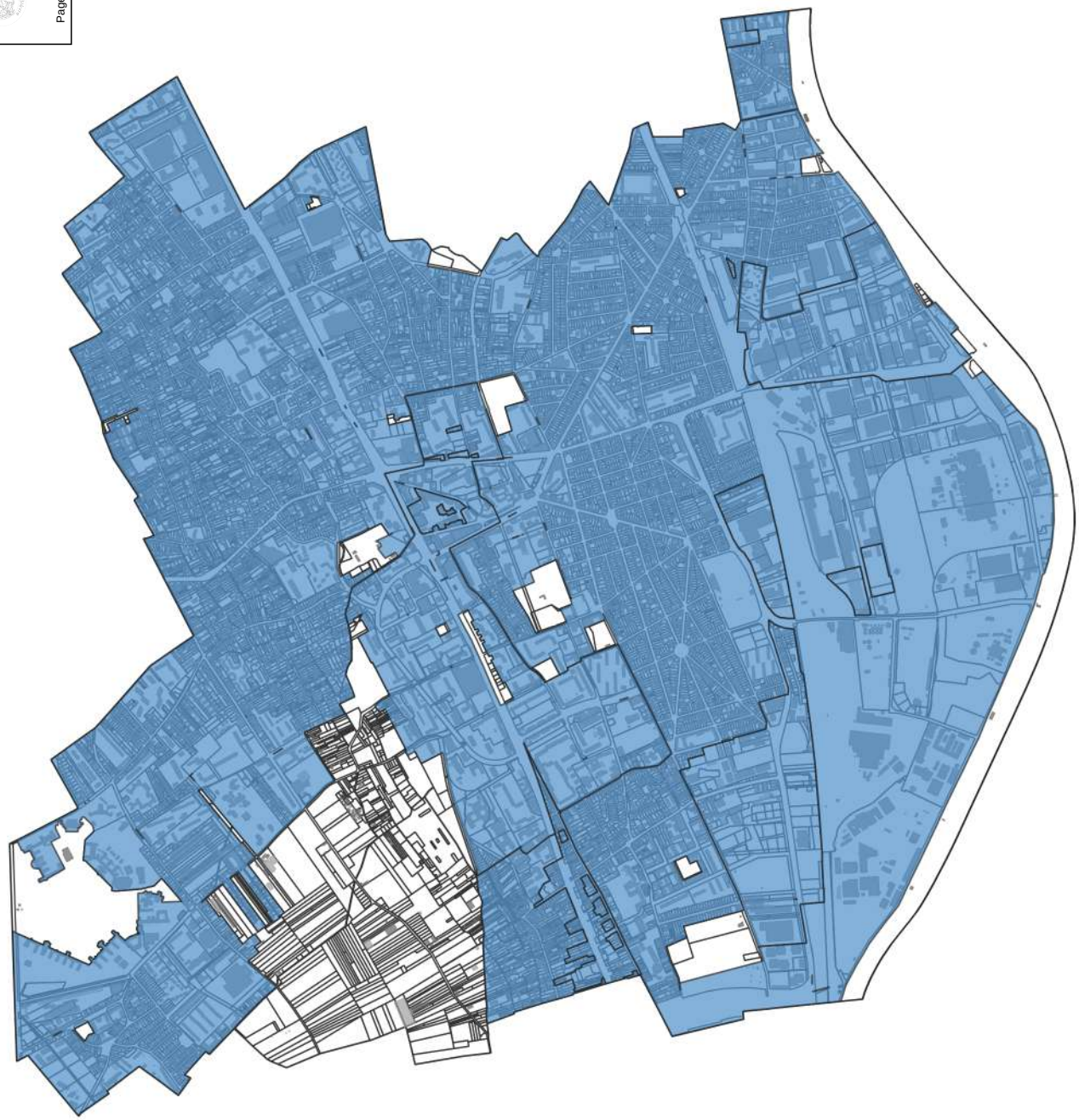
0 500 1 000 m

Date : 01/10/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Vitry-sur-Seine : Instauration du Droit de Préemption Urbain



Type de DPU

DPU Renforcé

Cadastre Vitry-sur-Seine

batis_cadastre

Dur

Léger

OpenStreetMap

0 500 1 000 m

Date : 01/10/2025

Auteur : MB

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN **23.1.56**

VILLE DE
CACHAN

DEPARTEMENT DU
VAL-DE-MARNE

ARRONDISSEMENT DE
L'HAY-LES-ROSES

OBJET :
MODIFICATION DU PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX

Nombre des membres composant le Conseil municipal.....39

En exercice.....39

Présents à la séance.....32

Représentés par mandat.....7

Absent.....0

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

Délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU 16 FEVRIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize février,
les membres du Conseil municipal, convoqués par la Maire
le sept février deux mille vingt-trois, se sont réunis à l'Hôtel de Ville.

Etaient présents :
Mme Hélène DE COMARMOND, Maire
M. Camille VIELHESCAZE, M. Julien JABOUIN, Mme Caroline CARLIER, Mme Laetitia BOUTRAIS, M. Samuel BESNARD, M. Dominique LANOE, Mme Céline DI MERCURIO, Mme Katia TOUCHET, M. Hervé WILLAIME, Mme Christine RESCOUSSIE, M. Pierre-Yves ROBIN, Mme Zeïma YAHAYA, M. David PETIOT, M. Thomas KEKENBOSCH, Mme Catherine BUSSON, M. Robert ORUSCO, Mme Yseline FOURTIC-DUTARDE, M. Georges THIMOTEE, M. Lionel JEANJEAN, M. Denis HERCULE, M. Stéphane RABUEL, Mme Fatoumata BAKILY, Mme Lucie GUILLET, Mme Angélique SUSINI, M. Mattéo ALMOSNINO, M. Sébastien TROUILLAS, Mme Michèle ESKINAZI, M. José CARAMEZ, M. Alain OSPITAL, M. Maxime MEGRET-MERGER,M. Olivier FALLOU.

Avaient donné pouvoir de voter en leur nom :

Mme Sandrine CHURAQUI	à	M. Stéphane RABUEL
M. Mohammadou GALOKO	à	Mme Fatoumata BAKILY
M. Jacques FOULON	à	Mme Christine RESCOUSSIE
Mme Maelle BOUGLET	à	M. Julien JABOUIN
Mme Sylvie DARRACQ	à	M. Georges THIMOTEE
Mme Emmanuelle MAZUET	à	M. Lionel JEANJEAN
M. Pascal CASTILLON	à	M. Sébastien TROUILLAS

Le quorum étant atteint, M. Denis HERCULE a été désigné pour assurer les fonctions de Secrétaire, qu'il a acceptées.

Transmis à la Préfecture du Val-de-Marne le : 24/02/2023
Affiché électroniquement le : 24/02/2023

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FEVRIER 2023

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service Commerce

OBJET : MODIFICATION DU PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX

L'offre commerciale cachanaise se caractérise par un tissu de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers.

Certaines polarités commerciales font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale.

Face à ce constat, la Ville de Cachan souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

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 services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

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

L'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi P.M.E.), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

L'instauration de ce droit de préemption requiert :

- La définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption.

Ce périmètre doit être motivé par 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 (cf. rapport en annexe).

- La saisine préalable des chambres consulaires pour avis consultatif (cf. annexe).

- L'approbation du périmètre de sauvegarde et de la mise en application du droit de préemption par le Conseil municipal.

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil municipal avait instauré un périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux limité au secteur du centre-ville complété de 3 polarités commerciales de proximité présentant un enjeu structurel important, à savoir :

- Le pôle Carnot « gare RER Arcueil-Cachan »
- Le pôle Pont Royal « gare RER Bagneux »
- Le pôle commercial « Plaine – Prairie »

Le commerce et l'artisanat de l'avenue Aristide Briand et du pôle Carnot sont confrontés à un environnement en constante mutation, au regard des signes de fragilités constatés en termes de compositions commerciales, mais aussi à la transformation du paysage urbain liées aux différents projets il est proposé d'instaurer les périmètres de sauvegarde complémentaires suivants :

- Pôle Aristide Briand

- Avenue Aristide Briand : n° 1 au n° 187
- Rue de la Grange Ory : n° 1 au n° 9
- Avenue Carnot : n° 68 au n° 77
- Rue Anatole France : n° 1 au n° 12

- Pôle Carnot « gare RER Arcueil-Cachan »

- Avenue Carnot : n° 2 au n° 15
- Rue de Provigny : n° 24

Il est demandé d'approuver les périmètres de sauvegarde proposés, d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les baux artisanaux et d'autoriser Madame la Maire à exercer le droit de préemption commercial au nom de la Commune de Cachan.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUÏ l'exposé du rapporteur,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R.214-1 à R.214-19 et R.211-2 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

VU le Code du Commerce et plus particulièrement son article L.145-2,

VU la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux,

VU la délibération n° 09.5.27 du 25 juin 2009 relative à l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

VU les avis favorables de la Chambre de Commerce et de l'industrie du Val-de-Marne et de la Chambre de Métiers et d'Artisanat du Val de Marne,

VU le rapport préliminaire à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

VU les plans des périmètres complémentaires pour l'exercice du droit de préemption commerciale,

CONSIDERANT que l'offre commerciale cachanaise se caractérise par un tissu de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers,

CONSIDERANT que certaines polarités commerciales font face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale,

CONSIDERANT que dans ce cadre, la Ville de Cachan souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

CONSIDERANT que sur cette base, deux périmètres complémentaires de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont été définis à l'intérieur desquels les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux pourront être soumises au droit de préemption.

VU le budget communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

ARTICLE 1 : Rappelle que par délibération du 25 juin 2009 un périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux limité au secteur du centre-ville complété de 3 polarités commerciales de proximité présentant un enjeu structurel important, a été instauré, à savoir :

- Le pôle Carnot « gare RER Arcueil-Cachan »
- Le pôle Pont Royal « gare RER Bagneux »
- Le pôle commercial « Plaine – Prairie »

ARTICLE 2 : Approuve l'ajout de deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposés :

- Pôle Aristide Briand

- Avenue Aristide Briand : n° 1 au n° 187
- Rue de la Grange Ory : n° 1 au n° 9
- Avenue Carnot : n° 68 au n° 77
- Rue Anatole France : n° 1 au n° 12

- Pôle Carnot « gare RER Arcueil-Cachan »

- Avenue Carnot : n° 2 au n° 15
- Rue de Provigny : n° 24

ARTICLE 3 : Autorise l'instauration à l'intérieur de ces deux périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux.

ARTICLE 4 : Autorise Madame la Maire ou son représentant à exercer ce droit de préemption commercial au nom de la Ville de Cachan.

ARTICLE 5 : Précise que la présente délibération sera publiée électroniquement et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Le Secrétaire,

Denis HERCULE

MAIRIE DE CACHAN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Val de Marne)

La Maire,

Hélène de Comarmond

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication électronique.

Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 JANVIER 2014

Références à rappeler :

Service du conseil
et du contentieux
D 200

OBJET : **URBANISME**
Modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

IVRY
S/SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

Nombre de membres composant le Conseil	45
Nombre de Conseillers en exercice	45
Présents	34
Absents représentés	9
Absents excusés	0
Absents non excusés	2

L'AN DEUX MIL QUATORZE, LE TRENTE JANVIER à VINGT ET UNE HEURES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Pierre GOSNAT, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 24 janvier 2014 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

PRESENTS

MM. GOSNAT, BOUYSSOU, RAMEAU, MAYET, Mmes PETER, BENDIAF, GAMBIASIO, MM. BELABBAS, BEAUBILLARD, Mmes BERNARD Sandrine, WOJCIECHOWSKI, M. MARCHAND, adjoints au Maire,

Mme PERSTUNSKI-DELEAGE, M. BARON, Mmes LOICHOT, DUCHENE, PERNIN, SCHIAVI (jusqu'au point B), EHRMANN, M. LACHOURI, Mme SPIRO, MM. ONAKAYA MENGE, TAGZOUT, CATALAN, Mme OUDART, MM. MARTINEZ, RIVIERE, MERCIER, MOOG, Mmes PIERON, BROUTE, APPOLAIRE, MM. LECLERCQ, ABERDAM, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. PRAT, adjoint au Maire, représenté par M. BELABBAS,
Mme POURRE, adjointe au Maire, représentée par M. MAYET,
Mme MONTUELLE, conseillère municipale, représentée par M. MARCHAND,
M. ROSSET, conseiller municipal, représenté par Mme SPIRO,
Mme SCHMIDT, conseillère municipale, représentée par Mme PETER,
M. MACHADO, conseiller municipal, représenté par Mme DUCHENE,
Mme BERNARD Méhadée, conseillère municipale, représentée par M. BOUYSSOU,
M. CATHENOZ, conseiller municipal, représenté par M. MARTINEZ,
M. MOKRANI, conseiller municipal, représenté par M. GOSNAT.
Mme SCHLAVI, conseillère municipale, représentée par M. BARON (à partir du point C).

ABSENTS NON EXCUSES

M. CASTELNAU, conseiller municipal,
Mme LE CARDINAL, conseillère municipale.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

M. BOUYSSOU ayant réuni la majorité des suffrages est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.
(unanimité)

IVRY
S/SEINE

URBANISME
Modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants et L.300-1 et suivants,

vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

vu sa délibération en date du 18 mai 2006 approuvant la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

vu sa délibération du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

considérant que l'étude de redynamisation du tissu commercial et artisanal de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris en date de juin 2009, dans sa synthèse des questionnaires et réunions de quartier, conclue que 67% des personnes interrogées déclarent ne pas trouver l'ensemble des produits répondant à leurs besoins dans les commerces ivryens, et que la diversité et la localisation des commerces ressortent comme étant les deux principales raisons de ce résultat,

considérant que cette étude révèle les manques de chacun des six quartiers ivryens, les surreprésentation de certains types de magasins dans certains quartiers (banques, agences immobilières, cafés restaurants, garages automobiles...) et les manques dans certains autres (alimentaire spécialisé, équipement de la personne, agences bancaires),

considérant qu'il est de façon générale nécessaire pour la Commune de travailler à préserver ou développer la mixité commerciale et artisanale dans tous ces quartiers, que le maintien de la diversité commerciale et artisanale est un facteur d'équilibre social et de service de proximité, que cette action se doit de permettre la protection du centre-ville et des centralités en développement, de maintenir la qualité de l'aménagement du territoire et du développement durable évitant ainsi des déplacements vers des commercialités trop éloignées,

considérant que les six périmètres proposés ont pour objectifs, vérifiés dans tous les quartiers ;
- de préserver et dynamiser la diversité commerciale et artisanale,
- d'encourager l'implantation de nouvelles activités,
- de répondre à la demande et aux attentes de la population en matière d'offre commerciale,
- de renforcer la qualité d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, apportée par des commerces variés et en bon état,
- de garantir un développement harmonieux et durable des commerces,
- de ralentir l'évasion commerciale,

vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne en date du 4 décembre 2013,

vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne en date du 12 novembre 2013,

vu le plan de périmètres proposés, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du 18 mai 2006 approuvant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

ARTICLE 2 : APPROUVE la création de six périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ci annexés, à l'intérieur desquels les cessions de fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux sont soumis au droit de préemption.

ARTICLE 3 : PRECISE que ces périmètres sont les suivants :
1-« Verdun-Stalingrad »,
2-« Porte d'Ivry-Thorez »,
3-« Le Galleu–Hoche »,
4-« Monmousseau-Huon »,
5-« Mirabeau-centre-Marat-Parmentier »,
6-« Ivry-port-Confluence ».

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation des éventuelles préemptions sur la base de ce dispositif et à la signature des actes y afférant.

ARTICLE 5 : PRECISE que les différents périmètres créés seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 4 FEVRIER 2014
RECU EN PREFECTURE
LE - 4 FEV. 2014
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 31 JANVIER 2014

MAIRIE D'IVRY-SUR-SEINE
Val-de-Marne

Et après lecture,
Les Membres ont signé
(les signatures suivent)

.....

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE.
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,
Pour le Maire, l'agent communal délégué,

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président

MAIRIE D'IVRY SUR SEINE
0 9 DEC. 2013
ARRIVEE DU COURRIER

VU et ANNEXE à la délibération du
Conseil Municipal d'IVRY-SUR-SEINE
en date du : 30 JAN. 2014
Le Maire d'Ivry-sur-Seine
Pour le Maire et par délégation

Monsieur Pierre GOSNAT
Maire
HOTEL DE VILLE
Esplanade Georges Marrane
94 205 IVRY-SUR-SEINE CEDEX

Créteil, le 4 décembre 2013

GD/MVD/2013/250
Département *Projets de territoire et collectivités*
Affaire suivie par Marion Vion-Dury
☎ : 01 49 56 57 95

Dossier suivi à la Ville par Agnès Vatel

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : projet de création d'un périmètre de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 21 octobre 2013, et conformément au décret n°2007-1827, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne au sujet de la création d'un périmètre de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Ce nouveau projet tient compte des remarques formulées par la CCI Val-de-Marne dans son courrier en date du 22 août 2013 en ce que le rapport inclut des cartographies qui permettent de justifier l'instauration du périmètre et qui constituent un état des lieux précieux pour évaluer l'évolution de la diversité commerciale. La CCI Val-de-Marne apprécie la mise en place d'une démarche partenariale et concertée.

Si le tracé de certains périmètres a évolué, la part des commerces concernés reste identique et n'excède pas la moitié du tissu commercial. De plus, la Ville a conservé le principe des secteurs prioritaires (29 % des commerces de la Ville), mesure particulièrement intéressante, car elle permet à la Ville de prioriser ses interventions et de contrer ainsi le caractère large de certains sites.

afaq ISO 9001
Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne
8 place Salvador Allende - 94011 Créteil cedex
F. 01 43 99 29 58 - T. 0820 012 112 (0,12 euro/minute) - www.cci94.fr

En outre, la CCI Val-de-Marne remarque la pertinence de la définition de plusieurs sites en raison des particularités ivryennes :

- les zones de chalandise sont contraintes par des coupures physiques majeures (différentes entités géographiques, coteau, passage de la voie ferrée) et la présence de nombreuses polarités commerciales trouve vraisemblablement son origine dans cette configuration particulière ;

- le centre-ville n'est pas la polarité commerciale de référence et a même tendance à perdre sa fonction commerciale. D'après le projet de PLU arrêté le 20 juin 2013, 28 % des commerces de la ville sont localisés en centre-ville, 30 % sur la polarité de Petit-Ivry, et 35 % sur Ivry-Port. Ce dernier pôle, aujourd'hui très peu diversifié (prépondérance des cafés-restaurants), sera renforcé par l'opération Ivry Confluences. La Ville accueille aussi le centre commercial quai d'Ivry (60 000 m² GLA, un hypermarché Carrefour, une soixantaine de boutiques) et des commerces en entrée de ville ;

- le potentiel de clientèle sera renforcé à moyen terme (projets ZAC du Plateau, Ivry Confluences..) : l'apport de population se chiffre à 70 000 habitants, auxquels s'ajoutent 20 000 salariés. Historiquement ville ouvrière, Ivry est une des villes de première couronne francilienne où l'immobilier est le moins cher et elle bénéficie donc d'une forte attractivité résidentielle, notamment auprès des primo-accédants.

Certains indicateurs appellent à la plus grande prudence : en effet, le taux de vacance est particulièrement fort (25%), la densité commerciale élevée (12.85 commerces ouverts pour 1 000 habitants contre 10.39 pour le Val-de-Marne d'après les données Territem 2011) et l'appareil commercial est en rétractation depuis 2002.
L'offre est très probablement surdimensionnée, vu la concurrence aux alentours. Le département accueille de nombreux centres commerciaux (Okabé et Bercy 2 à proximité immédiate, Créteil Soleil et Belle Epine, plus éloignés mais très attractifs). De surcroît, sur la ligne 7, se trouvent Italie 2 (à 15 minutes de la station Mairie d'Ivry), Châtelet-les Halles (25 minutes) et les Grands magasins (35 minutes). Par conséquent, le potentiel commercial en termes d'équipement de la personne et de la maison risque d'être faible sur Ivry. La CCI Val-de-Marne préconise de valider la faisabilité de l'implantation de certaines activités avant d'utiliser le droit de préemption et de définir le cahier des charges.

Pour plus de transparence et de lisibilité, la CCI Val-de-Marne recommande à la Ville de communiquer sur la préemption commerciale, de mettre en ligne le plan du périmètre et l'imprimé de déclaration de cession (CERFA n° 13 644*1) ainsi que d'annexer le périmètre au PLU. Cette initiative, qui est facultative, permet de faciliter et vient compléter l'obligation de mentionner l'existence du droit de préemption commercial dans le certificat d'urbanisme (cf. article R410-15 du Code de l'urbanisme).

Pour la CCI Val-de-Marne, l'exercice du droit de préemption ne peut être une réussite pour la diversité et le dynamisme commercial que dans la mesure où sa mise en œuvre s'inscrit dans une démarche d'anticipation de la transmission des commerces.
La procédure du droit de préemption allonge le délai de transmission de l'ensemble des commerces qui sont situés dans le périmètre et a un impact avéré sur les prix de vente dans le périmètre. La transmission est une opération complexe et constitue une phase très délicate de la vie de l'entreprise et des délais supplémentaires peuvent constituer un frein à la reprise des commerces situés au sein du périmètre.
La CCI Val-de-Marne pourra assister la Ville dans la recherche d'un repreneur, notamment par le biais des outils de transmission dont elle dispose, comme par exemple « Passer le relais», premier réseau régional de la cession d'entreprise.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable sur la création du périmètre de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux à Ivry-sur-Seine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard DELMAS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE D'IVRY CUR
20 NOV. 2013
ARRIVÉE AU SERVICE COURRIER

Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Val de Marne

Mairie d'Ivry-sur-Seine
Monsieur Pierre GOSNAT
Maire
Esplanade Georges Marrane
94205 IVRY-SUR-SEINE

ANNEXE à la délibération du Conseil Municipal d'IVRY-SUR-SEINE en date du : 30 JAN. 2014
Le Maire d'Ivry-sur-Seine
Pour le Maire et par délégation

Réf : JLM/ DR/ EM/AM 149
Objet : Avis CMA 94 - Périmètre de sauvegarde
Dossier suivi par : Elise MAINSANT, chargée d'études
☎ : 01 49 76 51 42
✉ : emainsant@cma94.com

Saint-Maur, le 12 novembre 2013,

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 18 octobre 2013 dans lequel vous sollicitez notre avis sur la nouvelle délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité que vous souhaitez instituer sur votre commune.

