



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104320-20220627-044-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2022

Affichage : 04/07/2022

Délibération n°044/2022

**OBJET : Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les secteurs de l'Avenir, de la Place Lucien Boilleau et de la rue du Général Leclerc**

Le Conseil municipal a été convoqué le 21/06/2022 (article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le 27 juin 2022, à 19h30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni à l'espace Saint-Michel, sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

**Étaient présents :** Mme Brigitte VERMILLET, Maire, M. Jean-Marc DUFOUR, Mme Marie HAMIDOU, M. Robert ALLY, M. Pascal LEROY, Mme Jeannette BRAZDA, M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Quynh NGO, Mme Martine MUSA, Adjointes au Maire; Mme Fabienne RIQUART, MM. Thierry HORDESSEAU, Claude DELOBEL, Yvon COADOU, Serge HOUZIEL, Mme Caroline DELAIRE, M. Albert BLOSSI, Mme Philomène PINTO, M. Daniel GIZZI, Mme Emmanuelle DI MAMBRO, M. Dany CAMACHO, M. Michel SIGNARBIEUX, Mme Zohra TOUALBI, M. André PEREIRA, M. Arnaud NDONG ESSONO, Mme Carole PERSONNIER, Conseillers municipaux.

**Étaient absents et représentés :** Mme Monique CANCELON donne pouvoir à Mme Philomène PINTO, Mme Laureen OLIVERES donne pouvoir à Mme Quynh NGO, M. Paulo RAMOS donne pouvoir à M. Daniel GIZZI, Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX donne pouvoir à Mme Marie HAMIDOU, M. Michel RIEGERT donne pouvoir à M. Robert ALLY, Mme Samira EL HADDAD donne pouvoir à Mme Brigitte VERMILLET, Mme Mathilde GOUJON donne pouvoir à M. Arnaud NDONG ESSONO, M. Xavier DUGOIN donne pouvoir à Mme Carole PERSONNIER.

Madame Martine MUSA, Adjointe au Maire, a été désignée dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : J.M. DUFOUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22 permettant au Maire d'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le Conseil municipal, le droit de préemption commercial et artisanal,

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises instaurant au profit des communes un droit de préemption sur les cessions de fonds et sur les baux commerciaux (article 58),

Vu le décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007, de la loi du 2 août 2005 sus-visée,

Vu les articles L.213-4 et suivants, L.214-1 et suivants et les articles R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux artisanaux,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Territorial le 8 octobre 2019 qui a instauré un périmètre de protection du linéaire commercial au sein de la polarité « Place Lucien Boilleau »,

Vu le rapport d'analyse sur la situation du tissu commercial de la commune de Morangis,

Vu les plans du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, ci-annexés,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur cette analyse, en date du 15 juin 2022,

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 21 juin 2022,

Vu l'avis de la Commission Finances Urbanisme en date du 20 juin 2022,

Vu l'avis de la commission Finances Urbanisme en date du 20 juin 2022,

Considérant que l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'aménagement commercial, permettra une meilleure anticipation (visibilité sur les mutations du tissu commercial) et de disposer d'un levier d'action pertinent, en cas de besoin, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, tels que définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'aux termes de l'article L.214-2, la commune devra dans un délai de deux ans, pouvant être porté à trois ans, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, 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 à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

Considérant que cet outil règlementaire permettra d'intervenir sur des axes commerçants majeurs de la ville de Morangis (L'Avenir, Place Lucien Boilleau, rue du Général Leclerc), qui constituent des pôles de proximité caractérisés par la diversité de leur offre qu'il est indispensable de préserver, favoriser (L'Avenir- place Lucien Boilleau), et de redynamiser (rue du Général Leclerc),

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

- DECIDE de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les secteurs suivants de la commune, tels que définis dans les plans annexés à la présente délibération :
  - L'Avenir (Place de Verdun – du 101 et 61 avenue Aristide Briand (côté impair/incluant le 1 avenue des Cerisiers et le 3 avenue des Framboisiers), du 132 et 82 inclus de la même voie (côté pair) - du 67 au 77 avenue Gabriel Péri (côté impair) et du 72 au 80 inclus de la même voie (côté pair)).
  - Place Lucien Boilleau (du 2 au 6 rue de Savigny (côté pair) – du 1 au 7 place Lucien Boilleau (côté impair), du 6 au 14 Place Lucien Boilleau (côté pair) - le 2 rue de Wissous).
  - Rue du général Leclerc (du 14 au 28 rue du Général Leclerc (côté pair), du 17 au 43 de la même voie (côté impair/ incluant les 2 et 4 avenue du Château-) - 2 (a, b, t, g) place Gabriel Fontaine - les 2, 3 et 4 avenue des Marronniers – le 2 avenue Marcel Telotte – les 1, 7 et 9 avenue des Peupliers).
- DECIDE d'instituer le droit de préemption commercial et artisanal au sein de ce périmètre, au bénéfice de la commune de Morangis, et de dire que ce droit de préemption s'appliquera aux aliénations à titre onéreux visées par l'article R.214-3 du code de l'urbanisme :
  - a) Les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;
  - b) Les terrains portant des commerces ou destinés à porter des commerces, dans un délai de cinq ans à compter de leur aliénation, dès lors que ces commerces sont des magasins de vente en détail ou des centre commerciaux au sens de l'article L.752-3 du code du commerce, ayant une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

**Pour extrait conforme,**

**Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.**

**Madame le Maire  
Brigitte VERMILLET**



**Délibération certifiée exécutoire**

*Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.*