



Date de mise en ligne : 29 avril 2026

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AVRIL 2026 – N° 26.02.25

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

Extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 58 de la loi n°2005-882 du 02 août 2005,

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

Vu les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°12.8.20 relative à la mise en place du droit de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial sur le périmètre du PNRQAD,

Vu la convention pluriannuelle PNRQAD signée le 11 juillet 2011 avec l'ANRU, l'ANAH, l'Etat, le Conseil Général du Val-de-Marne, Action logement, la Commune de Villeneuve – Saint – Georges et l'EPA – ORSA,

Vu, l'avis favorable émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val de Marne - Paris Île de France en date du 21 janvier 2026 à l'instauration du périmètre d'extension du droit de préemption sur le périmètre proposé,

Vu, l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France en date du 28/01/2026 à l'instauration du périmètre d'extension du droit de préemption sur le périmètre proposé,

Considérant, la nécessité pour la commune de sauvegarder un tissu commercial et artisanal diversifié et de favoriser le maintien et le développement d'une offre qualitative de proximité afin de répondre aux besoins des consommateurs,

Considérant, que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prescrites par les dispositions des articles R.214-2 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant, qu'à l'issue des mesures d'affichage et de publicité visées ci-dessus, chaque cession dans le périmètre instauré, d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou d'un terrain accueillant ou destiné à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, sera subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune en application des dispositions de l'article L214-1 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260409-26-02-25-DE
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

Considérant, qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la commune devra, dans un délai de deux ans, rétrocéder le fonds de commerce, le fonds artisanal, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné, et que ce délai pourra être porté à trois ans en cas de mise en location gérance du fonds de commerce et du fonds artisanal.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
A la majorité des membres présents et représentés**

Par 33 voix Pour : Kristell NIASME, Oktay TACIMOGLU, Bernardina DA SILVA ALVES, Marc LECUYER (pour son compte et celui de Nathalie CAULIER), Coraline PEREIRA (pour son compte et celui de Zied BEN CHAOUACHA), Malick HASSOUNA, Rachida DOUNRAR, Andrei ALBISTEANU, Rahma FELLAH, Rachid HADDOUM, Rajae EL MERNISSI, Vitor AZENHA E SOUSA, Nadia ARROJO MARQUES, Mamadou KANTE, Fadila KADI, Bilale OHAROUN, Anne-Valérie HILLION, Chaouki YAHIAOUI, Caroline NGUYEN, Patrick SZMIDT, Romain CAN, Ana CABRAL, Bernard LEROI, Eda AGILONU, Amadi DABO, Anne MEULEWATER, Touary THIRY-ZERROUGUI, Marjolène COUSIN, Danielle SEGAREL, Joaquim PEREIRA, Séverine VANHEE.

5 élu.e.s de l'opposition se sont abstenues : Mamadou TRAORE, Ilham KHILQI, Daniel HENRY, Fadwa SADAK, Bryan METHO.

1 élu de l'opposition ne prend pas part au vote : Azdin GADAMI

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le rapport de justification de l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de la commune de Villeneuve – Saint - Georges

ARTICLE 2 : **APPROUVE** la mise en place de l'étendu du périmètre du droit de préemption relatif aux cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux ainsi qu'aux terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés sur le périmètre géographique défini au vu des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 institués par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : **VALIDE** l'étendu du périmètre du droit de préemption relatif aux cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux ainsi que les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés sur le périmètre géographique défini au vu des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 institués par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : **ANNEXE** l'étendu du périmètre au Plan Local d'Urbanisme et/ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

ARTICLE 5 : **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux ainsi que les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés sur le

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260409-26-02-25-DE
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

périmètre géographique défini au vu des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 institués par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : DIT que 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 7 : DIT que 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 Val de Marne - Paris Ile – de – France
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ile – de – France
- Direction Départementale des Services Fiscaux du Val de Marne

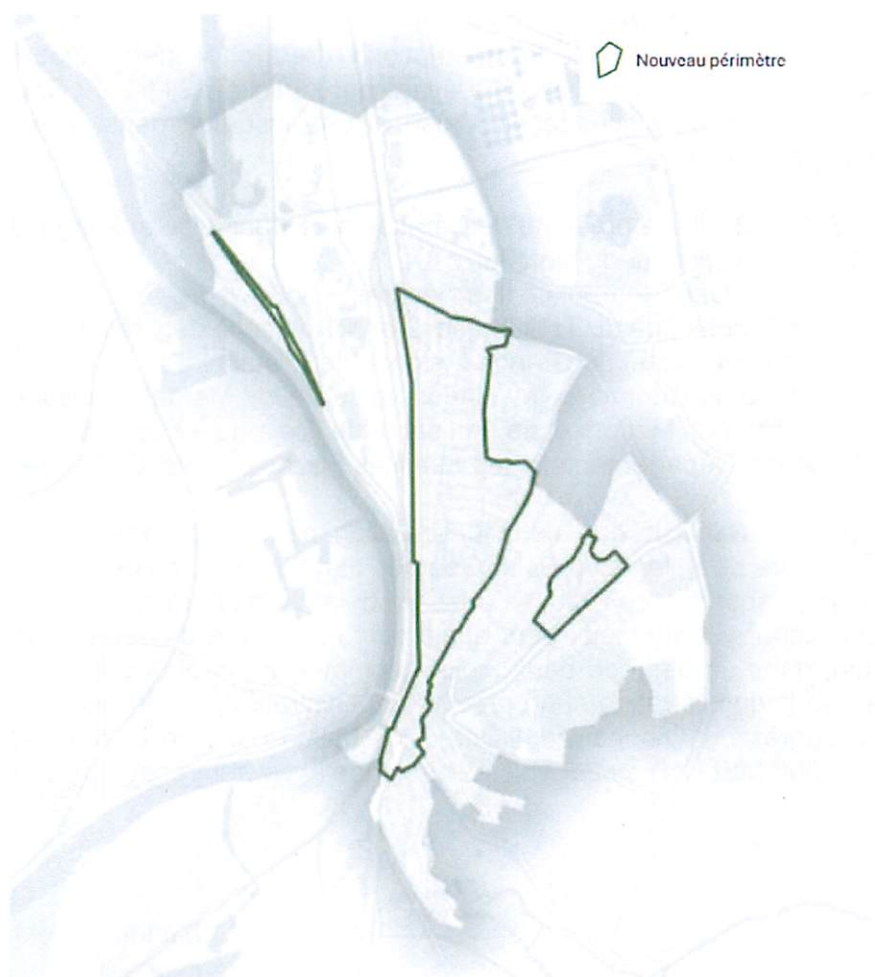
ARTICLE 8 : INDIQUE que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Madame Le Maire
Conseillère départementale

Kristell NIASME



Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat étendu



Source : AID, décembre 2025