Nous nous réjouissons des ajustements pertinents apportés à votre dossier : l'argumentaire sur les menaces pesant sur les activités de proximité Ivryennes a été développé dans le rapport d'analyse et le redécoupage des périmètres a été réalisé en tenant compte des remarques formulées par notre établissement.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne émet **un avis favorable** au périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité proposé par la commune d'Ivry-sur-Seine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées et cordiales

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU VAL-DE-MARNE
Le Président
Jean-Louis MAITRE

Artisans, les élus de la CMA94 sont là pour vous écouter et répondre à toutes vos questions !
questionsavoselus@cma94.com

VU et ANNEXE à la délibération du
Conseil Municipal d'IVRY-SUR-SEINE
en date du : 30 JAN. 2014
Le Maire d'Ivry-sur-Seine
Pour le Maire et par délégation

IVRY
S/SEINE

PROJET DE DÉLIMITATION D'UN NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ

Ville d'Ivry-sur-Seine

Version modifiée en fonction des avis des chambres consulaires, août 2013

RAPPORT D'ANALYSE

Service du développement économique / Secteur commerce et artisanat

LE CONTEXTE

Depuis la loi du 2 août 2005 dite en faveur des PME et son décret d'application du 26 décembre 2007, les collectivités locales, les communes peuvent se porter acquéreur d'un fonds de commerce, artisanal ou d'un bail commercial à l'occasion de leur cession.
A Ivry-sur-Seine, le périmètre actuel qui s'appuie sur l'ensemble du territoire est trop globalisant et nécessite d'être modifié et affiné.
Il est donc proposé de nouveaux périmètres afin de mieux cibler les manques et déséquilibres commerciaux et artisanaux sur le territoire.

LES OBJECTIFS

Le choix du périmètre d'intervention sur la commune a pour objectifs généraux, vérifiés dans tous les quartiers de :

- Préserver et dynamiser la diversité commerciale et artisanale.
- Encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Répondre à la demande et aux attentes de la population en matière d'offre commerciale.
- Renforcer la qualité d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, apportée par des commerces variés et en bon état.
- Garantir un développement harmonieux et durable des commerces.
- Ralentir l'évasion commerciale.

Globalement, la ville d'Ivry-sur-Seine entend s'appuyer sur ce nouvel outil juridique pour avoir une meilleure visibilité sur les cessions et baux commerciaux et pour tenter de maintenir une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité.

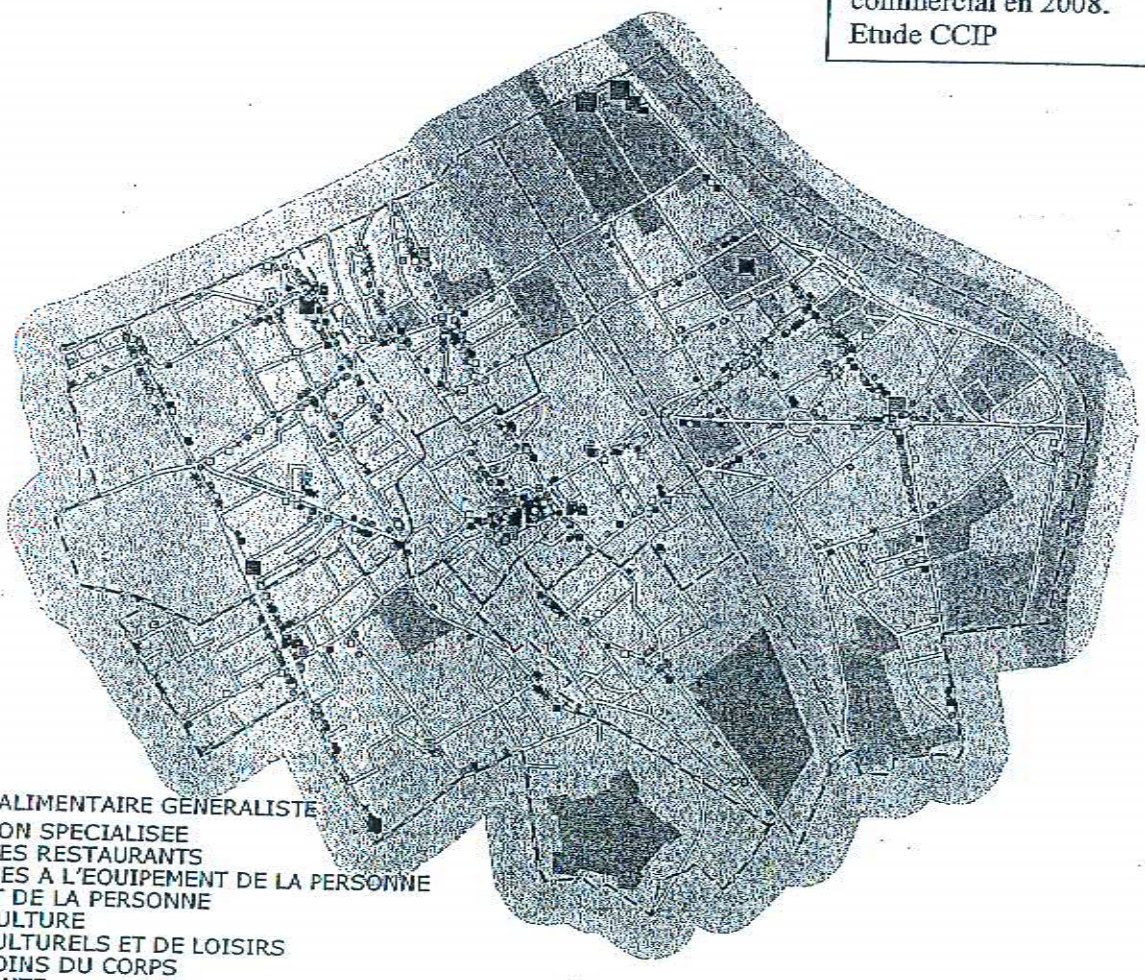
Ce nouvel outil confortera la politique de soutien au commerce de proximité en complétant le droit de préemption urbain renforcé dont la ville d'Ivry-sur-Seine use déjà ainsi que les champs d'intervention via le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC).

LES PERIMETRES RETENUS

En tenant compte des différentes études sur la dynamisation du commerce ivryen (étude Bérénice et celle de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Val-de-Marne), le choix des périmètres a pour objectifs de préserver une offre commerciale diversifiée et complémentaire, répondant aux besoins des habitants, salariés et étudiants. L'intérêt général de ces périmètres se défini en la matière par la prise en compte du commerce comme facteur d'équilibre social et de service de proximité. Ceux-ci, beaucoup plus ciblés, se limitent à des axes prioritaires et des secteurs complémentaires sur chacun des quartiers de la ville.

Ivry-sur-Seine compte 700 commerces pour 57000 habitants, environ 38000 salariés et 5000 étudiants.

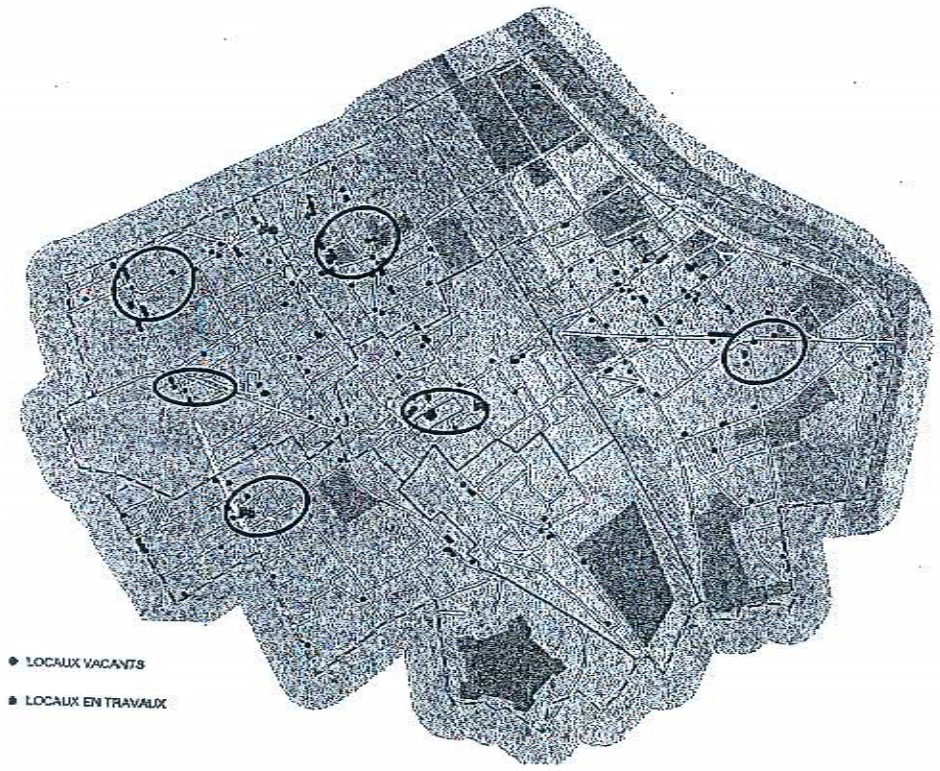
Localisation de l'équipement commercial en 2008.
Etude CCIP



- COMMERCE ALIMENTAIRE GENERALISTE
- ALIMENTATION SPECIALISEE
- HOTELS CAFES RESTAURANTS
- SERVICES LIES A L'EQUIPEMENT DE LA PERSONNE
- EQUIPEMENT DE LA PERSONNE
- LOISIRS – CULTURE
- SERVICES CULTURELS ET DE LOISIRS
- SERVICES SOINS DU CORPS
- BEAUTE – SANTE
- COMMERCES – SERVICES AUTOMOBILES
- BANQUE / ASSURANCES
- AUTRES SERVICES AUX PARTICULIERS
- SERVICES LIES A L'EQUIPEMENT DE LA MAISON
- EQUIPEMENT DE LA MAISON
- BRICOLAGE – JARDINAGE
- POSTE ET TELECOMMUNICATIONS
- LOCAL VACANT

La structure commerciale (données de l'étude CCI94) fait apparaître, en 2009, une surreprésentation des hôtels, cafés, restaurants (HCR) avec 227 établissements et des garages automobiles avec 66 établissements. En 2013, la base de données des établissements gérée par le Service du développement économique de la Ville dénombre 268 HCR et 64 garages automobiles. A l'inverse, l'étude fait apparaître une sous –représentation de commerces répondant à des besoins banaux et notamment les commerces alimentaires spécialisés. En 2013, Ivry ne compte plus que 2 boucheries-charcuteries de détail et une boucherie chevaline. L'ensemble de l'offre est orientée vers des commerces ciblés en fonction de la clientèle. Les cartes, ci-jointes, permettent de visualiser ce propos sur les secteurs suivants : garages automobiles (carte 1), hôtels – cafés – restaurants (carte 2), banques – assurances – agences immobilières (carte 3) et le commerce alimentaire (carte 4).

Ce manque de diversité et de complémentarité de l'offre est avéré dans tous les quartiers. De plus, les locaux vacants étaient en 2009 en forte proportion puisque l'étude de la CCI94 dénombrait 251 cellules commerciales vacantes (taux de 25%).



Par ailleurs, Ivry est engagée dans un renouvellement urbain important, avec des opérations d'aménagements, la ZAC du plateau et la ZAC Ivry Confluences. Ces opérations vont profondément modifier le potentiel de clientèle avec une progression de population à 70000 habitants et un apport de 20000 salariés.

Au regard du potentiel de consommateurs, l'offre commerciale globale ne couvre pas tous les besoins. La délimitation du périmètre de "sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité" se compose d'axes et de zones stratégiques et complémentaires. Ils représentent dans le périmètre global, 50,14% de l'ensemble des commerces existants. Les périmètres sensibles, sur lesquels la ville souhaite porter une attention plus forte, représentent quant à eux 29,10% de l'ensemble des commerces de la ville. 61% des commerces situés dans les périmètres prioritaires sont situés dans le centre-ville et 15 sur l'axe de la rue Lénine. Ces périmètres sont détaillés comme suit, par quartier.

Zone 1 : Verdun – Stalingrad

Ce secteur a pour axe principal la RD5. Celui-ci desservant l'avenue de Verdun et le boulevard de Stalingrad démontre une certaine fragilité commerciale. Le long de cet axe, ancienne RN305 s'est concentrée une vacance élevée et ancienne de fait de l'attente des projets de restructuration de l'axe. Néanmoins, la transformation de l'axe de la RD5 avec la programmation de 5000 m² de commerces créera une nouvelle polarité commerciale ce qui nécessite une observation quant aux éventuelles mutations. En effet, la ZAC du Plateau va reconfigurer largement l'axe de la RD5 avec l'accueil de nouveaux salariés comme ceux du ministère du budget sur 30000m² de bureaux ainsi que la réalisation de 950 logements sociaux et en accession.

Le but est de créer des centralités commerciales répondant aux nouveaux arrivants dans ce quartier, de faciliter l'implantation de commerces alimentaires de proximité. A terme le maintien de ces centralités est un enjeu important pour la Ville.

Zone 2 : Porte d'Ivry / Thorez

Il s'agit principalement d'une polarité située autour de la Porte d'Ivry, comprenant l'avenue Maurice Thorez et la rue Barbès. C'est en fait l'axe commercial principal du quartier du Petit-Ivry.

Le but est de préserver la centralité commerciale de quartier, les commerces existants en consolidant le linéaire de proximité et de limiter l'implantation d'activités de services telles que les banques, agences immobilières et assurances ainsi que les cafés hôtels restaurants (CHR) sur certains pôles.

Dans ce quartier, en 2009, les CHR représentent 21% de l'offre commerciale alors que l'offre en équipement de la personne ne compte que pour 2%. Par contre les commerces alimentaires spécialisés représentent 7% de l'offre, caractéristique de cette centralité qu'il faut préserver.

L'enjeu est de rendre les commerces existants plus attractifs, de développer l'offre dans la gamme équipement de la personne et de la maison ainsi que dans la gamme alimentaire en complémentarité avec l'offre du marché aux comestibles existant en cœur de place (boucherie, fromagerie, caviste…).

Le secteur retenu comprend en axes prioritaires :

- L'avenue Maurice Thorez (prioritaire dans sa partie nord), depuis la station de métro Pierre et Marie Curie jusqu'à la porte d'Ivry
- La rue Barbès (jusqu'à la rue Jules Ferry)
- Autour du moulin

Zone 3 : Le Galleu – Hoche

Cette petite centralité commerciale, située au croisement des rues Jean le Galleu et Hoche répond aux besoins de proximité des habitants du quartier. Il existe une certaine complémentarité qu'il faut préserver (boulanger, pharmacie, supérette, coiffeur, restaurant)

- Rue Jean le Galleu (dans sa partie proche de la rue Hoche)
- Rue hoche (jusqu'à la rue Roger Buessard)

Zone 4 : Monmousseau – Huon

Il s'agit de la centralité commerciale du quartier Monmousseau-Verollot

Ce secteur est le moins commerçant de la ville. Il est à dominante habitat collectif notamment sur la rue Gaston Monmousseau et Amédée Huon. Ce secteur comprend un pôle commercial de petite taille répondant en partie à la demande immédiate de la population. Le but est de maintenir et de développer la diversité des commerces implantés dans cette centralité de proximité:

- Rue Monmousseau
- Rue Amédée Huon

Zone 5 : Mirabeau – Centre – Marat

Ce secteur comprend l'axe commercial principal qui rayonne sur 3 quartiers de la ville, Mirabeau, centre-ville et Marat. Il existe une certaine continuité de l'offre commerciale dans ces secteurs.

Pour le quartier Louis Bertrand-Mirabeau

La zone couvre plusieurs polarités commerciales avec une sur-représentation des CHR avec 23% des commerces, des garages automobiles (8% des commerces) et des alimentaires généralistes (5%). Pour exemple, ce quartier ne compte plus qu'un marchand de journaux, très vieillissant. On note un manque de diversité de l'offre commerciale.

L'objectif est de rendre les commerces existants plus attractifs et agréables et de renforcer la diversité de l'offre par l'implantation de commerces de proximité (métiers de bouche, fleuriste, presse) au niveau de :

- L'avenue Danielle Casanova (axe prioritaire)
- L'avenue Pierre Sémard
- L'angle Louis Bertrand-Mirabeau

Pour le Centre-Ville

L'attractivité commerciale d'une ville est généralement située en centre ville avec un rayonnement du centre-ville commercial au niveau communal.
Aujourd'hui, malgré une certaine diversité de l'offre commerciale, la zone du centre-ville manque d'attractivité avec un commerce de proximité qui s'appauvrit qualitativement. Celle-ci est dimensionnée comme une offre de quartier, ne rayonnant pas à l'échelle communale.

Certains secteurs sont sous-représentés (boucherie, équipement de la personne, de la maison), d'autres inexistants (poissonnerie, crémerie, épicerie fine).
On assiste à une forte concentration de certaines activités de type banques, agences immobilières, salons de coiffure qui sont en surnombre au regard des autres quartiers de la Ville, portant ainsi atteinte à la diversité commerciale.

Le périmètre stratégique retenu incorpore :

- Le centre commercial Jeanne Hachette/Marat
- La place Voltaire
- L'avenue Georges Gosnat

Les axes complémentaires du centre-ville situés :

- Rue Raspail
- Rue Saint-Just
- Rue Louis Rousseau
- Rue Gabriel Péri

Pour le quartier Marat-Parmentier

Ce quartier jouxte à quelques rues celui du centre-ville.

L'offre y est diversifiée et correspond à la demande immédiate de commerces de proximité. Néanmoins, il est nécessaire de conserver le dynamisme, de maintenir l'offre du linéaire commerçant, de préserver la qualité de l'aménagement commercial situé :

- Rue Marat (axe prioritaire)
- Place Parmentier
- Avenue de la République (proximité de la place Parmentier)

Zone 6 : Ivry-Port - Confluence

Ce quartier, le plus important de la Ville en superficie, souffre d'un déséquilibre évident entre la raréfaction de certains commerces et la multiplication de certains autres.
Historiquement, quartier industriel, la surreprésentation des activités CHR est flagrante avec 29% des cellules commerciales. A l'inverse, on note un manque de commerces alimentaires de proximité sur l'ensemble du quartier (seulement 4% des cellules commerciales).

De plus, le visuel des linéaires commerciaux existants se dégradent ne favorisant pas la diversité.

Ce quartier va considérablement évoluer dans les prochaines années, avec, notamment, les projets d'aménagement d'Ivry Confluences. Ceux-ci vont donner une nouvelle vocation économique à Ivry-Port.

Le projet d'Ivry confluences va permettre la réalisation d'1 300 000m², de 4500 logements sociaux et en accession, d'équipements publics et de locaux à vocation économique pour l'accueil de 20000 salariés supplémentaires.
Le but est d'équilibrer et diversifier l'armature commerciale, de la rendre plus qualitative, de valoriser le visuel commercial en lien avec l'aménagement du quartier, de développer une offre commerciale de proximité, de créer plusieurs centralités commerciales de quartier, d'accompagner les mutations du secteur.

Le périmètre concerne :

- La rue Lénine dans son ensemble (axe prioritaire)
- Le boulevard Paul Vaillant Couturier
- La place Gambetta
- Le début de l'avenue Jean Jaurès
- Le boulevard de Brandebourg (côté place Gambetta puis entre la rue Molière et les voies SNCF)
- La rue de la Gare
- La rue Molière (entre boulevard de Brandebourg et rue de la Gare et le numéro 58)

PLAN DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE

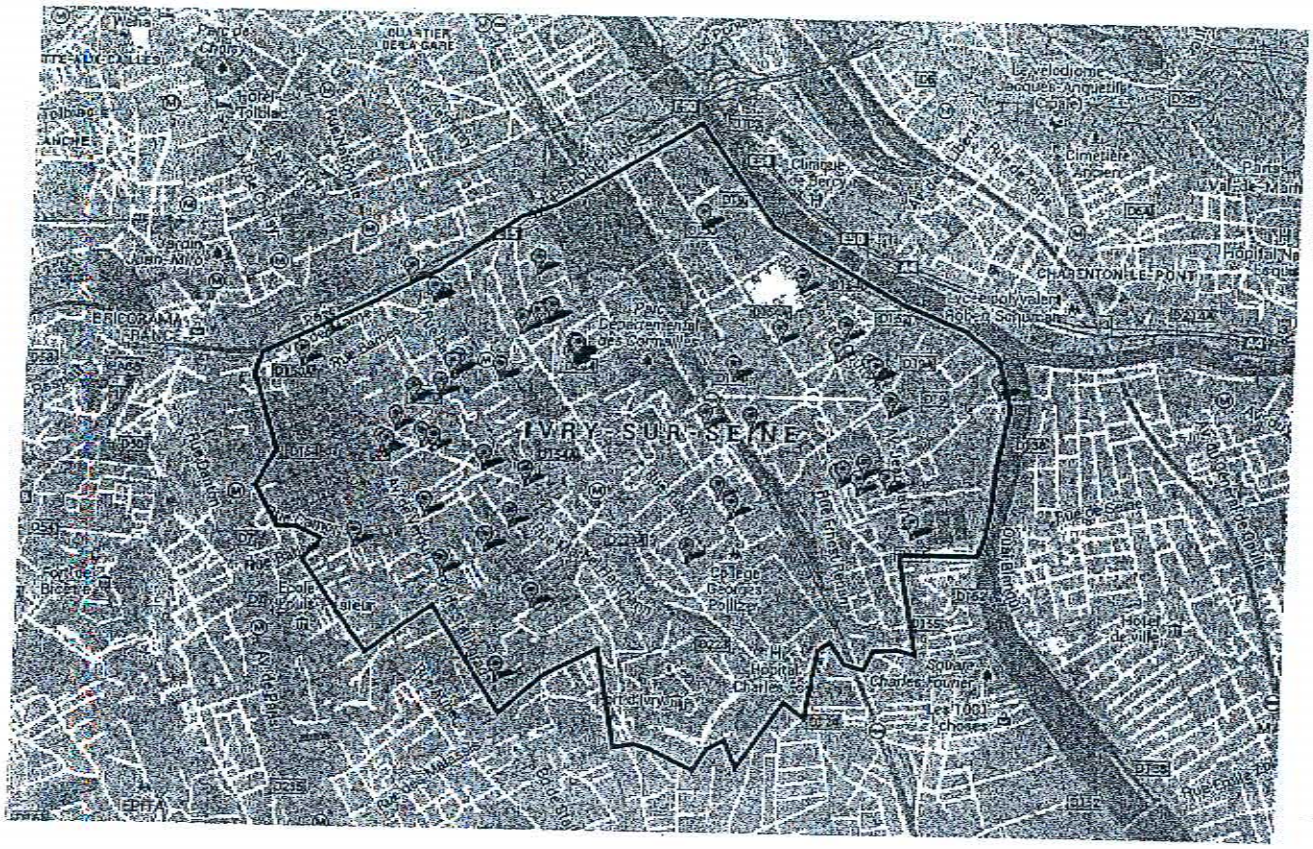
Ces périmètres sont représentés sur la cartographie ci- jointe. Pour plus de clarté, la représentation cartographique est réalisée à la parcelle.

Annexe 1, cartes 1 à 4 : situation en août 2013 (source : base de données des entreprises, service du développement économique)

Carte 1 : les garages automobiles,
Carte 2 : les hôtels – cafés – restaurants,
Carte 3 : les banques – assurances – agences immobilières,
Carte 4 : le commerce alimentaire.

Annexe 1 : le commerce ivryen

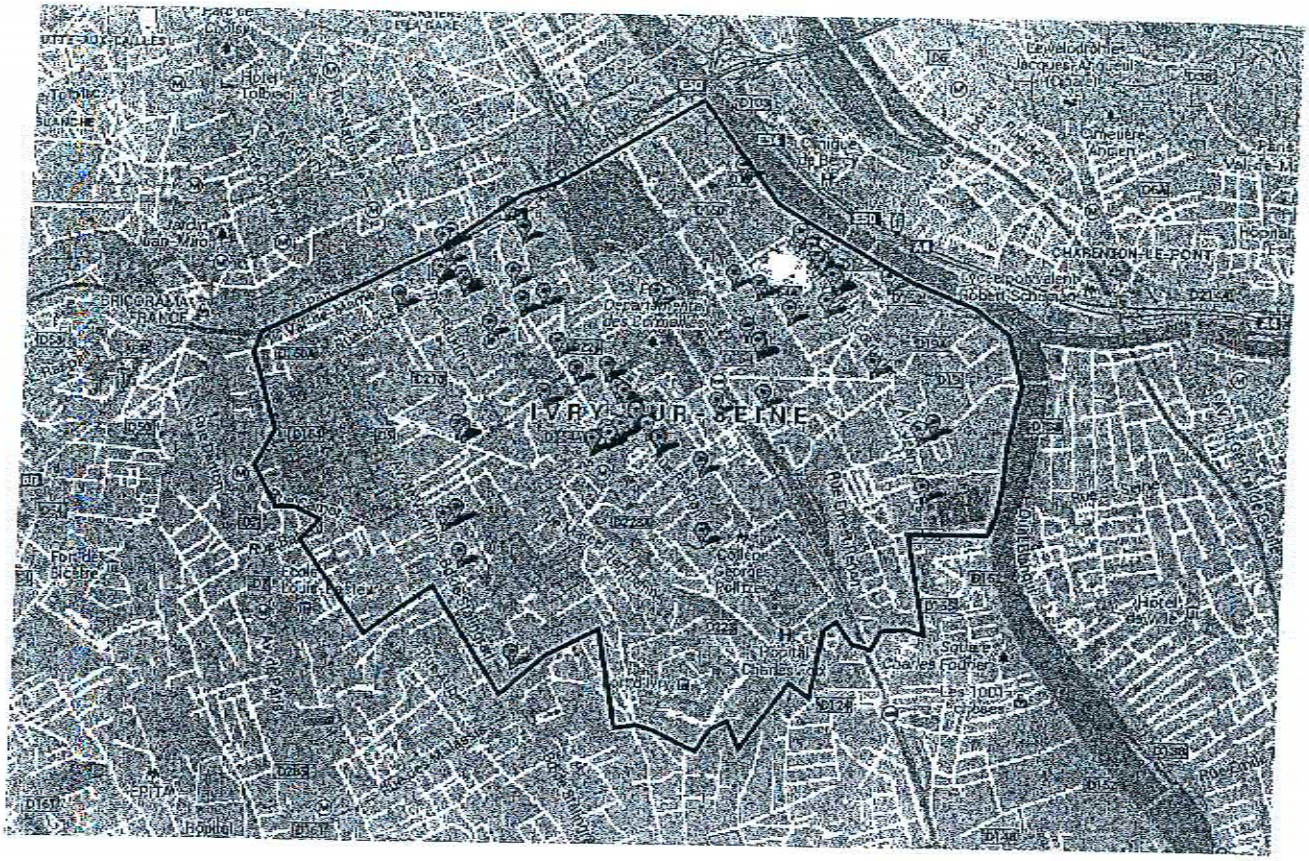
Carte 1 : les garages automobiles, août 2013
Source : base de données des entreprises, Ville d'Ivry, SDE



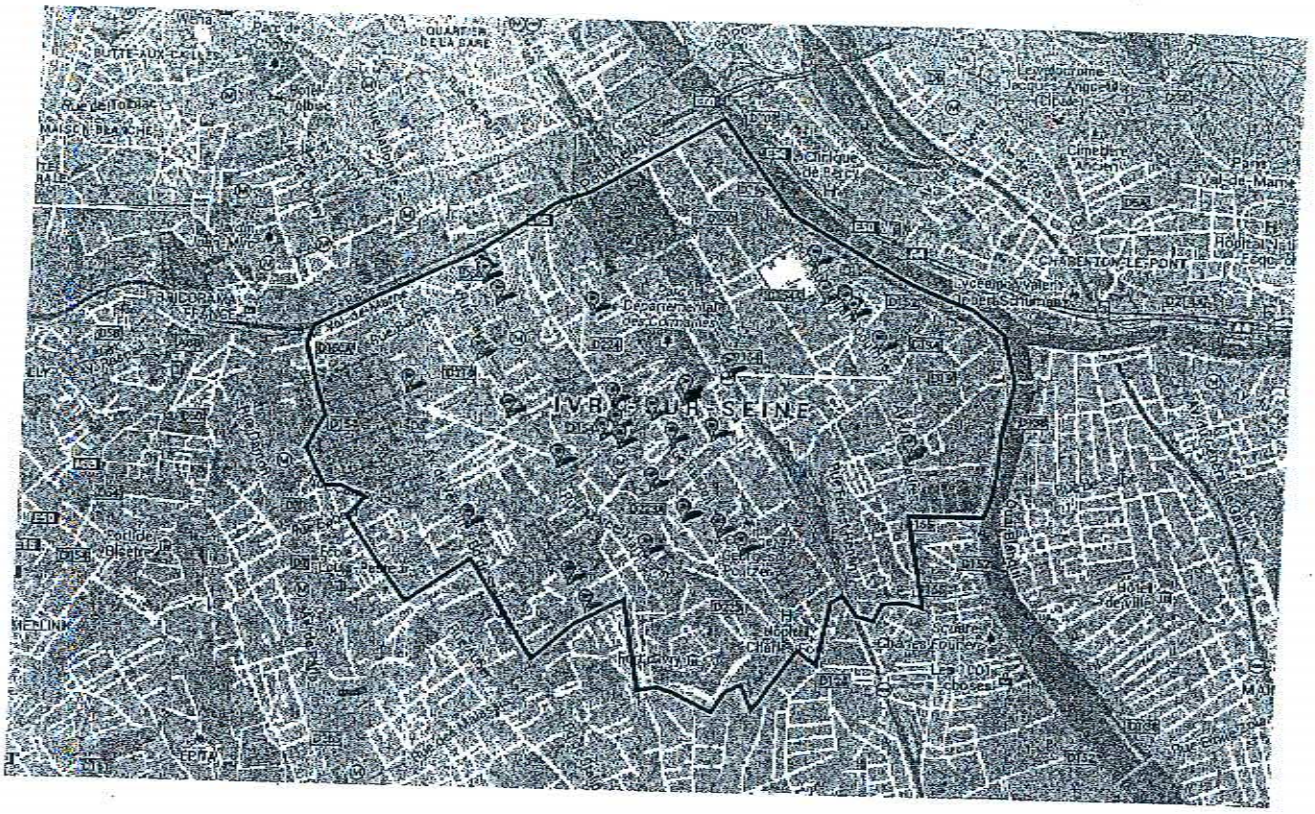
Carte 2 : les cafés – hôtels – restaurants, août 2013
Source : base de données des entreprises, Ville d'Ivry, SDE



Carte 3 : les banques – assurances – agences immobilières, août 2013
Source : base de données des entreprises, Ville d'Ivry, SDE



Carte 4 : le commerce alimentaire, août 2013,
Source : base de données des entreprises, Ville d'Ivry, SDE



DÉPARTEMENT
DE L'ESSONNE

DÉLIBÉRATION N° 49 DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 MAI 2009

Objet : Institution du Droit de Préemption Commercial.

Nombre de conseillers Municipaux en exercice	33
Présents	24
Votants	31

Rapporteur : M. le Maire

Date de la Commission Ressources et Moyens : 4/05/2009

Pièces jointes : Note de motivation et Plans de périmètres

Les membres du Conseil Municipal de la Commune de JUVISY-SUR-ORGE, légalement convoqués le mardi 5 mai 2009, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance le lundi 11 mai 2009 sous la présidence de M. Étienne CHAUFOUR, Maire, Conseiller Général.

Présents : M. CHAUFOUR, M. ROCH, M. LAUZERAL, Mme BISCH, M. TESSIER, Mme MORO-CHARKI, M. LE LOARER, M. LE COJAN, Mme BEILLARD, M. HERAIL, Mme BONNAL, M. BAUDE, Mme CHOUTIER, M. CHIHI, Mme BOULOGNE, M. GONNOT, Mme AVELLANO, M. RAHMANI, Mme SOUKOUNA, M. BALLET, Mme FLORES, M. ROSE, Mme ROCHICCIOLI, M. CHOURROT.

Absents représentés : Mme ANGELLIER représentée par Mme SOUKOUNA, Mme MOUTTE représentée par M. CHAUFOUR, M. RÉJAUD représenté par M. LE LOARER, Mme CLERC représentée par M. HERAIL, Mme BEGHE représentée par M. TESSIER, Mme VATIN représentée par M. LAUZERAL, M. MAQUINAY représenté par Mme ROCHICCIOLI.

Absents non représentés : M. NYIMI TSAKALA, Mme SUBEY.

- Secrétaire de séance : François LAUZERAL -

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte. Celui-ci peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou publication.

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU le 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,

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

VU le Code de Commerce, notamment les articles L.141-1 à L.141-22 et L.145-1 à L.145-60,

VU l'avis de la 1ère Commission « Ressources et Moyens » qui s'est réunie le 4 mai 2009,

CONSIDERANT que l'institution d'un droit de préemption commercial permet par le biais des déclarations d'intention d'aliéner d'avoir une meilleure connaissance des mouvements commerciaux sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un outil pertinent qui peut permettre d'empêcher l'évolution néfaste de cellules commerciales clés, susceptibles de commander l'évolution commerciale d'un pôle entier,

CONSIDERANT qu'il convient de définir des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

BP 56
8, rue Piver
91260
Juvisy-sur-Orge
Cedex

01 69 12 60 00

01 69 12 60 20

mairie@mairie-juvisy.fr

CONSIDERANT qu'il est proposé de prendre une délibération de principe pour instaurer dans les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat un droit de préemption commercial, sachant que ce dossier est soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA),

CONSIDERANT qu'il est proposé de retenir les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat suivants :

- **Centre Ville** : Rue Piétonne et ses abords, allée Jean Olivier Nicolas, rue Paul Marais, rue Victor Hugo et Avenue d'Estienne d'Orves et ses abords, rue Pasteur – Hoche et les rues adjacentes.
- **Quartier Seine** : Rue de Draveil et rue Montessuy, rue Jean Danaux.
- **Quartier RN7** : Le long de la RN7 et les abords des rues adjacentes.
- **Quartier Gabriel Péri** : carrefour Gabriel Péri et ses abords et la rue Gabriel Péri en direction de Savigny-sur-Orge.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à L'UNANIMITE :

APPROUVE le dossier présenté qui comprend notamment :

- Une note de motivation pour la mise en œuvre de ce dispositif,
- Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur le territoire communal,

DECIDE d'instaurer dans les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat défini ci-dessus, un droit de préemption commercial qui sera soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Juvisy-sur-Orge le : 12 mai 2009

Publiée le : 14 MAI 2009

MAIRIE de JUVISY-sur-ORGE 91260

Le Maire,
Conseiller Général,

Etienne CHAUFOUR

Juvisy-sur-Orge, le 18 mai 2009

RAPPORT : Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

HISTORIQUE ET FAITS :

La loi du n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises permet aux communes de délimiter des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur desquels elles peuvent acquérir, par voie de préemption, des fonds artisanaux ou commerciaux et des baux commerciaux. Le 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 vient préciser les modalités d'exercice de ce droit.

Dans un premier temps, la loi prévoit la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat par délibération motivée du Conseil municipal. Le rapport doit notamment s'appuyer sur un plan du périmètre projeté et sur un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre ainsi que les menaces y pesant sur la diversité commerciale et artisanale.
Ce projet doit être soumis pour avis préalable à la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA). Cet avis est réputé favorable en cas de silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la saisine.

Une fois le périmètre arrêté, il est conseillé, bien que la réglementation n'en fasse pas mention, de transmettre copie de la délibération à la direction départementale des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux et aux greffe du TGI, à la CCI et à la CMA. Il est également souhaitable, bien que ce ne soit pas obligatoire, d'annexer le périmètre arrêté au PLU.

La procédure de préemption applicable se déroule schématiquement comme suit :

- Chaque cession d'un fonds de commerce ou d'un bail commercial situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur lequel le conseil aura délibéré est subordonnée à une déclaration préalable d'intention d'aliéner faite par le cédant. Cette déclaration doit mentionner, comme en matière immobilière, le prix et les conditions de la cession. Si aucune DIA n'est remplie, une action en nullité de la vente peut être exercée pendant un délai de cinq ans à compter de la prise d'effet de la cession.
- La commune destinataire de cette déclaration peut préempter, selon des modalités proches de la préemption immobilière (articles L. 213-4 à L. 213-7). En cas de désaccord sur le prix, la commune peut saisir le juge de l'expropriation.
- Faute de réponse dans les deux mois suivant la DIA, la commune est réputée renoncer à la préemption, le cédant étant alors libre de procéder à la vente.
- Si la commune choisit de préempter et acquiert le fonds ou le bail, elle a l'obligation de le rétrocéder, dans l'année qui suit la prise d'effet de la cession, à une entreprise régulièrement immatriculée, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité commerciale et artisanale du périmètre.
- L'acte de rétrocession doit être validé par le conseil municipal et indiquer les raisons du choix du cessionnaire ainsi que les conditions de la cession. Le document doit prévoir les cas dans lesquels la cession peut être résiliée, notamment en cas de non exécution du cahier des charges par le cessionnaire. Si l'objet de la cession est un bail, la rétrocession est subordonnée à l'accord du bailleur, qui doit figurer dans l'acte de cession.

La Communauté d'agglomération, bien que compétente en matière de développement économique, ne peut pas légalement instaurer de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Cette prérogative revient à la commune. Par ailleurs, bien qu'on puisse imaginer que le droit de préemption commercial puisse être délégué à l'intercommunalité, à l'instar du droit de préemption classique, la loi reste aujourd'hui muette sur ce point. Afin de limiter les risques de recours juridiques, et en l'attente de l'établissement d'une jurisprudence, il est donc préférable que la commune exerce directement son droit de préemption commercial.

ANALYSE

I. Intérêt et limites du dispositif

L'utilisation de cette nouvelle possibilité de préemption des fonds et baux soulève de nombreux problèmes :

- Légitimation des préemptions. L'activité du repreneur du local ou du fonds ne devant pas obligatoirement figurer dans la DIA, il peut en effet s'avérer délicat de justifier les préemptions, toutes exercées au motif de la préservation de la diversité commerciale.
- Imprécision de la procédure. Bien que proche de la préemption classique, la procédure de préemption commerciale n'est pas détaillée sur certains points : capacité de la commune à exercer le droit de préemption sur un bien après un premier refus de préempter, conséquences de la renonciation de la commune après fixation judiciaire du prix, etc. Ces lacunes de la loi ouvrent la porte à des recours juridiques.
- Exploitation du local ou du fonds pendant la période transitoire d'un an. La loi ne prévoit aucune disposition et laisse en suspens de nombreuses questions, notamment celle de l'exploitation éventuelle du fond préempté par la commune, afin d'éviter qu'il ne perde sa valeur. De même, les obligations qu'entrainent la préemption à l'égard du propriétaire ou des éventuels salariés de l'entreprise ne sont pas explicitées.
- Capacité de la collectivité à retrouver un preneur. La rétrocession pourrait s'avérer délicate dans un marché saturé d'offres (départ à la retraite de 55 % des chefs d'entreprises de TPE dans les 10 prochaines années), en particulier si les objectifs de la collectivité sont très pointus en termes d'activité ou si la collectivité souhaite préempter dans des secteurs géographiques commercialement en déclin. Or, la loi reste muette quand aux conséquences d'une non-rétrocession d'un fonds ou d'un bail dans le délai d'un an. En tout état de cause, on ne peut que souligner le risque d'un investissement à perte, notamment dans le cas d'un fonds. En effet, le prix de ce bien est principalement composé d'éléments incorporels et en particulier d'une clientèle dont la pérennité ne saurait être garantie au-delà de quelques mois. Afin de limiter ce risque, il parait souhaitable de rechercher, dès la délimitation du périmètre de sauvegarde, des conventionnements avec les partenaires institutionnels et associatifs susceptibles de diffuser les offres auprès des entreprises (chambres consulaires, organisations syndicales professionnelles, associations de commerçants). Le recours aux services de revues ou d'agences spécialisées dans la commercialisation des fonds et baux commerciaux doit également être anticipé, et les budgets y afférent prévus en conséquence.

Cependant, l'intérêt de cet outil reste réel.
D'une part, la délimitation d'un périmètre de préemption permet, par le biais des DIA, une meilleure connaissance de mouvements commerciaux sur le territoire.
D'autre part, elle constitue un outil pertinent, et qui manquait jusqu'à présent aux collectivités locales, pour empêcher l'évolution néfaste de cellules commerciales clés, susceptibles de commander l'évolution commerciale d'un pôle entier. Par ailleurs, elle devrait théoriquement s'avérer moins onéreuse que l'acquisition ou la préemption du bâti même, démarche qui suscite non seulement les charges liées à l'achat des murs mais aussi, dans les cas où le but est l'évolution de l'offre commerciale, des frais importants en indemnités d'éviction (résiliation anticipée du bail).
Malgré les limites de la préemption commerciale, il parait donc pertinent de prévoir la possibilité d'y recourir, en délimitant dès à présent un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

II. Périmètre pertinent

Au regard des études réalisées sur les polarités commerciales de la CALPE en 2007, d'une part, et, d'autre part, sur le centre ville de Juvisy-sur-Orge en 2006, il apparait que plusieurs centres ou axes commerciaux de Juvisy-sur-Orge sont actuellement concernés par une fragilité de leur diversité ou par une diminution progressive de leur éventail commercial et artisanal.

- Le Centre Ville :

Le centre ville de Juvisy-sur-Orge est traversé par les voies ferrées, formant deux sous-secteurs avec des caractéristiques et des fonctionnements différents : le quartier de la Grande Rue et le quartier de la rue Pasteur.

Le quartier de la Grande Rue

Historiquement le centre ville de Juvisy-sur-Orge est un centre ville commerçant dynamique avec une prédominance de commerces d'équipement de la personne de qualité. Depuis plusieurs années, le tissu commercial s'est fragilisé, la diversité et la qualité des commerces a baissé. De plus, un certain nombre de cellules sont actuellement vacantes.
Néanmoins, le centre ville de Juvisy présente un fort potentiel commercial. Il est le seul "vrai" centre-ville du secteur avec une zone piétonne et une importante concentration de commerces. L'offre en équipement de la personne reste, malgré tout, présente et les travaux actuels et futurs sur le secteur sont autant de possibilités de redynamisation de l'attractivité de ce centre-ville et de sa fréquentation (le réaménagement de la Grande rue et de ses abords, le regroupement des services à la population de la ville à l'espace Marianne dans la Grande rue, la réouverture de l'Orge, la rénovation de l'espace Jean Lurçat, l'implantation d'une station de tramway ...). Ajouté à cela, la forte attractivité du marché draine une clientèle importante sur le centre-ville qui pourrait davantage bénéficier aux commerçants sédentaires.

	Quartier Grande rue *	Ville de Juvisy-sur-Orge**	Moyenne Ile de France**
Alimentaire (spécialisé et généraliste)	13 %	13 %	14 %
Equipement de la personne	28 %	14 %	12 %
Equipement de la maison	7 %	9 %	10 %
Hygiène, santé, beauté	16 %	16 %	12 %
Culture, loisirs	13 %	8 %	11 %
Cycles, auto	0 %	8 %	10 %
Cafés, hôtels, restaurants	9 %	17 %	20 %
Services en Agence	15 %	15 %	11 %

* : Etude CALPE 2007. ** : Etude Pivadis 2006

Le quartier de la rue Pasteur

Bien que la zone de chalandise du quartier de la rue Pasteur soit limitée, de part et d'autre, par les voies ferrées, il bénéficie cependant d'une clientèle potentielle non négligeable composée d'usagers des transports en commun. Ce pôle apparait néanmoins fragilisé par un taux de vacance très élevé (près de 40% de cellules commerciales inoccupées), la prédominance d'une offre commerciale d'une qualité très médiocre mais également par l'image déstructurée qu'il renvoie. La polarité commerciale de ce quartier doit donc être réaffirmée et son éventail commercial diversifié. Le projet immobilier de la rue Pasteur sur le site de l'ancien Intermarché, l'opération d'amélioration de l'habitat en cours sur le quartier et l'attractivité commerciale actuelle du tronçon de la rue Pasteur, côté Viry-Châtillon, sont autant d'atouts pour favoriser la redynamisation de ce secteur.

	Quartier rue Pasteur *	Ville de Juvisy-sur-Orge**	Moyenne Ile de France**
Alimentaire (spécialisé et généraliste)	30 %	13 %	14 %
Equipement de la personne	0 %	14 %	12 %
Equipement de la maison	0 %	9 %	10 %
Hygiène, santé, beauté	20 %	16 %	12 %
Culture, loisirs	0 %	8 %	11 %
Cycles, auto	1 %	8 %	10 %
Cafés, hôtels, restaurants	30 %	17 %	20 %
Services en Agence	20 %	15 %	11 %

* : Relevé CALPE 2008. ** : Etude Pivadis 2006

-Le Quartier Seine :

Le quartier Seine est caractérisé par une prédominance des services, en forte augmentation, principalement sur les rues Monttessuy et Jean Danaux et par un important taux de vacances dans la rue de Draveil. La qualité des commerces se dégrade rapidement notamment avec le départ de certaines enseignes notables, tels que l'ancienne boucherie-charcuterie Alain Gaillard. De plus, la présence d'un supermarché récent au sud de la rue Monttessuy à environ 500 mètres du pôle commercial, sur la commune voisine, présente une concurrence importante pour les commerces de proximité du quartier Seine.
Néanmoins, l'emplacement privilégié de ce site, fortement passant, en sortie de gare de Juvisy, ainsi que les évolutions futures prévues sur le secteur (la construction de 200 logements rue Monttessuy et de 600 logements dans le cadre de la ZAC des Bords de Seine, la réalisation du pôle multimodal de la gare de Juvisy) nécessitent le maintien des commerces de proximité du quartier Seine, à la fois pour répondre aux besoins des nouveaux résidents mais également aux besoins de la clientèle de passage, usagère de la gare.

	Quartier Seine *	Moyenne Ile de France**
Alimentaire (spécialisé et généraliste)	16 %	14 %
Equipement de la personne	7 %	12 %
Equipement de la maison	0 %	10 %
Hygiène, santé, beauté	14 %	12 %
Culture, loisirs	5 %	11 %
Cycles, auto	2 %	10 %
Cafés, hôtels, restaurants	21 %	20 %
Services en Agence	35 %	11 %

* : Etude CALPE 2007. ** : Etude Pivadis 2006

- La Nationale 7 :

L'avenue de la Cour de France est un axe commercial très routier où dominent l'Auto-moto (show-room et garages), les services (en forte progression) et les commerces d'équipement de la maison. Cette sur-représentation de certains secteurs s'accompagne d'un déficit en commerces de proximité, notamment alimentaires. Ce déséquilibre, qui pourrait être acceptable si la RN7 devait continuer à se positionner comme un axe de type « faubourg », est incompatible avec l'arrivée du tramway et sa requalification en « boulevard urbain ». Les opérations de densification engagées par les opérateurs privés nécessitent pour leur part le développement d'une offre de proximité à destination des futurs habitants.

	RN7 *	Moyenne Ile de France**
Alimentaire (spécialisé et généraliste)	0 %	14 %
Equipement de la personne	4 %	12 %
Equipement de la maison	15 %	10 %
Hygiène, santé, beauté	7 %	12 %
Culture, loisirs	0 %	11 %
Cycles, auto	41 %	10 %
Cafés, hôtels, restaurants	20 %	20 %
Services en Agence	13 %	11 %

* : Etude CALPE 2007. ** : Etude Pivadis 2006

- La rue Gabriel Péri :

La rue Gabriel Péri, située à la fois sur les communes de Juvisy-sur-Orge et de Savigny-sur-Orge, constitue un petit axe commercial d'une quinzaine de commerces avec une dominante importante du secteur de l'hygiène, santé, beauté. Cet axe présente également une mixité d'activités avec à la fois des commerces, des petites entreprises artisanales et des professions libérales de santé.
Ce petit pôle commerçant propose une offre d'appoint aux habitants du plateau à Juvisy-sur-Orge, coupés du centre ville par la Nationale 7. De plus, alors que son attractivité et son développement semblent limités, ce pôle est en fait le prolongement d'un axe commerçant très dynamique à Savigny-sur-Orge, constituant une réelle polarité commerciale. La préservation et la redynamisation de ce site permettraient donc de réaffirmer la vocation de ce secteur et de créer une véritable continuité commerciale diversifiée avec le tronçon de Savigny-sur-Orge.

	Gabriel Péri *	Moyenne Ile de France**
Alimentaire (spécialisé et généraliste)	7 %	14 %
Equipement de la personne	14 %	12 %
Equipement de la maison	0 %	10 %
Hygiène, santé, beauté	36 %	12 %
Culture, loisirs	7 %	11 %
Cycles, auto	0 %	10 %
Cafés, hôtels, restaurants	29 %	20 %
Services en Agence	7 %	11 %

* : Relevé CALPE 2008. ** : Etude Pivadis 2006

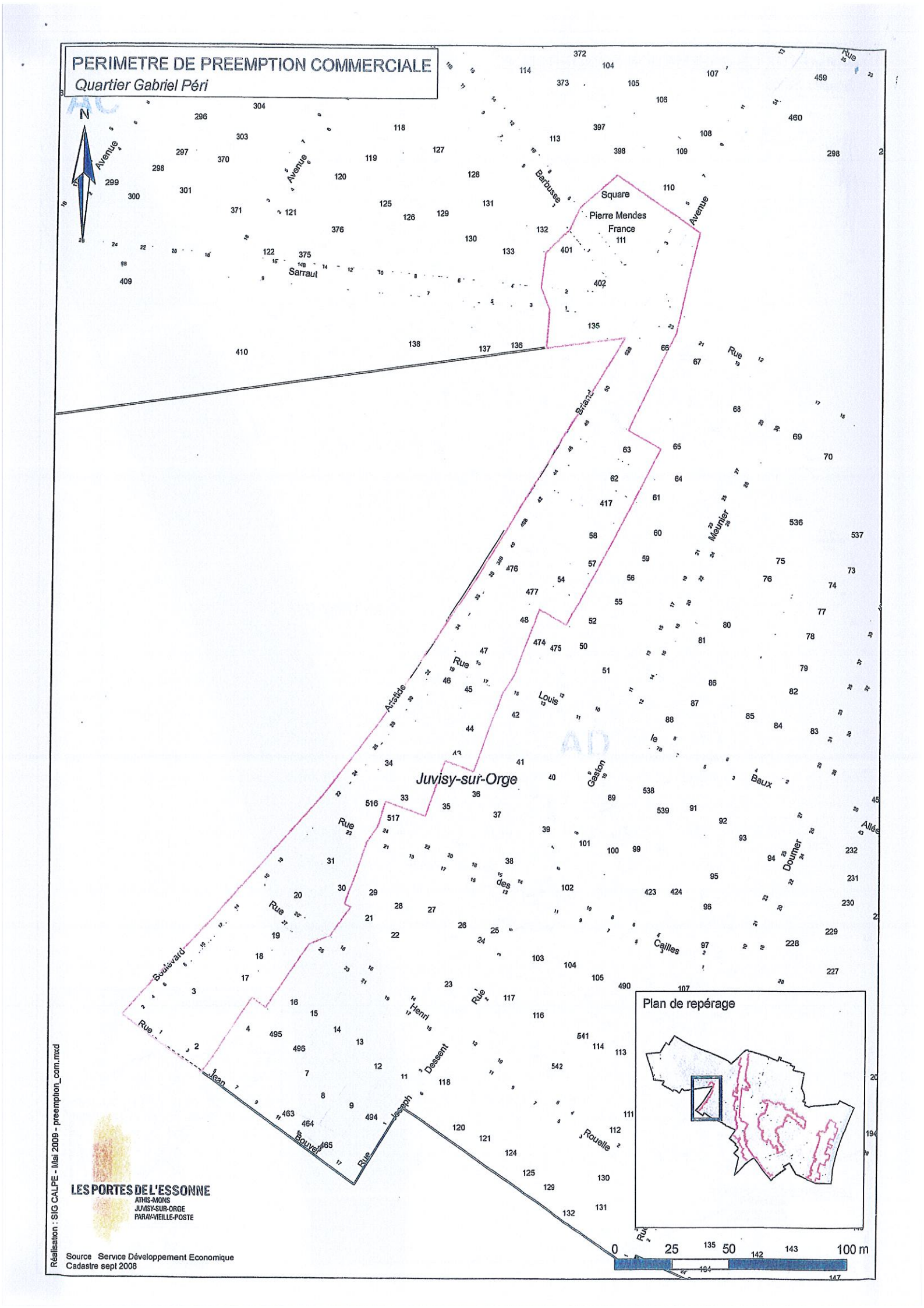
Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du 14/05/09.

Le Maire,
Conseiller Général de l'Essonne
Etienne CHAUVEAU

MAIRIE de JUVISY-sur-ORGE
91260

PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE

Quartier Gabriel Péri



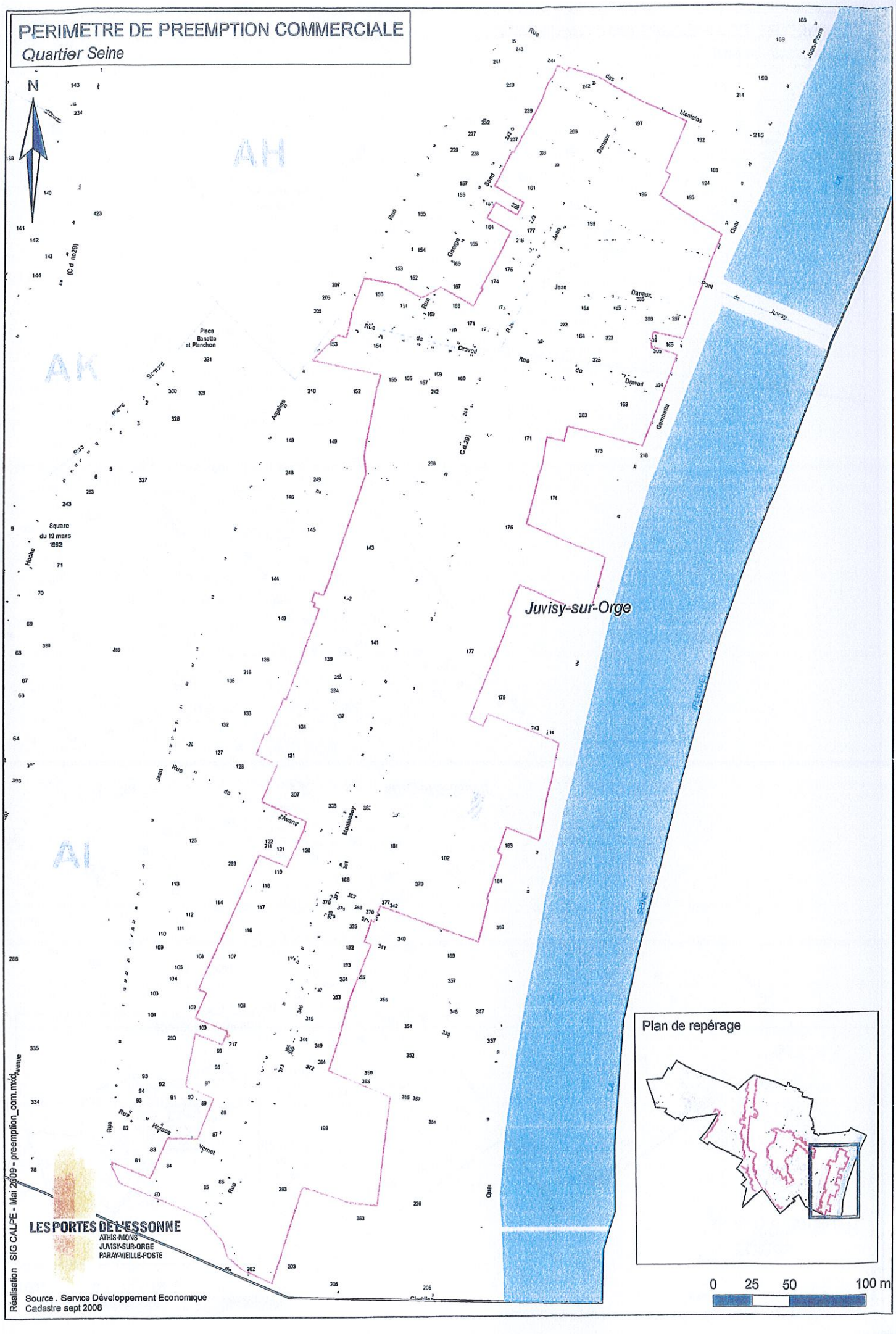
LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

Source Service Développement Economique
Cadastre sept 2008

Réalisation : SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com.mxd

PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE

Quartier Seine



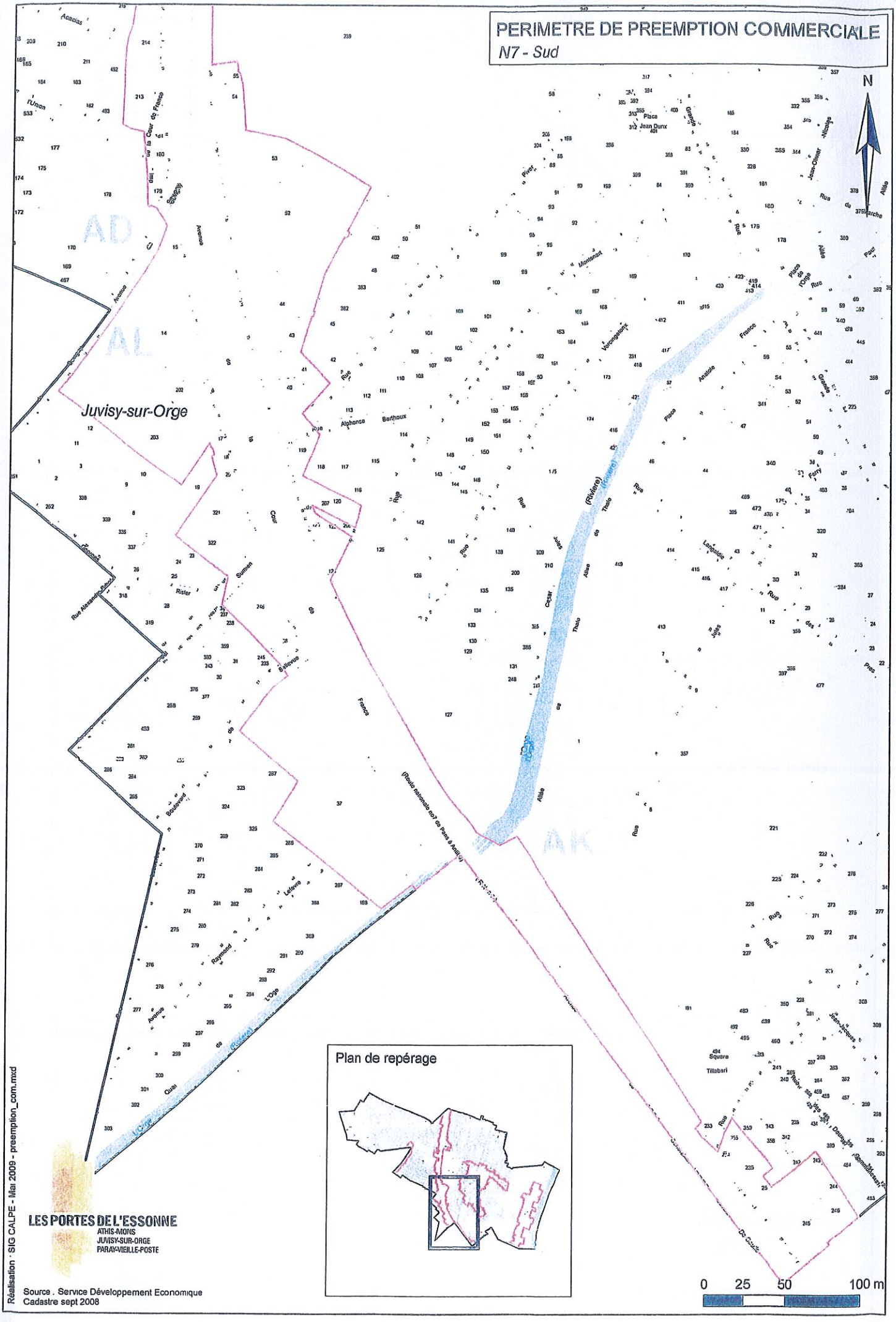
LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

Réalisation SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com.mxd

Source . Service Développement Economique
Cadastre sept 2008

PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE

N7 - Sud



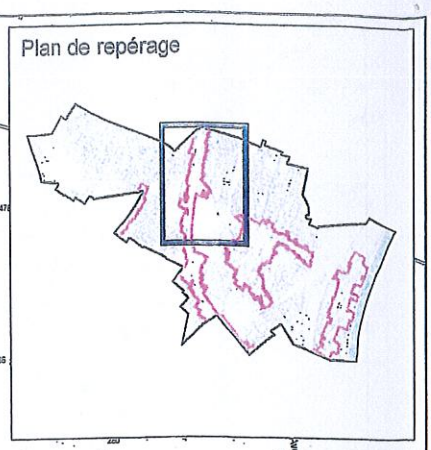
LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

Source . Service Développement Economique
Cadastre sept 2008

Réalisation : SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com.mxd

PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE

N7 - Nord



N

AC

AD

AE

AL

Juvisy-sur-Orge

Rue

Avenue

Boulevard

Place

Source : Service Développement Économique
Cadastre sept 2008

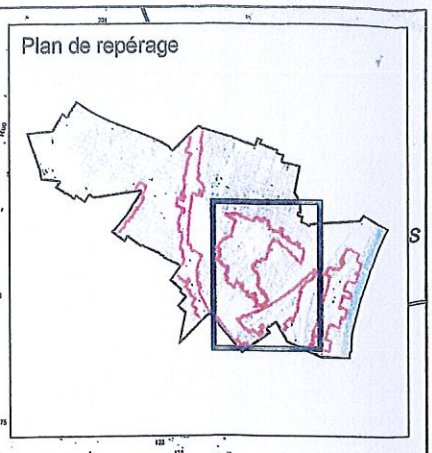
Réalisation SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com.mxd

LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

0 25 50 100 m

PERIMETRE DE PREEMPTION COMMERCIALE

Centre Ville





Juvisy-sur-Orge

AL

AK

AI

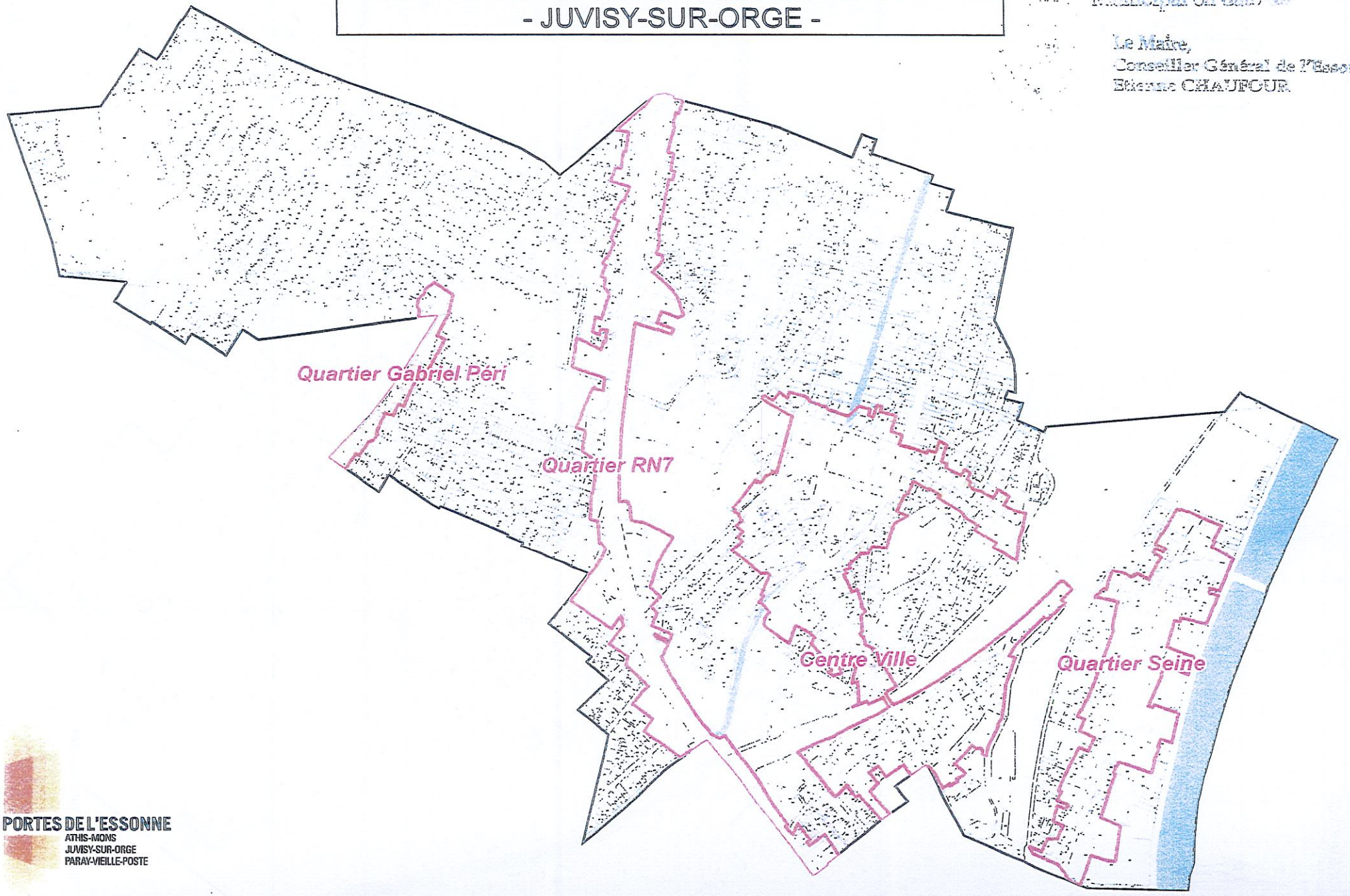
LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

Source : Service Développement Economique
Cadastre sept 2008

Réalisation : SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com.mxd

0 25 50 100 m

PERIMETRES DE PREEMPTION COMMERCIALE
- JUVISY-SUR-ORGE -



N

Le Maire,
Conseiller Général de l'Essonne
Etienne CHAUFOUR

LES PORTES DE L'ESSONNE
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
PARAY-VIEILLE-POSTE

Source : Service Développement Economique
Cadastre sept 2008

0 50 100 200 m

Réalisation : SIG CALPE - Mai 2009 - preemption_com_situ.mxd

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux-mil vingt deux, le lundi 27 juin à 20 H 30, le Conseil Municipal convoqué légalement le 21 juin 2022, s'est réuni, en séance ordinaire, à la SALLE PIERRE MARTIN, sous la présidence de Monsieur DIDIER GONZALES, Maire.

Date de la convocation : 21 juin 2022

Étaient présents : DIDIER GONZALES, JEAN-MARIE SIMON, SANDRINE LEDIEU, FREDERIC LOUINEAU, CATHERINE GALICHET, ROLAND MAUREL, ELISE GONZALES, MANUEL MERLINO, ELODIE THOURY, MARTINE GATE, DOMINIQUE FOSSOYEUX, JEAN-LOUIS MAITRE, SYLVINE SAN MARTIN, PHILIPPE N'GOYI, PATRICIA PEREIRA, MARIE-LAURE MADELEINE, VERONIQUE KUHN, LAURENT TRANCHARD, LAURENT DESPIERRES, DENIS TRIPAULT, ALVARO VENDEIRO, DAVID HOURDEAU, SIHEM BOUAKOUIR, CINDY LIMA DE SOUSA, GEOFFRAY THAUVIN, CHARLES MARGAUX, PATRICE FAUQUEMBERG, SOPHIE ITARD

Absent(s) : JEAN-PAUL PASCAUD, RACHID HALLAF

Excusé(s) : BEATRICE COLLET, ALAIN LALOE, BRICE ROUCOULES, EVELYNE LE CORRE, ERIC CHAMAULT

Représenté(s) : BEATRICE COLLET A CATHERINE GALICHET, ALAIN LALOE A ROLAND MAUREL, BRICE ROUCOULES A MANUEL MERLINO, EVELYNE LE CORRE A SANDRINE LEDIEU, ERIC CHAMAULT A CHARLES MARGAUX,

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Nombre de Conseillers présents physiquement : 28

Nombre de procurations : 5

Nombre de Conseillers votants : 33

Détail des votes :

Pour : 33

Abstentions : 0 Abstention(s) ()

Contre(s) : 0 Voix ()

Ne vote(nt) pas : 0

Secrétaire de séance : Monsieur GEOFFRAY THAUVIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400777-20220627-202206049-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022

Délibération du Conseil Municipal **n°2022-06-049**

Objet : Définition des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instauration du droit de préemption sur les fonds de commerces, baux commerciaux et baux artisanaux de Villeneuve le Roi

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 214-1 à 214-3 et R 214-1 et suivants relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux,

VU le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

VU les plans du périmètre de sauvegarde annexés à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie du Val de Marne en date du 10 juin 2022,

VU l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val de Marne en date du 21 juin 2022,

CONSIDERANT l'environnement commercial fortement concurrentiel des grands centres commerciaux situés autour de la commune et du e-commerce entraînant un risque d'augmentation de la vacance commerciale et de la banalisation de l'offre,

CONSIDERANT la faible densité de l'habitat qui freine la diversification et le développement de pôles commerciaux,

CONSIDERANT l'impact de la crise sanitaire sur les commerces de proximité,

CONSIDERANT que l'offre commerciale de proximité nécessite d'être mieux diversifiée,

CONSIDERANT la volonté de la commune d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité,

CONSIDERANT l'intérêt d'instaurer un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, de commerces, baux commerciaux.

ENTENDU le Rapporteur,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Article 1 : Approuve les 5 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les secteurs du Centre-Ville, du Haut-Pays, du quartier de la Gare, de l'Avenue Le Foll et de la Place de la République tels que définis aux plans et à la liste des parcelles joints à la présente délibération.

Article 2 : Autorise l'instauration à l'intérieur de ces périmètres d'un droit de préemption sur les fonds de commerces, les baux commerciaux et les fonds artisanaux.

Article 3 : Dit que ce droit de préemption sur les fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux a pour objectif de défendre les principes de qualité, de diversité et d'équilibre de l'offre commerciale.

Article 4 : Dit que chaque cession à titre onéreux sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de cession. Elle comportera également le bail commercial, le cas échéant, et précisera le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fond artisanal ou commercial.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire à exercer, dans les délais impartis par la réglementation, le droit de préemption commercial au nom de la Ville de Villeneuve le Roi, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et, ce, dans les limites géographiques et objectifs fixés par la présente.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint à signe toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce périmètre.

Article 4 : Dit que la présente délibération entrera en vigueur au terme des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme prévoyant un affichage en maire pendant un mois et une mention faite dans deux journaux diffusés sur le Département.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

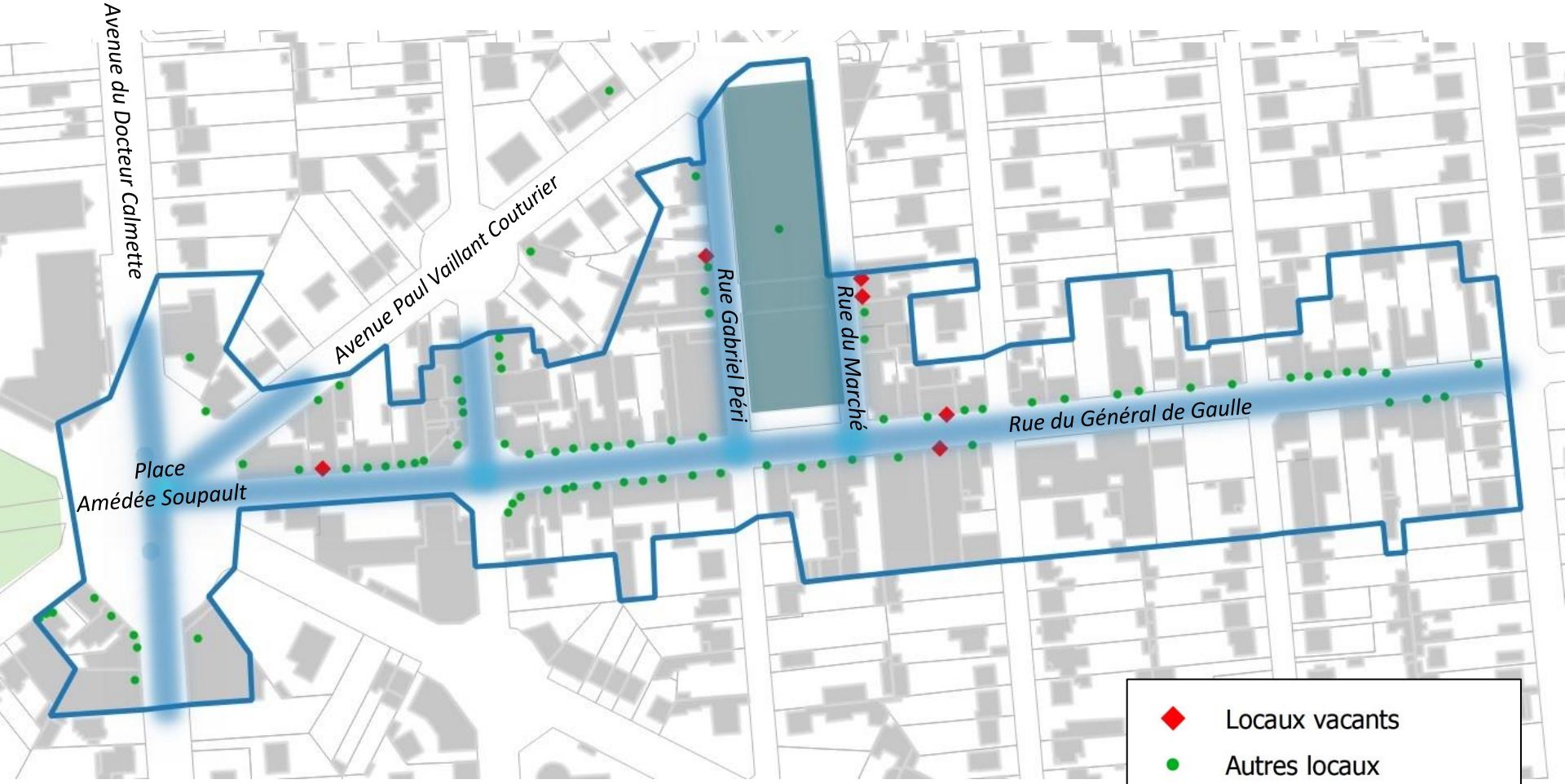
Pour extrait conforme
Le Maire,
DIDIER GONZALES

MAIRIE DE VILLENEUVE LE ROI (Val de Marne)

Publication par affichage le 30 JUIN 2022

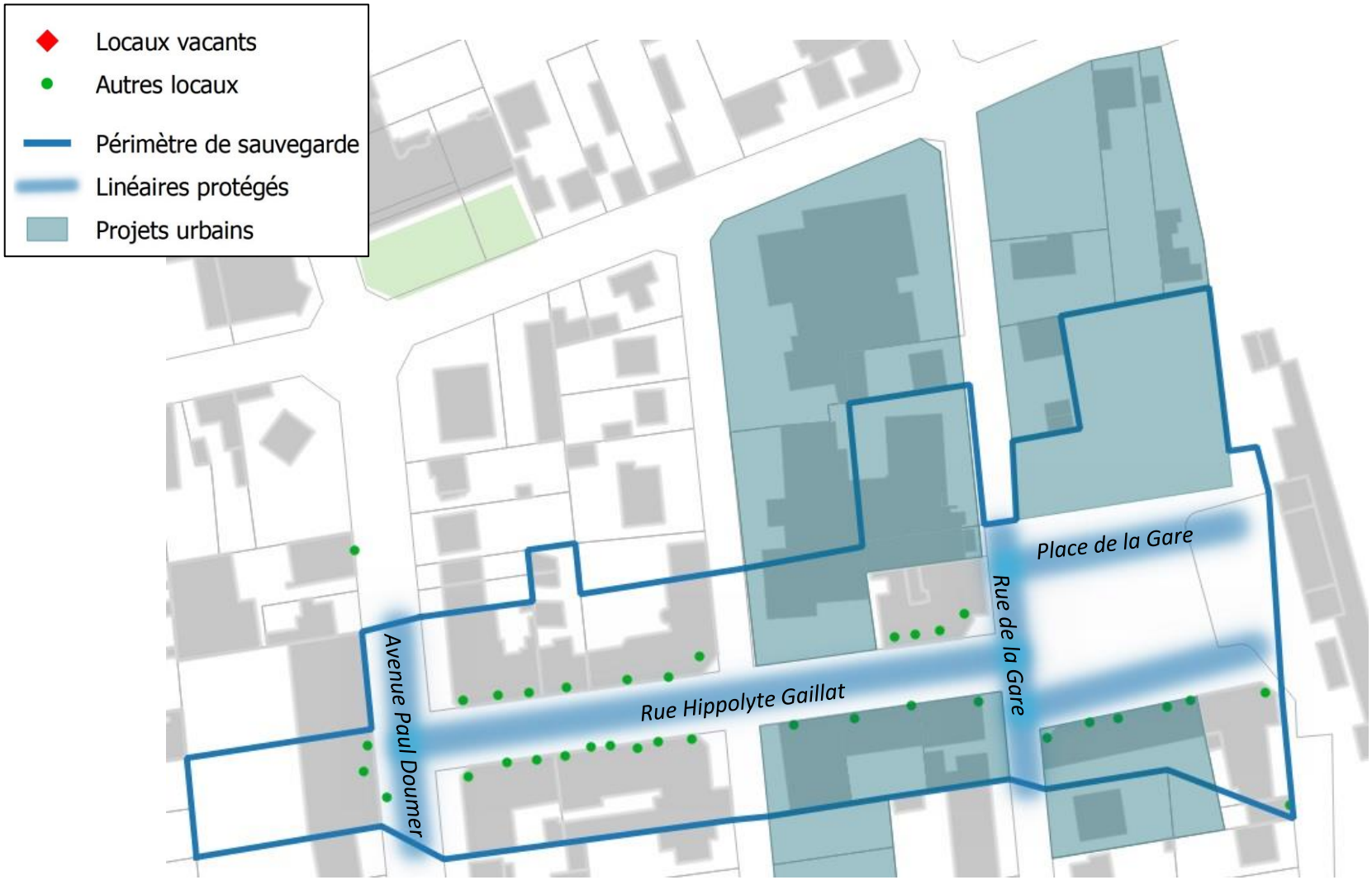
Susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication

Périmètre de préemption – centre-ville



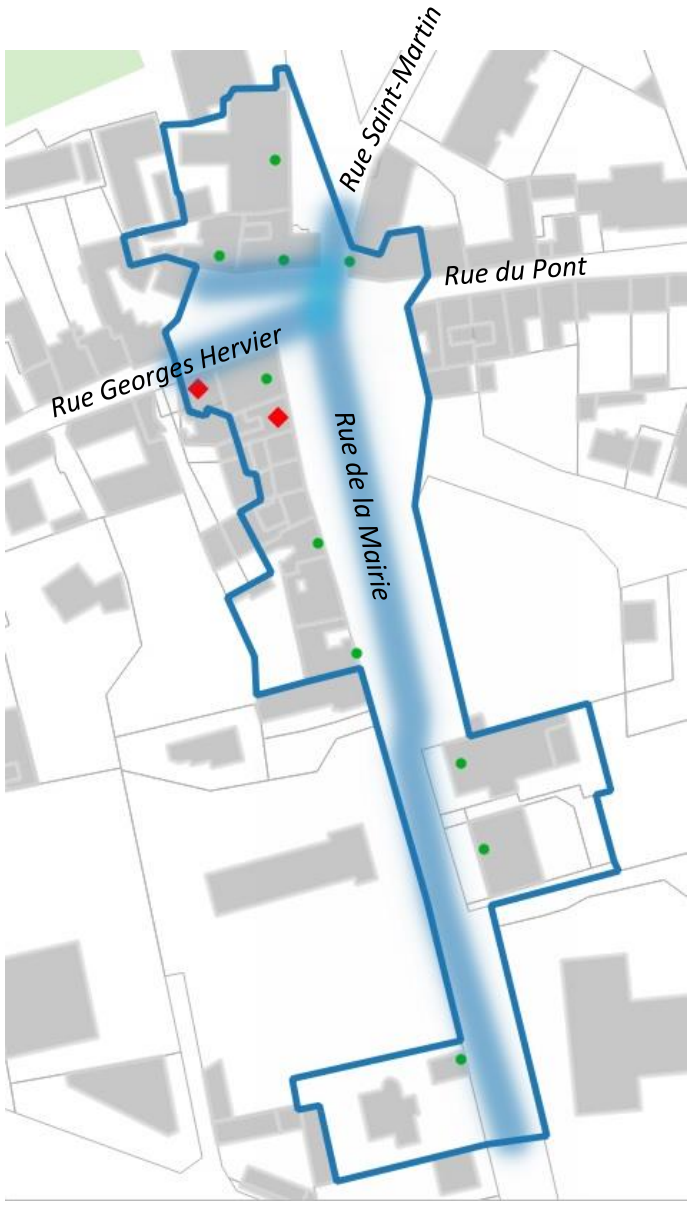
Relevés réalisés en Janvier 2022

Périmètre de préemption - Gare



Relevés réalisés en Janvier 2022

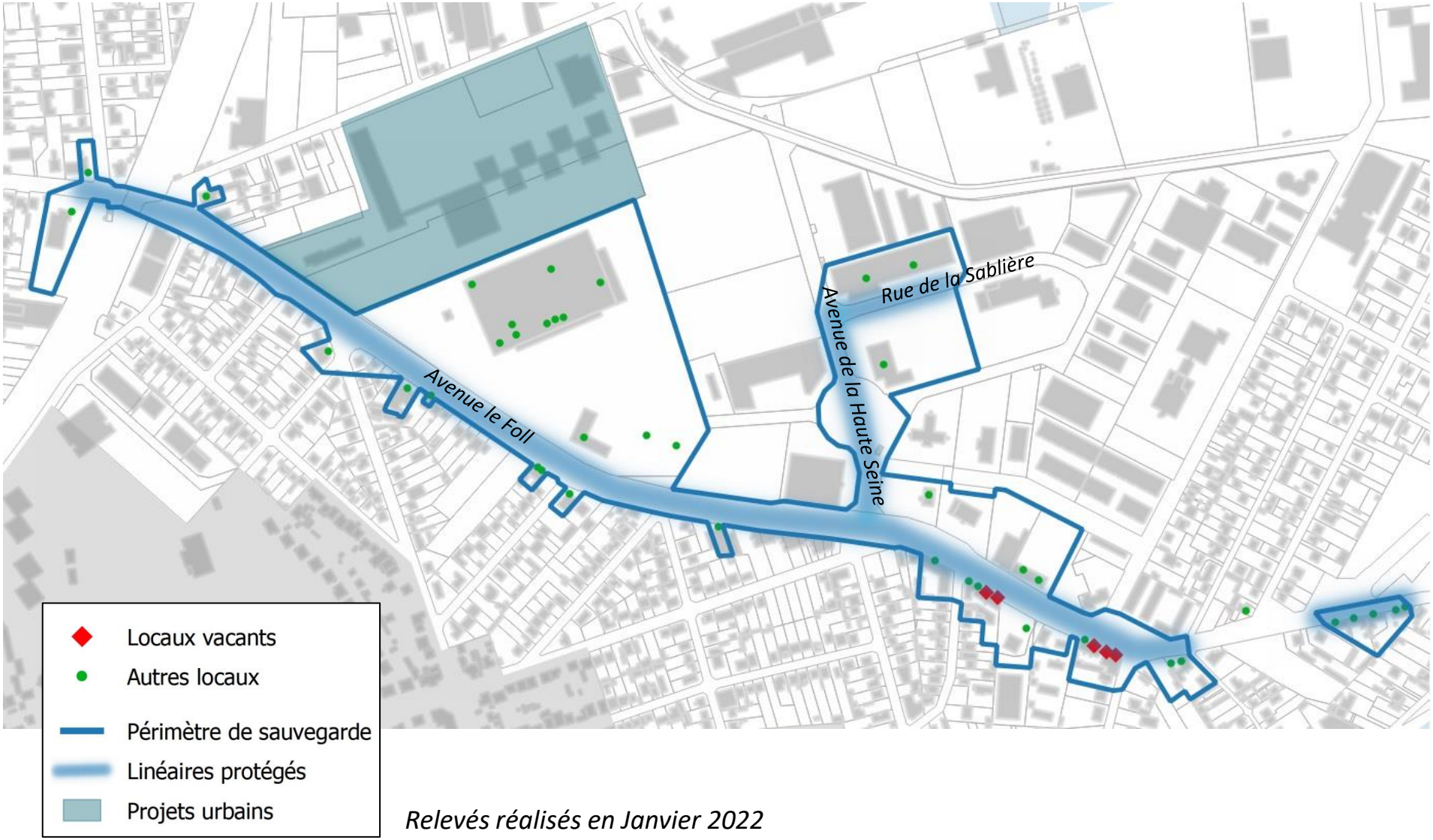
Périmètre de préemption – Haut Pays



- Locaux vacants
- Autres locaux
- Périmètre de sauvegarde
- Linéaires protégés

Relevés réalisés en Janvier 2022

Périmètre de préemption – Avenue Le Foll



Relevés réalisés en Janvier 2022

Périmètre de préemption – Place de la République



Relevés réalisés en Janvier 2022

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-CM2023122029-1-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU MERCREDI 20 DÉCEMBRE 2023

CM2023/12/20/29-1 : OIM SECTEUR LE VAL D'ABLON-VILLENEUVE-LE-ROI : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

DATE DE LA CONVOCATION : 14 décembre 2023
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208
PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Geoffroy BOULARD

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5219-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 211-2, L. 213-1 et suivants, , R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

Vu la délibération 2017/12/08/04 du Conseil métropolitain portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération 2023/03/22 portant délégation au Président du Conseil métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain,

Vu la délibération CM2023/10/12/10 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement des secteurs de la Grusie et du Val d'Ablon à Villeneuve-le-Roi,

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-CM2023122029-1-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

Vu le périmètre joint,

Considérant qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, la métropole du Grand Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le Conseil de la Métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain permettra à la métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain sur le secteur du Val d'Ablon à Villeneuve-le-Roi,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE le droit de préemption urbain sur le secteur du Val d'Ablon de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-le-Roi, conformément au plan joint.

PRÉCISE que la métropole du Grand Paris dispose, au sein du périmètre identifié dans le plan joint, du droit de priorité prévu à l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de Villeneuve-le-Roi pendant une durée d'un mois,
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le Département du Val-de-Marne.

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du Conseil métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain et le droit de priorité.

DIT que le Président de la Métropole pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, sans limitation autre que celle résultant du code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée.

RAPPELLE également que la présente délibération sera adressée en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-CM2023122029-1-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

- au Directeur départemental des finances publiques, 1 place du Général-Billotte à Créteil (94 040),
- à la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria à PARIS (75001),
- au barreau du Val-de-Marne, Tribunal Judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94000),
- au greffe du Tribunal judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94000).

INDIQUE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ADOPTE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN)

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-cm2023122029-2-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU MERCREDI 20 DÉCEMBRE 2023

CM2023/12/20/29-2 : OIM SECTEUR LE VAL D'ABLON-VILLENEUVE-LE-ROI : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OIM

DATE DE LA CONVOCATION : 14 décembre 2023
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208
PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Geoffroy BOULARD

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5219-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 et L.211-4, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

Vu la délibération 2017/12/08/04 du conseil métropolitain portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération 2023/03/22/portant délégation du Conseil métropolitain au Président de la métropole du Grand Paris pour exercer, au nom de la Métropole le droit de préemption urbain,

Vu la délibération CM2023/10/12/10 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement sur les secteurs de la Grusie et du Val d'Ablon à Villeneuve-le-Roi,

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-cm2023122029-2-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

Vu la délibération CM2023/12/20/29-1 du Conseil métropolitain instituant le droit de préemption urbain sur le périmètre du secteur du Val d'Ablon de l'OIM de Villeneuve-le-Roi,

Vu le périmètre joint,

Considérant qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, la métropole du Grand Paris est compétente de plein droit pour instaurer le droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le Conseil de la Métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain a été institué pour permettre à la métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain du Val d'Ablon à Villeneuve-le-Roi,

Considérant toutefois qu'en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable: « *a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ; b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement* »,

Considérant que l'article L.211-4 précité prévoit également que « *par délibération motivée, la commune* [et donc la Métropole par l'effet de l'article L.211-2 du même Code] *peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit* »,

Considérant que le secteur du Val d'Ablon est constitué de très nombreuses parcelles, appartenant à des propriétaires différents, dont plusieurs sont soumises au statut de la copropriété des immeubles bâtis ou sont détenues sous la forme d'actions ou de parts sociales par des sociétés de formes et d'activités variées,

Considérant que le secteur du Val d'Ablon cumule en outre plusieurs problématiques d'habitat dégradé avec la présence de logements insalubres, de la vétusté qui accroit les déperditions énergétiques et une exposition au risque inondation,

Considérant que la Métropole a pour objectif de développer sur le secteur d'OIM du Val d'Ablon des actions combinées de constructions de logements, traitement d'espaces publics et constructions d'équipements sportifs,

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-cm2023122029-2-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

Considérant que les objectifs d'aménagement de l'OIM du secteur du Val d'Ablon sont cohérence avec les enjeux du SCoT, approuvé le 13 juillet 2023, de rénovation des quartiers en difficulté, pour améliorer la qualité de vie des habitants, répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle et promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle, à travers la réintégration de ces quartiers dans l'espace urbain qualifié en recréant des relations fortes avec les centres-villes et les autres quartiers proches, le réinvestissement de l'espace public, sa requalification et son inscription dans la continuité du réseau des voies publiques, la réalisation de jardins publics, la rénovation thermique des logements pour éradiquer la précarité énergétique et diminuer drastiquement leur coût énergétique, et si nécessaire, en la couplant avec la sortie de l'insalubrité, la rénovation des logements vieillissants, la lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'îlots de chaleur néfastes à la santé des populations,

Considérant que la multiplication des biens soumis au statut de la copropriété ou détenus au travers d'actions ou de parts sociales de sociétés de formes et d'activités variées fait obstacle à la résorption des difficultés que connaît le secteur du Val d'Ablon,

Considérant que le renforcement du droit de préemption urbain permettra notamment à la Métropole d'acquérir des lots de copropriété et des biens à usage d'activités, pour lesquels les immeubles peuvent être détenus sous la forme d'actions ou de parts sociales par des sociétés de formes et d'activités variées,

Considérant qu'à ce titre, il apparaît nécessaire que la métropole du Grand Paris dispose d'un outil lui permettant d'acquérir notamment des biens dont la propriété est composée de parts ou d'actions de société ou des biens soumis au régime de la copropriété,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permettra d'acquérir ces biens,

Considérant que les services de la ville de Villeneuve-le-Roi ont été consultés pour la définition du périmètre du droit de préemption urbain renforcé,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du Val d'Ablon du périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-le-Roi, conformément au plan joint.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de Villeneuve-le-Roi pendant une durée d'un mois,
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le Département de la Seine-Saint-Denis.

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20231220-cm2023122029-2-DE
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du conseil métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain renforcé.

DIT que le Président de la Métropole pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain renforcé dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, sans limitation autre que celle résultant du code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée.

RAPPELLE également que la présente délibération sera adressée en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :

- au Directeur départemental des finances publiques, 1 place du Général-Billotte à Créteil (94 040),
- à la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria à PARIS (75001),
- au barreau du Val-de-Marne, Tribunal Judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94000),
- au greffe du Tribunal judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94000).

INDIQUE la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ADOPTE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN)

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

DELIBERATION N° 12.8.20

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Droit de préemption des fonds de commerce

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005,

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

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 et le décret du 22 juin 2009,

Vu la loi Warsmann du 22 mars 2012,

Vu les articles L.214.1 et suivants et R.214.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L.145 du Code du Commerce,

Vu la convention pluriannuelle PNRQAD signée le 11 juillet 2011 avec l'ANRU, l'ANAH, l'État, le Conseil général du Val-de-Marne, Action Logement, la Commune de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPA ORSA).

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – délégation Val-de-Marne en date du 10/12/2012

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne en date du 05/12/2012

Considérant la volonté municipale de mettre en place une politique commerciale volontariste pour redonner une dynamique au commerce et à l'artisanat de proximité de Villeneuve-Saint-Georges.

Considérant que la mise en place de ce périmètre de sauvegarde et l'instauration du droit de préemption est un des outils pouvant permettre à la Ville de Villeneuve-Saint-Georges de veiller à la diversité commerciale.

DELIBERE

Article 1 : 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, de baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagements commerciaux, tel qu'explicité dans le plan annexé à la présente délibération.

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Villeneuve
Saint Georges

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
ANNEE 2012

8ème SÉANCE

CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire soussignée
certifie que le compte rendu
de la présente délibération
a été affiché dans les délais légaux

MAIRIE DE VILLENEUVE-ST-GEORGES (V.-de-M.) - Direction Générale -

SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2012 :

L'an deux mille douze, le 18 décembre, les membres du Conseil municipal de la Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, se sont réunis à 19h30 à la Salle André-Malraux, 2 allée Henri Matisse, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire,

ETAIENT PRÉSENTS

Sylvie ALTMAN, Daniel HENRY, Charles KNOPFER (jusqu'au point n° 24), Sylvie RICHETON, Yannick PILATTE, Nathalie DINNER, Laurence ROBIN, Elsa BARDEAUX, Maurice BELVA, José GRACIA, Marema GAYE, Jean-Pierre DAVIDÉ, Marie-France COCARD, Christine REINHARD, Christian SAINT-GEALME, Gérald PONS, Marc THIBERVILLE, Martine MARIN, Daniel BAUER, Lynda REURE, Michel FAÏSSE, Éric COLSON, Sylvie BRUON, Dominique JOLY (à partir du point n° 2).

ABSENTS REPRESENTÉS

Laurent DUTHEIL a donné procuration à Gérald PONS
Monique TIRODE a donné procuration à Nathalie DINNER
Xavier CANTAT a donné procuration à Christine REINHARD
Cécile DUFLOT a donnée procuration à Laurence ROBIN
Nicolas GRONDIN a donné procuration à Daniel BAUER
Kalayarasi RAVIENDRANATHAN a donné procuration à Sylvie RICHETON
Sabrina BERNARDI a donné procuration à Charles KNOPFER (jusqu'au point n° 24)
Philippe GAUDIN a donné procuration à Michel FAÏSSE
Noria HAMMOU a donné procuration à Éric COLSON
Emmanuelly GOUGOUGNAN-ZADIGUE a donné procuration à Sylvie BRUON

ABSENTS NON REPRESENTÉS

Sabrina BERNARDI (à partir du point n° 25)
Charles KNOPFER (à partir du point n° 25)
Philippe LAVADOUX
Dominique JOLY (jusqu'au point n° 1)

PARTICIPAIENT A LA RÉUNION

M. Julien ZOUGHEBI, Directeur de Cabinet
M. Jean-Yves PEZENNEC, Directeur Général des Services
Mme Diana ZEMOURI, Directeur Général Adjoint des Services
M. Daniel FIBERT, Directeur Général Adjoint des Services
M. Vincent COLIN, Directeur Technique

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Elsa BARDEAUX** a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée. **M. Jean-Yves PEZENNEC**, Directeur Général des Services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Article 2 : Madame le Maire est autorisée 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, le baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagements 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 aux organismes suivants :

- Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre Départementale des Notaires
- Barreau constitué du Tribunal de Grande Instance de Créteil
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Créteil
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Val-de-Marne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne
- Direction Départementale des Services Fiscaux

Pour extrait conforme,
Madame le Maire,

MAIRIE DE VILLENEUVE ST GEORGES

Pour : 33
Contre : 1 (M. JOLY)

Application du C.G.C.T
Transmis en Préfecture le : 26 DEC. 2012
Publié ou notifié le : 26 DEC. 2012
Madame le maire certifie le caractère exécutoire de cet acte à compter du : 26 DEC. 2012
MADAME LE MAIRE

MAIRIE DE VILLENEUVE-ST-GEORGES (V.-DE-M.) - SECRÉTARIAT -

Pour Madame le Maire et par délégation
(art L2122-19 CGCT)
Le Directeur Général des Services
Jean-Yves PEZENNEC

Acte à classer

20

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

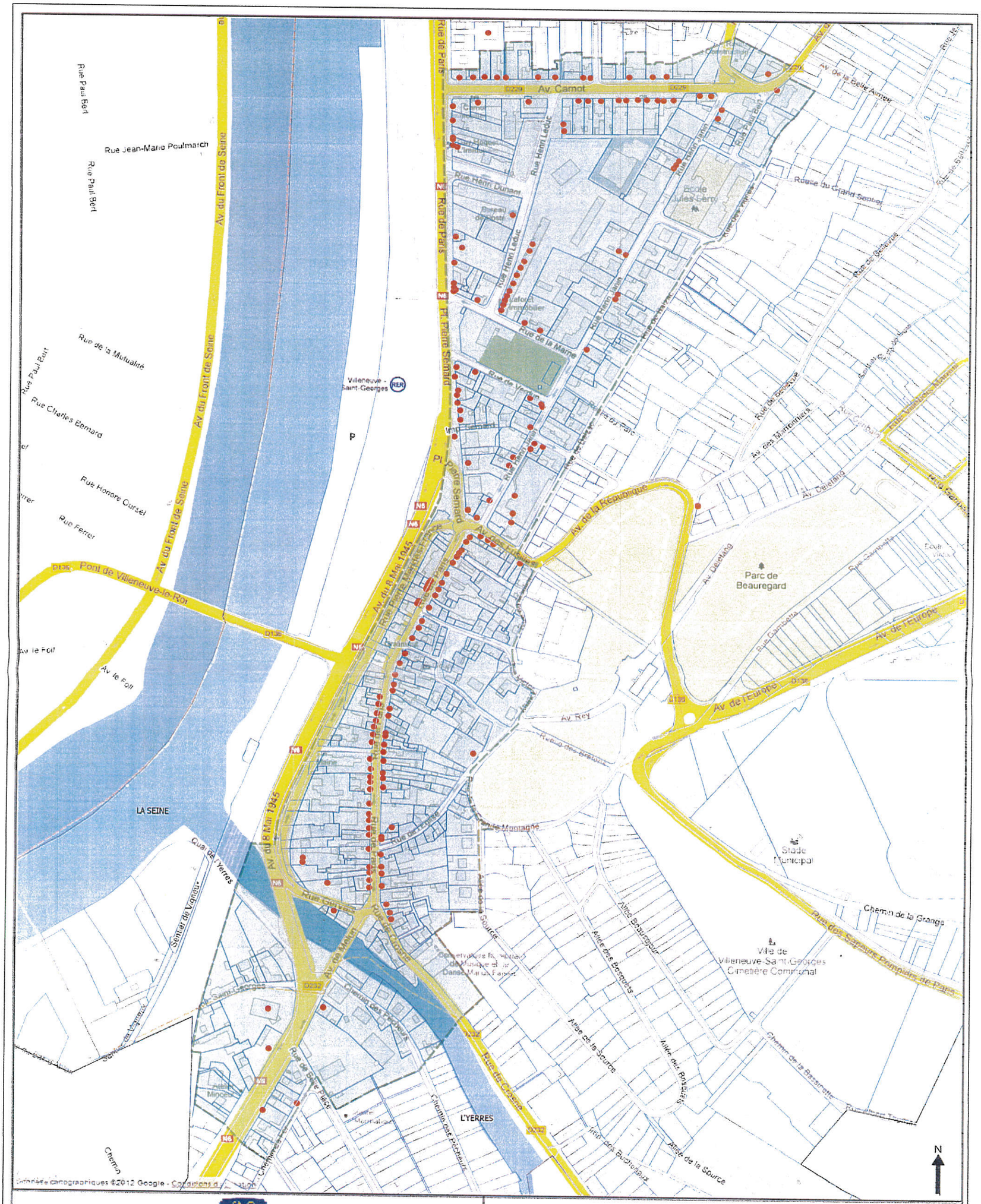
Identifiant FAST :	ASCL_2_2012-12-26T16-00-54.01 (MI60409868)
Identifiant unique de l'acte :	094-219400785-20121218-20-DE (Voir l'accusé de réception associé)
Objet de l'acte :	20) Droit de préemption des fonds de commerce
Date de décision :	18/12/2012



Certifié Conforme

Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme
Acte :	20.PDF
Pièces jointes :	feuille de tête.PDF
Groupe émetteur de l'acte :	TOUS

Préparé	Date 26/12/12 à 15:41	Par CARON Eliane
Transmis	Date 26/12/12 à 16:00	Par CARON Eliane
Accusé de réception	Date 26/12/12 à 16:13	



VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine

22 rue de Balzac 94191 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES CEDEX

Périmètre de préemption des fonds de commerces, fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial (projet)

1/5000

16/11/2012

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Essonne

Chef-lieu de Canton

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021

Délibération n°111 Instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instauration du droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux sur le territoire de la commune de Viry-Chatillon	**Vote :** Unanimité

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de VIRY-CHATILLON, légalement convoqué le 19 novembre 2021, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie VILAIN, Maire.

Présents :
M. Jean-Marie VILAIN, M. Jérôme BERENGER, Mme Aurélie TROUBAT, M. Laurent SAUERBACH, Mme Marie-Thérèse VIDAL, M. Clément CAILLAUD (du point n°1 au point n°12 inclus et du point n°14 au point n°18 inclus), Mme Vanessa CAPELO, M. Pascal LAHURE, Mme Arielle MERRINA, M. Maxime CHARLET, Mme Bernadette MOULAY, M. Marc CELDRAN, Mme Christèle GIRAUD, Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR, Mme Dominique PETIT-ARAKELIAN, M. Jean-Bernard BIGA, Mme Christine BOULAY-DEILHES, Mme Bich Thuy NIHOUS, M. Rachid ZAHZOUH, M. Stéphane GUINAULT, Mme Nathalie RAMEL, Mme Virginie WURRY, M. Olivier FASSI, M. Bülent DEGERLI, M. Grégory ABIDI, M. Etienne GILBERT, Mme Elisabeth BARBOSA, M. Bruno TRENTIN, Mme Lise RENNO, Mme Lydie ZENERE-LIMA, Mme Patricia JOLLANT, M. Sami ADILI (à partir du point n°4), M. Aurélien PEROUMAL

Absent(s) excusé(s) : Mr Clément CAILLAUD (point n°13), M. Sami ADILI (du point n°1 au point n°3 inclus)

Pouvoirs :

Mme Denise BOCH	donne pouvoir à M. Clément CAILLAUD
Mme Adèle VILLECHEVROLLE	donne pouvoir à M. Jean-Marie VILAIN
Mme Françoise RUBIO	donne pouvoir à M. Jérôme BERENGER
M. Jean-Gaël BERNARD	donne pouvoir à M. Laurent SAUERBACH
M. Tomborom SAMAKE	donne pouvoir à Mme Marie-Thérèse VIDAL
M. Paul DA SILVA	donne pouvoir à Mme Lydie ZENERE-LIMA

Secrétaire de séance : Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi de modernisation de l'économie (LME) n°2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

VU l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé et son projet . d'aménagement et de développement durables (PADD) approuvés le 18 décembre 2018 par le Conseil territorial de l'Établissement Public Grand Orly Seine Bièvre,

CONSIDÉRANT que le PADD définit des orientations en faveur du soutien au commerce local et à l'encouragement du dynamisme économique et commercial, intégrant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à l'équipement commercial et artisanal et prescrivant la protection de linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage,

VU le diagnostic relatif à la situation du commerce sur la Commune et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

VU le plan délimitant les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne en date du 27 octobre 2021,

VU l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne en date du 4 novembre 2021,

CONSIDÉRANT que la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes,

CONSIDÉRANT que la ville de Viry-Chatillon, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville et du dynamisme de son appareil commercial, a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son commerce, notamment de centre-ville :
- identification au Plan Local d'Urbanisme de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger,
- intégration dans son Plan Local d'Urbanisme d'une OAP relative à l'équipement commercial et artisanal,
- étude en cours d'un plan d'actions pour améliorer le commerce de proximité,

CONSIDÉRANT que comme établi dans le diagnostic, malgré ces mesures et sous l'effet de la crise économique et sanitaire, le commerce local souffre : augmentation de la vacance, diminution de la diversité commerciale en termes d'activités de gamme et de typologie de commerce,

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111121CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

CONSIDÉRANT ainsi les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale mises en avant par le rapport d'analyse du commerce et de l'artisanat de proximité,

CONSIDÉRANT que l'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce et qu'il permet à la Ville d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts afin de veiller à la diversité et à la complémentarité de l'offre,

CONSIDÉRANT que les périmètres de sauvegarde proposés correspondant aux principaux secteurs à enjeu commercial sur la commune,

VU l'avis favorable de la Commission municipale n°2 en date du 17 novembre 2021,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Maxime CHARLET, Adjoint au Maire,

APRES en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **DECIDE** :

  - d'approuver les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tels que délimités dans les plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des adresses et des activités arrêtée au 15 juillet 2021.

  - d'instituer à l'intérieur de ces périmètres un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

  - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption.

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exercice de ce droit de préemption.

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité d'un mois dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme.

- **DIT** que le périmètre d'application sera annexé au PLU.

Copie de la présente délibération sera adressée :
- A Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- A Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires de l'Essonne,
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Versailles,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

Le Maire,
Jean-Marie VILAIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Viry-Chatillon dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été préalablement déposé. La présente délibération fera l'objet d'un affichage et d'une publication au recueil des actes administratifs. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Versailles par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Délibération publiée le 01/12/2021

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Annexe

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de Viry-Chatillon
Cartes des périmètres avec les adresses concernées
et listes des commerces et activités au 01 août 2021



Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Chatillon

Rue Pasteur/Bd Méder/Rue Carnot/Quai de Chatillon

Du 01 au 25 rue Pasteur inclus, uniquement les numéros impairs.
Du 15 au 17 boulevard Méder inclus.
Du 02 au 14 rue Carnot inclus, uniquement les numéros pairs.
Du 31 au 33 quai de Chatillon inclus, uniquement les numéros impairs.



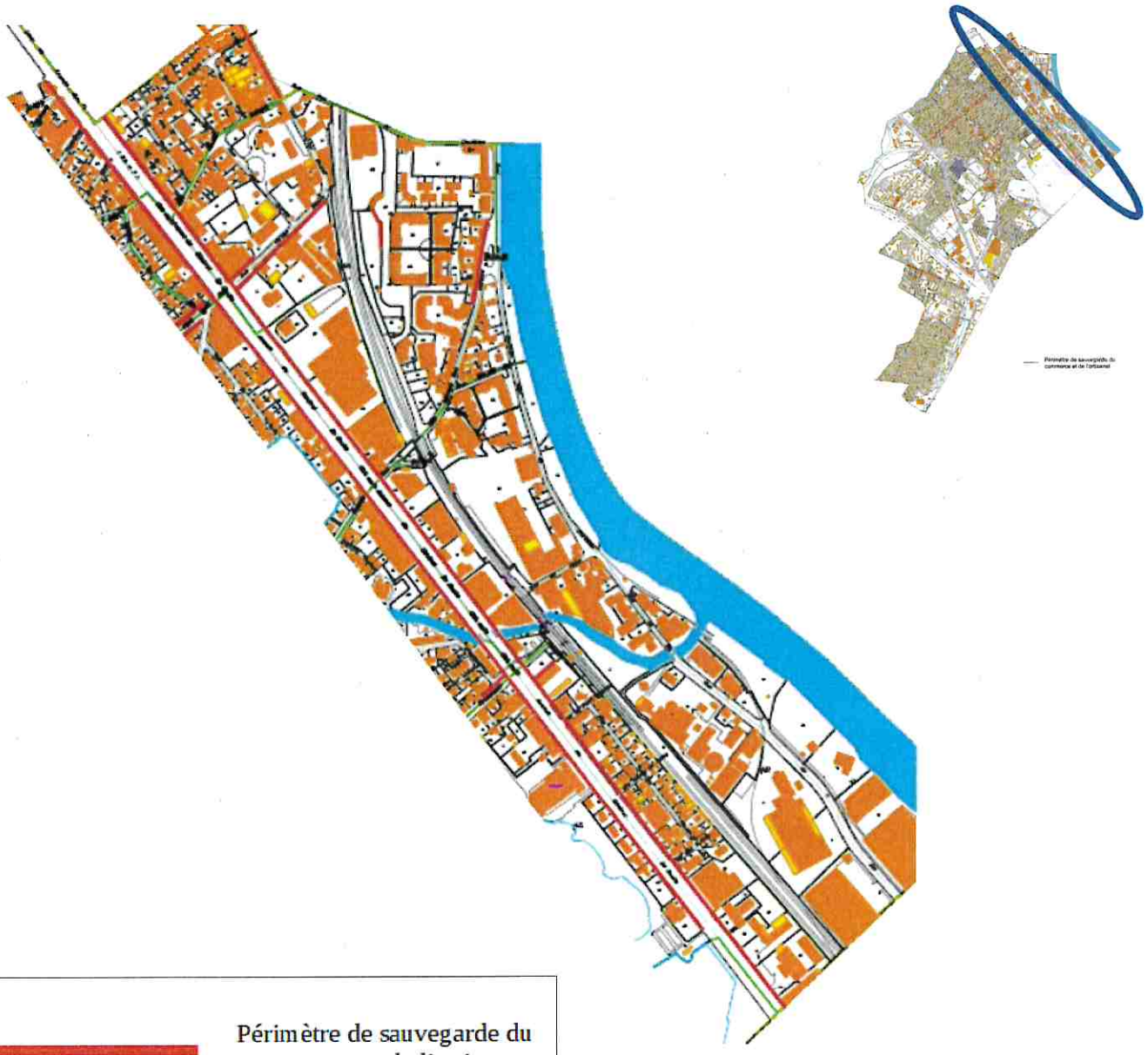
Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle RN7

Avenue du Général de Gaulle/Rue Victor Basch/Rue Francoeur/Place de la Gare

Avenue du Général de Gaulle dans son intégralité, du 02 au 163 avenue du Général de Gaulle inclus.
Du 17 au 39 rue Victor Basch inclus, uniquement les numéros impairs et le 38 rue Victor Basch inclus.
Le 02 rue Francoeur.
Du 68 au 70 place de la Gare inclus.

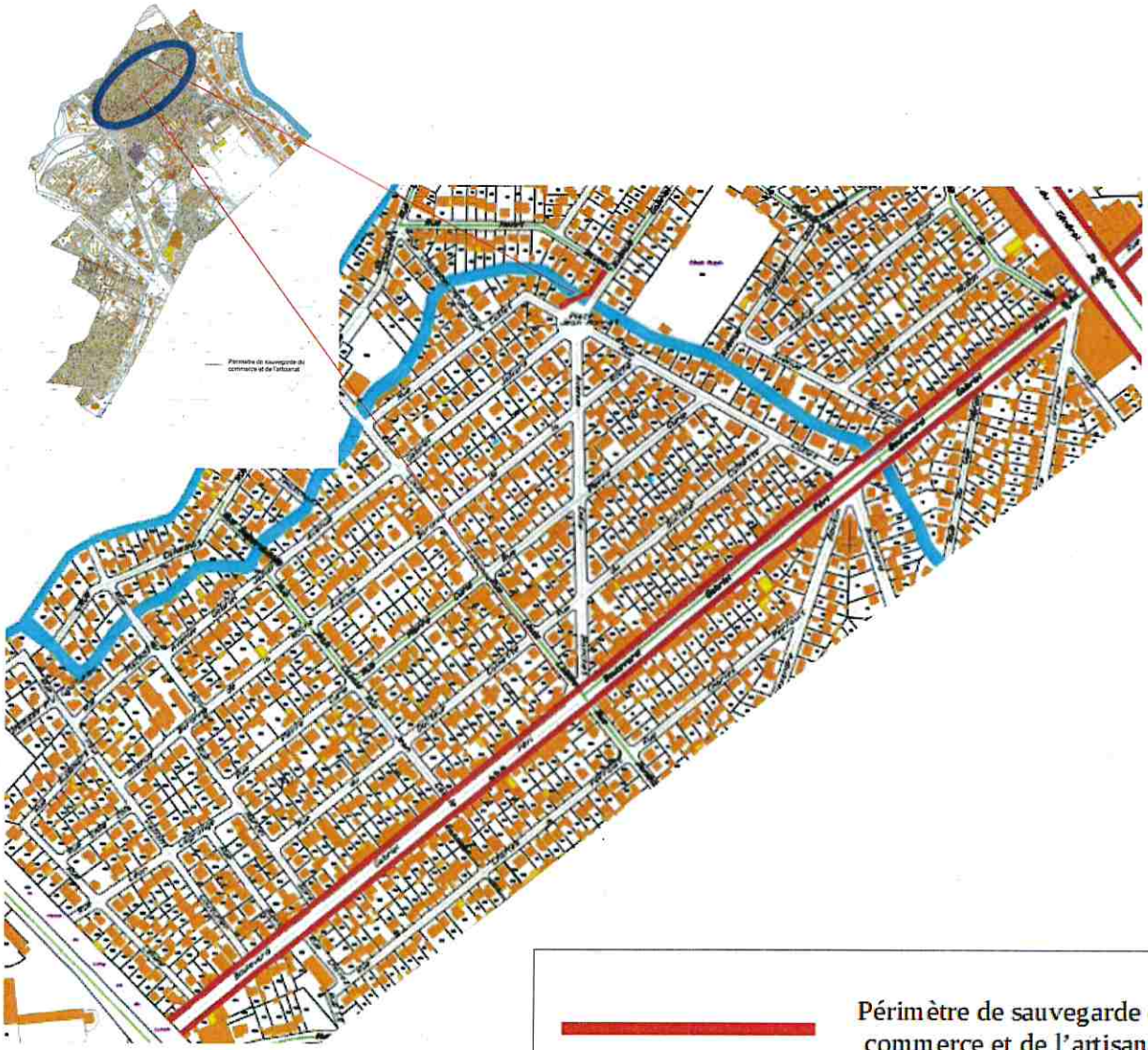


Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Port Aviation

Boulevard Gabriel Péri/Place Jean Monnet

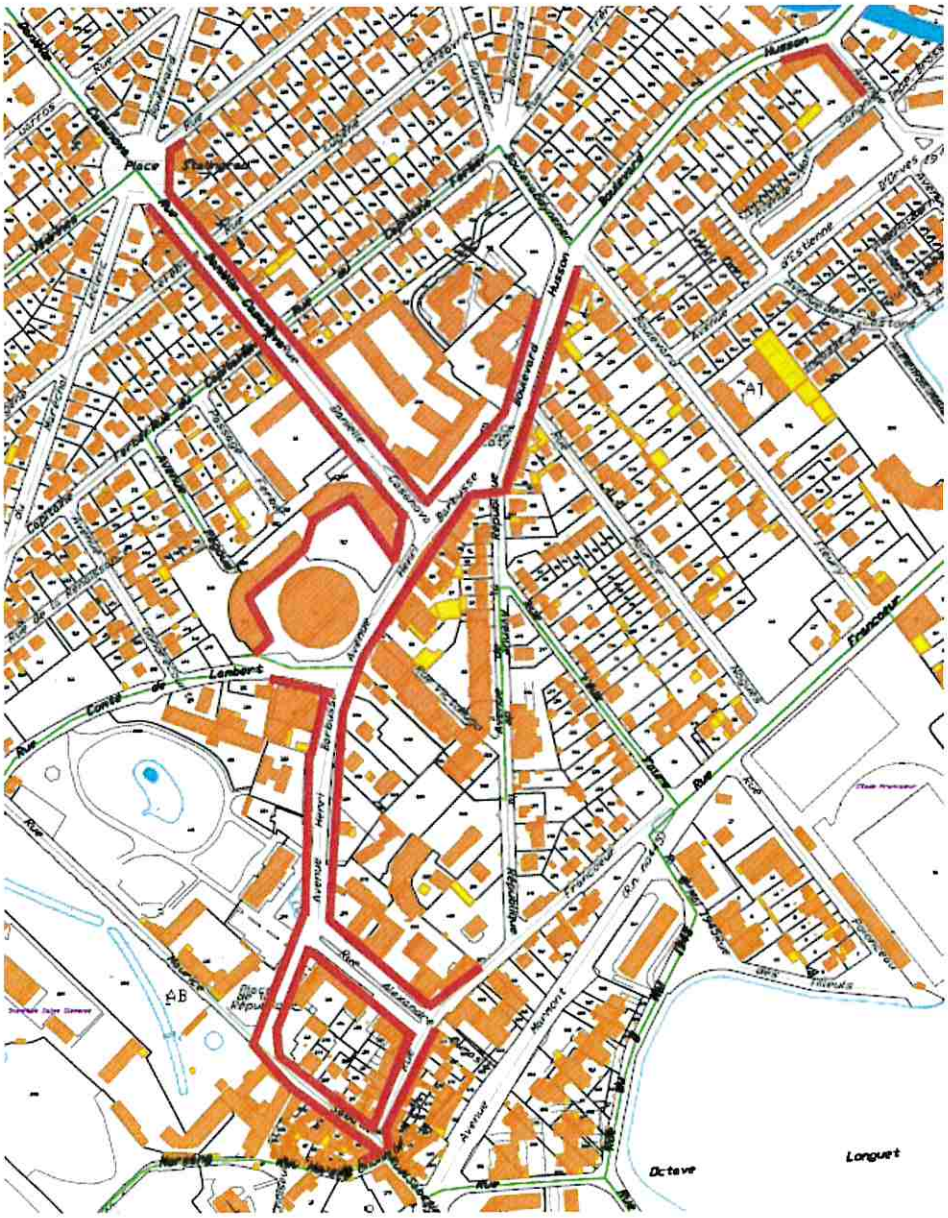
Du 01 au 194 boulevard Gabriel Péri inclus y compris le 25 avenue de Joinville.
1 et 2 Place Jean Monnet inclus.
Du 56 au 62 avenue Gabriel Jaillard inclus, uniquement les numéros pairs.



Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Centre-Ville

Du 33 au 39 B boulevard Husson inclus, uniquement les numéros impairs.
Du 41 au 51 avenue Pierre Brossolette inclus, uniquement les numéros impairs.
Du 01 au 03 Place Stalingrad inclus.
du 01 au 38 rue Danielle Casanova inclus.
L'intégralité de la place des Martyrs de Chateaubriant, soit du 02 au 48 inclus.
Du 66 au 73 Boulevard Husson inclus y compris le 31 Boulevard Fleuri.
L'intégralité de la Place René Coty du 01 au 07 et du 01 au 2 bis avenue de la République inclus.
Du 01 au 31 avenue Henri Barbusse inclus.
L'intégralité de la rue Alexandre Dumas, soit du 01 au 20 inclus.
L'intégralité de la place Erftstadt.
L'intégralité de la Place de la République, soit du 01 au 09 inclus
Du 07 rue Maurice Sabatier et angle de la rue Horace de Choiseul au 22 rue Maurice Sabatier inclus.
Du 74 au 88 rue Francoeur inclus.



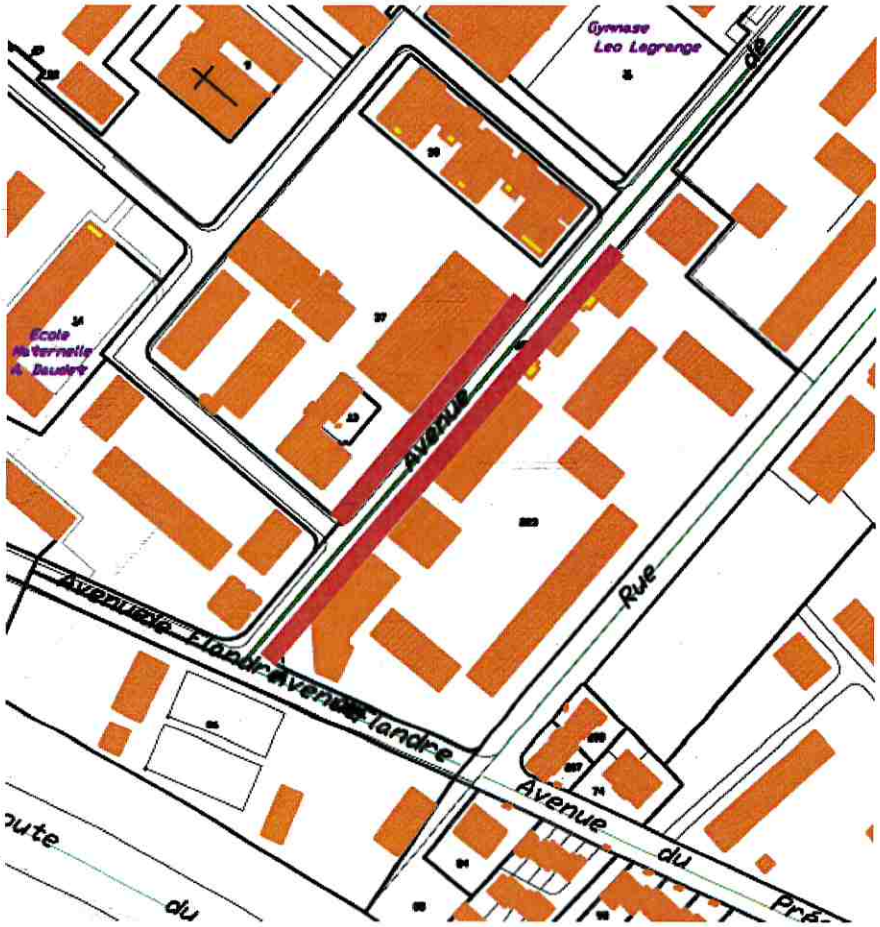


Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Coteau

Avenue de Provence

Du 13 Ter au 42 avenue de Provence inclus.





Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Plateau

Avenue du Commandant Barré/Place Francois Mitterrand

Du 26 au 75 avenue du Commandant Barré inclus.
Du 48 au 62 avenue Jean Mermoz inclus.
Du 09 au 13 avenue Guillaumet inclus.



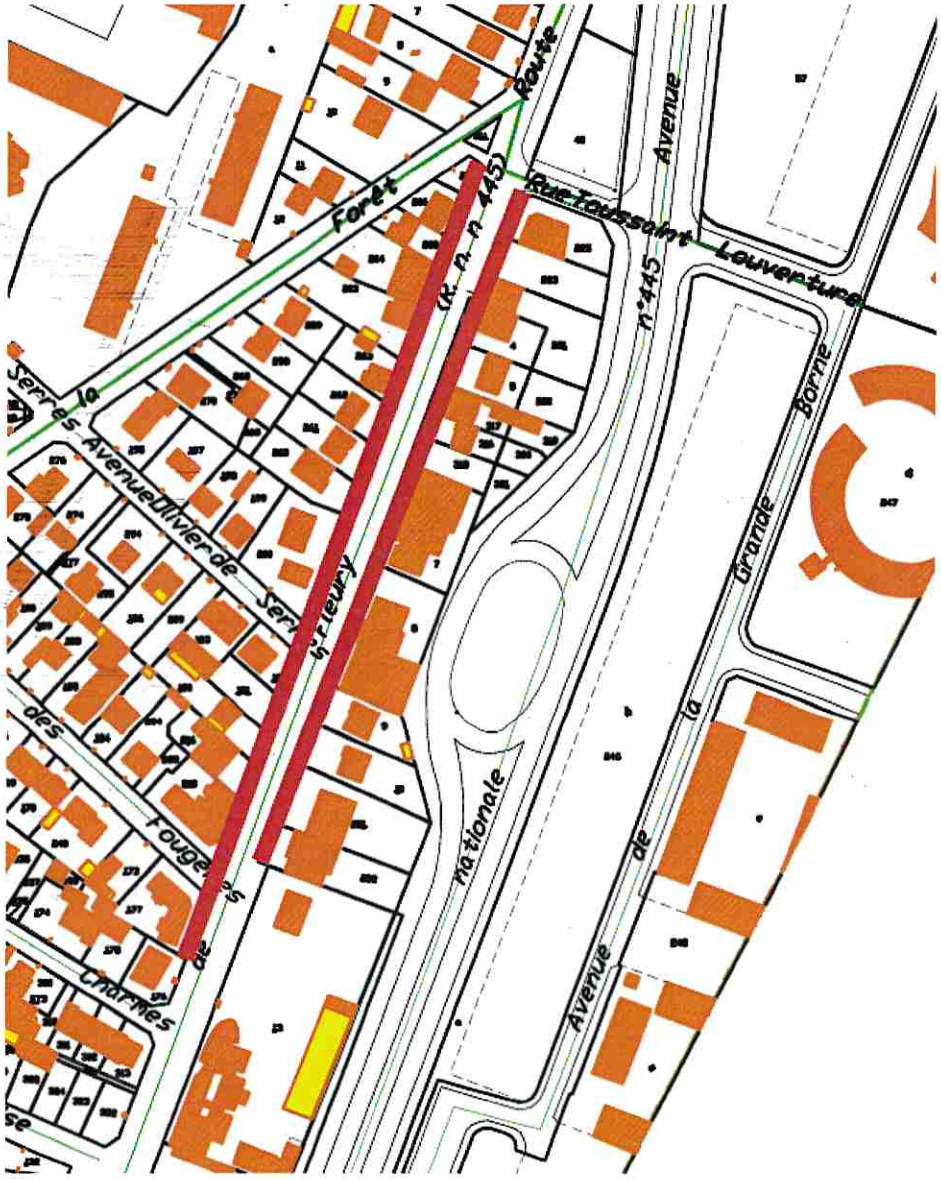


Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Route deFleury

Du 30 route de Fleury, y compris le 01 avenue de la Forêt, au 163 route de Fleury inclus.





Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Liste des commerces et des activités inclus dans les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au 01/08/2021.

Pôle Chatillon

Rue Pasteur

Liste des commerces et des activités de la micropolarité rue Pasteur inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Chatillon au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
BOULANGERIE	21 R PASTEUR	Alimentation Specialisee
LIBRAIRIE PASTEUR	23 R PASTEUR	Culture
SCHNEIDER	3 R PASTEUR	Services lies a l'habitat
ARCHITECTE HEBRARD DELORD	17 R PASTEUR	Hors Categories
WOODIZ FACTORY	21 R PASTEUR	Cafes - Restaurants
-	11 R PASTEUR	Vacant
-	15 R PASTEUR	Vacant

Pôle Chatillon

Rue Carnot / Quai de Chatillon/ Boulevard Méder

Liste des commerces et des activités des micropolarités rue Carnot, Quai de Chatillon et Boulevard Méder inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Chatillon au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
LA TABLE DU TERROIR	8 R CARNOT	Cafes - Restaurants
LE NARVAL	31 QUAI DE CHATILLON	Cafes - Restaurants
LE FOURNIL D'ADAM	15 BD MEDER	Boulangerie - Pâtisserie
MIXING COIFFURE	17 BD MEDER	Coiffeur - Barbier

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle RN7 (Route Nationale 7)

Avenue du Général de Gaulle/rue Victor Basch/rue Francoeur/Place de la Gare

Liste des commerces et des activités inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle RN7 au 01/08/2021					
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**	**Enseigne au 01/08/2021**	**Adresse**	**Activité**
4 PIEDS	34 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison	**CINEMA LE CALYPSO**	38 R VICTOR BASCH	Culture
786 BRASSERIE&BURGER	143 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**CITROEN GARAGE DES SPORTS**	141 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
ACCESS	39 AV DU GENERAL DE GAULLE	Services lies a l'habitat	**NIL COIFFURE**	60 AV DU GENERAL DE GAULLE	Soins du corps
ADAPTAUTO	153 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**DECORASOL**	102 AV DU GENERAL DE GAULLE	Bricolage - Jardinage
ALDI	94 AV DU GENERAL DE GAULLE	Alimentation Generaliste	**DETNA BEAUTY**	68 AV DU GENERAL DE GAULLE / PLACE DE LA GARE	Soins du corps
ALIMENTATION GENERALE DE VIRY	39 AV DU GENERAL DE GAULLE	Alimentation Generaliste	**DOMINO S PIZZA**	124 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants
AMERICAN CAR WASH	102 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**E LECLERC DRIVE**	90 AV DU GENERAL DE GAULLE	Alimentation Generaliste
ANTIQUITES 2000	152 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison	**ELYSEE TAKSIM STEAKHOUSE**	32 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants
AU CHANTIER	98 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**ENTREPRISE GENERALE**	83 AV DU GENERAL DE GAULLE	Bricolage - Jardinage
AUDI ESPACE PARIS SUD	93 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**EUROMASTER**	134 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
AUTOVISION	96 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**EVOLUTION CLES**	153 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
AVIS	125 AV DU GENERAL DE	Automobiles - Deux roues	**FRANCECOM**	95 AV DU GENERAL DE	Equipement de la maison

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

	GAULLE			GAULLE	
BASIC FIT	139 AV DU GENERAL DE GAULLE	Loisirs	**GARAGE PRO MECA**	49 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
BP	158 RTE NATIONALE 7	Automobiles - Deux roues	**HIPPOPOTAMUS**	120 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants
BRASSERIE DE LA GARE	60 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**IMMO DE FRANCE**	83 AV DU GENERAL DE GAULLE	Services immobiliers
BRICORAMA	106 AV DU GENERAL DE GAULLE	Bricolage - Jardinage	**INFINITI VIRY CHATILLON**	113 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	140 AV DU GENERAL DE GAULLE	Banque - Assurances	**KIA**	159 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
CANAP & CO	89 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison	**KING STORE**	70 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison
CARGLASS	64 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**KYRIAD**	4 R DES MAZIERES	Hotels
CARROSSERIE BARBE	103 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**L ELEPHANT BLEU**	107 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
CEDEO	25 R VICTOR BASCH	Services liés à l'habitat	**L ORANGE BLEUE**	51 AV DU GENERAL DE GAULLE	Loisirs
LA CENTRALE DE FINANCEMENT	71 AV DU GENERAL DE GAULLE	Banque - Assurances	**RENAULT OCCASION COME ET BARDON**	119 - 123 AV DU GENERAL DE GAULLE	Commerce automobile (dont concessionnaire)
LA COMPAGNIE DES ANIMAUX	80 AV DU GENERAL DE GAULLE	Hors Categories	**SCHMIDT**	89 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison
LDT	80 AV DU GENERAL DE GAULLE	Services lies a l'habitat	**SECURITEST**	105 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
LE FOURNIL D ALEX	92 AV DU GENERAL DE GAULLE	Alimentation Specialisee	**SELF AUTO**	54 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
LE MARIGNY	159 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**SO SQUARE**	151 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

LE RDV	163 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**SUD DISTIBUTION SERVICES**	39 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison
LUX LOCK SECURITY	68 AV DU GENERAL DE GAULLE/70 PLACE DE LA GARE	Services lies a l'habitat	**TOYOTA TEAM TOY 91**	124 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
MAGIC FORM	81 AV DU GENERAL DE GAULLE	Loisirs	**TRADITION 1986**	111 AV DU GENERAL DE GAULLE	Alimentation Specialisee
MERCEDES BENZ	137 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**VOLKSWAGEN**	133 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues
MIDAS	96 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues	**WOK GRILL**	102 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants
NAGANO	161 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants	**WURTH**	36 AV DU GENERAL DE GAULLE	Bricolage - Jardinage
NERI NA FILM L AFRODISIAC	38 R VICTOR BASCH	Cafes - Restaurants	**KING STORE**	68-70 AV DU GENERAL DE GAULLE / 70 PLACE DE LA GARE	Alimentation Generaliste
NISSAN	129 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues		142 AV DU GENERAL DE GAULLE	Vacants
OEBA ESCALIERS	39 AV DU GENERAL DE GAULLE	Services lies a l'habitat		146 AV DU GENERAL DE GAULLE	Vacants
PADD	83 AV DU GENERAL DE GAULLE	Loisirs		63 AV DU GENERAL DE GAULLE	Vacants
PARADISE KEBAB	60 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants		80 AV DU GENERAL DE GAULLE	Vacants
PATINOIRE	31 AV DU GENERAL DE GAULLE	Loisirs		80 AV DU GENERAL DE GAULLE	Vacants
PATRICE BIKE	40 AV DU GENERAL DE GAULLE	Automobiles - Deux roues			
PICARD	4 R FRANCOEUR	Alimentation Specialisee			

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

PIZZA DEL ARTE	15 AV DU GENERAL DE GAULLE	Cafes - Restaurants			
POELES LE BARON	69 AV DU GENERAL DE GAULLE	Equipement de la maison			

Pôle Centre-ville

Place Stalingrad, rue Danielle Casanova

Liste des commerces et des activités des micropolarités Place Stalingrad, rue Danielle Casanova inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Centre-Ville au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
ALTORAT	29 R DANIELLE CASANOVA	Services lies a l'habitat
ENTENDRE	17 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
ERIC COIFFURE	23 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
LA SUPERETTE DE VIRY	3 PL STALINGRAD	Alimentation Generaliste
O PETIT CASTELO	34 R DANIELLE CASANOVA	Cafes - Restaurants
NATHALIE FLEURS	16 R DANIELLE CASANOVA	Bricolage - Jardinage
O'CHEF	1 PL STALINGRAD	Cafes - Restaurants
PHARMACIE	27 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
TOI & MOI	17 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
UN BIEN POUR TOUS	16 R DANIELLE CASANOVA	Services immobiliers
-	27 R DANIELLE CASANOVA	Vacants
-	1 PL STALINGRAD	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Centre-ville (suite)

Boulevard Husson et avenue Brossolette

Liste des commerces et des activités des micropolarités boulevard Husson et avenue Brossolette inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Centre-Ville au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
CABINET DE SOINS INFIRMIERS	49 AV PIERRE BROSSOLETTE	Hors catégories
KINESITHERAPIE/PEDICURE	47 AV PIERRE BROSSOLETTE	Hors catégories
THE HIRONN TATTOO	43 AV PIERRE BROSSOLETTE	Soins du corps
KRYS	37 BD HUSSON	Soins du corps
LE CARPENTIER IMMOBILIER	33 BD HUSSON	Services immobiliers
L'ESCALE MARYSE BASTIE	41 AV PIERRE BROSSOLETTE	Hors catégories
MEDECIN	45 AV PIERRE BROSSOLETTE	Hors catégories
SUPERETTE DE QUARTIER	39 BV HUSSON	Alimentation Generaliste
-	51 AV PIERRE BROSSOLETTE	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Centre-ville (suite)

Chateaubriand-Barbusse-Husson-Coty-République-Dumas

Liste des commerces et des activités des micropolarités Chateaubriand-Barbusse-Husson-Coty-République-Dumas inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Centre-Ville au 01/08/2021					
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**	**Enseigne au 01/08/2021**	**Adresse**	**Activité**
AXA	5 PL RENE COTY	Banque - Assurances	**LE LONGCHAMP**	11 R HENRI BARBUSSE	Cafes - Restaurants
BNP PARIBAS	1 PL RENE COTY	Banque - Assurances	**LE SALON DE COIFFURE**	77 BV HUSSON	Soins du corps
BOUCHERIE DAUBRENET	1 AV DE LA REPUBLIQUE	Alimentation Specialisee	**LE TRADIT**	22 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Cafes - Restaurants
CAFE DU MARCHE	48 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Cafes - Restaurants	**DA LEA**	73 BD HUSSON	Cafes - Restaurants
CARREFOUR MARKET	21 R HENRI BARBUSSE	Alimentation Generaliste	**MORENITA**	66 BD HUSSON	Soins du corps
CASA NOSTRA	40 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Cafes - Restaurants	**NAILS 91**	38 PL DES MARTYRS DE CHATEAUBRIANT	Soins du corps
CHRISTYLE	32 PL MARTYRS DE CHATEAUBRIAND	Soins du corps	**NEW ASIA TRAITEUR**	5 R HENRI BARBUSSE	Cafes - Restaurants
CORDONNERIE DU MARCHE	8 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Services aux menages	**OFFICE NOTARIAL**	38 PL DES MARTYRS	Hors Categories
CREDIT AGRICOLE	1 R HENRI BARBUSSE	Banque - Assurances	**OPTIC 2000**	1 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
ESPACES GOURMANDISES	7 R HENRI BARBUSSE	Alimentation Specialisee	**PASSION BEAUTE**	1 R DANIELLE CASANOVA	Soins du corps
EXCELSIOR	34 PL DES MARTYRS	Services aux menages	**PEDICURE PODOLOGUE**	40 PL DES MARTYRS	Hors Categories
HISTOIRE DE VOIR	26 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Soins du corps	**PHARMACIE CENTRALE**	1 PL RENE COTY	Soins du corps
IMMO 91	1 R HENRY BARBUSSE	Services immobiliers	**RESTAURANT ISTAMBUL**	24 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Cafes - Restaurants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

INFINI SUN	14 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Soins du corps	**ROC ECLERC**	16 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Services a la personne
INRI'S	10 PL DES MARTYRS	Services a la personne	**SAINT ALGUE**	20 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Soins du corps
L EPI D OR MORAS	3 R HENRI BARBUSSE	Alimentation Specialisee	**SEVEN MARKET**	2 AV DE LA REPUBLIQUE	Alimentation Generaliste
LA CAVE	12 PL MARTYRS CHATEAUBRIAND	Alimentation Specialisee	**TOP LAVERIE**	36 PL DES MARTYRS DE CHATEAUBRIANT	Services aux menages
LA FERME DE VIRY	7 R HENRI BARBUSSE	Alimentation Specialisee	**TRAITEUR CHINOIS**	40 PL DES MARTYRS	Cafes - Restaurants
LA POSTE	12 R HENRI BARBUSSE	Postes et Telecommunications	**VIRY PHOTO SERVICES**	7 R HENRI BARBUSSE	Services aux menages
LCL	70 BD HUSSON	Banque - Assurances	**VIRY PRESSING**	13 R HENRI BARBUSSE	Services aux menages
			-	30 PL MARTYRS DE CHATEAUBRIAND	Vacants

Pôle Centre-ville (suite)

Dumas-Erftstadt-Francoeur-Sabatier

Liste des commerces et des activités de la micropolarité Dumas-Erftstadt-Francoeur-Sabatier inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Centre-Ville au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS	12 R ALEXANDRE DUMAS	Banque - Assurances
CABINET DENTAIRE	1 R ALEXANDRE DUMAS	Hors Categories
CAISSE D EPARGNE	10 R ALEXANDRE DUMAS	Banque - Assurances
CENTRE DE DERMATOLOGIE	8 PL ERFTSTADT	Hors Categories
CENTRE LASER DERMATOLOGIQUE ESTHETIQUE	8 PL ERFTSTADT	Hors Categories
CENTURY 21	74 R FRANCOEUR	Services immobiliers

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

FRIMOUSSES ET ENFANTILL'AGES	75 R FRANCOEUR	Services a la personne
GUY HOQUET	9 PL REPUBLIQUE	Services immobiliers
KL COIFFURE	6 R ALEXANDRE DUMAS	Soins du corps
L ARTISAN	12 R MAURICE SABATIER	Alimentation Specialisee
LAFORET IMMOBILIER	11 R ALEXANDRE DUMAS	Services immobiliers
MILLE ET UNE PIZZA	79 R FRANCOEUR	Cafes - Restaurants
OPTIQUE DE LA MAIRIE	6 R ALEXANDRE DUMAS	Soins du corps
OSTEOPATHE	10 B ALEXANDRE DUMAS	Hors Categories
SOCIETE GENERALE	13 R ALEXANDRE DUMAS	Banque - Assurances
STEPHANE PLAZA	9 PL DE LA REPUBLIQUE	Services immobiliers
VERY COUPE	13 R MAURICE SABATIER	Soins du corps
CILYSTA	13 R MAURICE SABATIER	Vacants
BUREAU	11 R MAURICE SABATIER	Hors Categories
-	9 R MAURICE SABATIER/ANGLE RUE HORACE DE CHOISEUL	Vacants
-	15 R MAURICE SABATIER	Vacants
-	12 R MAURICE SABATIER	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Port Aviation

Gabriel Péri

Liste des commerces de la micropolarité boulevard Gabriel Péri inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Port Aviation au 01/08/2021					
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**	**Enseigne au 01/08/2021**	**Adresse**	**Activité**
ABRICO	114 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat	**LES SENS DE JANATY**	14 BD GABRIEL PERI	Soins du corps
ADOLPHE AUTO ECOLE	160 BD GABRIEL PERI	Services en agence	**MVS**	161 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat
AJC	155 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat	**ORLENA EVASION**	96 BD GABRIEL PERI	Soins du corps
BMCP	156 AV GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat	**PERIPHONE**	61 BD GABRIEL PERI	Loisirs
BONITA	102 BD GABRIEL PERI	Soins du corps	**PHARMACIE**	52 BD GABRIEL PERI	Soins du corps
BOULANGERIE PATISSERIE	101 BD GABRIEL PERI	Alimentation Specialisee	**PHARMACIE AMMAR**	151 BD GABRIEL PERI	Soins du corps
BYCLOPE.COM	132 BD GABRIEL PERI	Culture	**PIZZA LA SICILIENNE**	54 BD GABRIEL PERI	Cafes - Restaurants
CABINET DE SOINS	89 BD GABRIEL PERI	Hors Categories	**PIZZERIA BIAGIO**	38 BD GABRIEL PERI	Cafes - Restaurants
CABINET VETERINAIRE	57 BD GABRIEL PERI	Hors Categories	**PRETTY NAILS &CILS**	132 BD GABRIEL PERI	Soins du corps
DJERBA	37 BD GABRIEL PERI	Cafes - Restaurants	**PVA**	3 BD GABRIEL PERI	Automobiles - Deux roues
DOMIDOM	150 BD GABRIEL PERI	Services en agence	**SAS PIERRE &CIE**	51 RUE GABRIELNPERI	Hors Categories
DP	152 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat	**SHELBY BAR LOUNGE**	174 BD GABRIEL PERI	Cafes - Restaurants
ESSONNE LOCATION VEHICULES	113 BD GABRIEL PERI	Automobiles - Deux roues	**SOCIETE CHAUSSIN**	22 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat
FINE SERVICES	102 AV GABRIEL PERI	Services en agence	**TABAC DU BELLAY**	178 BD GABRIEL PERI	Culture
GABRIEL PEINTURE	40 BD GABRIEL PERI	Services lies a l'habitat	**VIRY REPASSAGE**	92 BD GABRIEL PERI	Services aux menages

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

HAIR COIFF	132 BD GABRIEL PERI	Soins du corps	-	112 BD GABRIEL PERI	Vacants
KIM YANN COIFFURE	14 BD GABRIEL PERI	Soins du corps	-	158 AV GABRIEL PERI	Vacants
L ATELIER	4 BD GABRIEL PERI	Cafes - Restaurants	-	5 BD GABRIEL PERI	Vacants
LABORATOIRE D ANALYSES MEDICALES	93 BD GABRIEL PERI	Hors Categories	-	89 BD GABRIEL PERI	Vacants
LAPLACE PAYSAGE	103 BD GABRIEL PERI	Services en agence			

Pôle Port-Aviation (suite)

Place Jean Monnet/avenue Gabriel Jaillard

Liste des commerces et des activités de la micropolarité place Jean Monnet inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Port Aviation au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
AU BON PAIN	1 PL JEAN MONNET	Alimentation Specialisee
FRENCH FOOD BURGER	2 PL JEAN MONNET	Cafes - Restaurants
-	56 AV GABRIEL JAILLARD	Vacants
-	58 AV GABRIEL JAILLARD	Vacants
-	62 AV GABRIEL JAILLARD	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Coteau

Avenue de Provence

Liste des commerces et des activités du pôle les Coteaux inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Coteau au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
6 LOF PIZZA	15 AV DE PROVENCE	Cafes - Restaurants
BOULANGERIE PATISSERIE DES COTEAUX	31 AV DE PROVENCE	Alimentation Specialisee
C&THA COIFFURE	38 AV DE PROVENCE	Soins du corps
CILOF COIFFURE	36 AV DE PROVENCE	Soins du corps
CORDONNERIE DE LEMOS	14 AV DE MARSEILLE	Services aux menages
CROUSTI POULET	28 AV DE PROVENCE	Cafes - Restaurants
FRANPRIX	42 AV DE PROVENCE	Alimentation Generaliste
FRUITS ET LEGUMES	13 AV DE PROVENCE	Alimentation Specialisee
GLOSSY	34 AV DE PROVENCE	Soins du corps
LA BANQUE POSTALE	25 AV DE PROVENCE	Banque - Assurances
LA CIVETTE DE PROVENCE	19 AV DE PROVENCE	Culture
LE PERIGORD	33 AV DE PROVENCE	Cafes - Restaurants
LES CORRESPONDANTS DE NUITS	32 AV DE PROVENCE	Hors Categories
PHARMACIE DE PROVENCE	21 AV DE PROVENCE	Soins du corps
-	29 AV DE PROVENCE	Vacants
-	30 AV DE PROVENCE	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Plateau

Avenue du Commandant Barré

Liste des commerces et des activités du pôle les Coteaux inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Plateau au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
PAPA PIZZA	41 AV CDT BARRE	Cafes - Restaurants
VIRY VIANDES	53 AV CDT BARRE	Alimentation Specialisee
BOULANGERIE PATISSERIE	53 BIS AV CDT BARRE	Alimentation Specialisee
ES PROMOTION	53 BIS AV CDT BARRE	Services lies a l'habitat
PCH CLIMATISATION	53 BIS AV CDT BARRE	Services lies a l'habitat
LABORATOIRE CERBALLIANCE	57 AV CDT BARRE	Hors Categories
GARAGE CARANESE	50 AV CDT BARRE	Automobiles - Deux roues
PHARMACIE	69 AV CDT BARRE	Soins du corps
LE FARO	71 AV CDT BARRE	Cafes - Restaurants
BIL'S CONDUITE	60 AV CDT BARRE	Services en agence
CLINIQUE VETERINAIRE	62 AV CDT BARRE	Hors Categories
ARCHU SUPERMARCHE	73 AV CDT BARRE	Alimentation Generaliste
TANDOORI HOUSE	73 AV CDT BARRE	Cafes - Restaurants
BARBER DREAM	73 AV CDT BARRE	Soins du corps
CAFE L'ESPERANCE	73 AV CDT BARRE	Cafes - Restaurants
-	39 AV CDT BARRE	Vacants
-	48 AV CDT BARRE	Vacants (CHICKEN SPOT)
-	48 AV CDT BARRE	Vacants (PIZZA ANDIAMO)

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Plateau (suite)

Place François Mitterrand/avenue Guillaumet/avenue Mermoz

Liste des commerces et des activités de la micropolarité place François Mitterrand inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Plateau au 01/08/2021		
Enseigne au 01/05/2021	**Adresse**	**Activité**
BOULANGERIE PATISSERIE	9 AV GUILLAUMET	Alimentation Specialisee
CABINET DE KINESITHERAPIE	50 AV JEAN MERMOZ	Hors Categories
CAISSE DES ECOLES	11 AV GUILLAUMET	Hors Categories
ERIC STIPA	58 AV JEAN MERMOZ	Soins du corps
LAVERIE LIBRE SERVICE	13 AV GUILLAUMET	Services aux menages
PATISSERIE HAYAL	50 AV JEAN MERMOZ	Alimentation Specialisee
PHARMACIE DU PLATEAU	56 AV JEAN MERMOZ	Soins du corps
PROXI SUPER	60 AV JEAN MERMOZ	Alimentation Generaliste
T REX	13 AV GUILLAUMET	Cafes - Restaurants
TABAC PRESSE PAPETERIE	48 AV JEAN MERMOZ	Culture
-	54 AV JEAN MERMOZ	Vacants (ancien bar local rattaché à la pharmacie)
-	62 AV JEAN MERMOZ	Vacants (Boutique HAYAL vêtements)
-	AV GUILLAUMET	Vacants

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20211201-D111b_CM_251121-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Pôle Route de Fleury

Liste des commerces et des activités de la micropolarité route de Fleury Nord inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du pôle Route de Fleury au 01/08/2021		
Enseigne au 01/08/2021	**Adresse**	**Activité**
ATL 91 – RM AUTOS	145 RTE DE FLEURY	Automobiles - Deux roues
BARBER SHOP	30 RTE DE FLEURY	Soins du corps
BEST OF GREC	30 RTE DE FLEURY	Cafes - Restaurants
EM PHONE	56 RTE DE FLEURY	Postes et Telecommunications
LE BORNEO	32 RTE DE FLEURY	Cafes - Restaurants
LE FOURNIL DE VIRY	143 RTE DE FLEURY	Alimentation Specialisee
SILOGE FNAIM	159 RTE DE FLEURY	Services immobiliers
SILOGE FNAIM	1 AV DES FOUGERES	Services immobiliers
TAJ	56 RTE DE FLEURY	Cafes - Restaurants
VIRY CITY MARKET	153 bis RTE DE FLEURY	Alimentation Generaliste
-	153 RTE DE FLEURY	Vacants (Banque Populaire)
-	153 RTE DE FLEURY	Vacants (THE THAI THAI)