

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Plu*i*

Boucle  
Nord de Seine

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil de Territoire  
du 26 juin 2025

## 7. Informations obligatoires

### 7.3 Droit de préemption des baux

commerciaux

ELABORATION

## Approbation du PLUi



Argenteuil | Asnières-sur-Seine | Bois-Colombes

Clichy-la-Garenne | Colombes | Gennevilliers | Villeneuve-la-Garenne

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX ASNIERES-SUR-SEINE

DEPARTEMENT  
DES HAUTS-DE-SEINE

Nombre de Membres

Composant le Conseil .....	49
En exercice .....	49
Présents à la séance .....	46
Pouvoirs .....	3

4/PHD

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE D'ASNIERES-sur-SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE  
des  
Délibérations du Conseil Municipal

OBJET

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2008

**INSTAURATION  
DU DROIT DE  
PREEMPTION  
COMMUNAL  
SUR LES FONDS  
ARTISANAUX,  
LES FONDS DE  
COMMERCE ET  
LES BAUX  
COMMERCIAUX  
ET DELIMITATION  
D'UN PERIMETRE  
DE SAUVEGARDE  
SUR LE  
TERRITOIRE DE  
LA COMMUNE**

L'an deux mil huit, le dix-huit septembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le dix septembre deux mil huit, se sont réunis en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien PIETRASANTA, Maire.

**Etaient présents** : Mme FISCHER 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint, MM. LEBLOND, BABÉ, Mme BAILLET, M. BERARD de MALAVAS, Mmes BITTON-COHEN, CAM, CARADEC, CARRIER, CHAPUIS, MM. DANLOS, GOMEZ, LANZ, LASSERRE de ROZEL, Mme LENOIR, M. MOUGENOT, Mme MÜHLMANN, M. RICHARD, Maire-Adjoints ; M. TESSIER, Mmes COQUERELLE, LAFAYE, CLAIREAUX, M. ARINI, Mme CHAHID, MM. DJELLAB, SOMMA, AYARI, Mme RICHARD ALAOUI, MM. ROURE, COLSON, Mmes HURTAULT, LÉCHARNY, MM. GUILLARD, JEHANIN, Conseillers Municipaux Délégués ; MM. CAILLET, BOUTIFFARD, Mmes CHAVINIER, ESCLATTIER, MM. AESCHLIMANN, DIAS, DJEDOU, Mmes DELAMARRE, AESCHLIMANN, Mlle CHAREF, M. DÉCHENOIX, Conseillers Municipaux.

**Avaient donné mandat** : Mme MERIC, C.M.D. à Mme BAILLET, M.A. ; Mlle ZIANE, C.M.D. à M. JEHANIN, C.M.D. ; Mme RAUSCHER, C.M. à M. BOUTIFFARD, C.M

Après désignation de M. Romain JEHANIN, en qualité de Secrétaire de Séance,

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16,

VILLE D'ASNIERES-sur-SEINE  
Le Maire atteste  
le caractère exécutoire de cet acte par  
transmission  
ou dépôt en Préfecture des Hauts-de-  
Seine  
le : 24-09-2008  
et  
Par publication le : 25-09-2008  
Ou (et)  
Par notification le :

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 la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2007 portant adoption du principe d'instauration d'un droit de préemption communal sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux et de création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la saisine par courrier du 5 juin 2008 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Hauts-de-Seine,

Vu la saisine par courrier du 5 juin 2008 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine (*ci-annexé*),

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine (*ci-annexé*),

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de la commune,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

Considérant l'importance qu'il y a pour la ville d'Asnières-sur-Seine à confirmer sa contribution au maintien et au développement d'activités commerciales et artisanales diversifiées et de qualité au bénéfice des administrés,

Considérant les caractéristiques de l'offre commerciale et artisanale de la ville d'Asnières-sur-Seine au sein de ses différents quartiers et la nécessité de soutenir le commerce et l'artisanat de proximité au titre de la dynamique urbaine, de la convivialité et de l'animation commerciale et sociale,

Considérant dans ces conditions, que la ville d'Asnières-sur-Seine entend mettre en œuvre les dispositions de la loi du 2 août 2005 et du décret du 27 décembre 2007, en instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux sur une partie du territoire de la Commune,

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE :**

**ARTICLE 1** : d'APPROUVER la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité selon le plan ci-annexé (en rouge) et comme suit :

- L'hyper Centre-ville d'Asnières-sur-Seine délimité à l'Ouest par la gare SNCF, au Sud par la rue du Château, à l'Est par le square Maréchal Joffre et au Nord par la rue de Nanterre, et plus particulièrement : la Place de l'Hôtel de Ville, la Place des Victoires, l'avenue de la Marne, la Grande rue Charles de Gaulle, la rue Pierre Brossolette jusqu'à la Place Voltaire, la rue de l'Eglise, la rue de la Station et l'avenue Henri Barbusse jusqu'au n° 4 avant la rue de l'Union. Les rues transversales dont la rue Gallieni, la rue Duchesnay et la rue de la Comète sont incluses dans ce zonage, prioritairement concerné par la problématique d'une très forte surreprésentation des services (35 % contre en moyenne 20 %), le quasi-effacement des commerces de l'équipement de la personne et menacé par la disparition progressive du petit commerce traditionnel ;
- Les linéaires des faubourgs marchands situés dans la continuité du centre-ville et leur prolongement, comprenant :
  - le boulevard Voltaire dans son intégralité et l'avenue d'Argenteuil allant jusqu'au n° 174 bis côté pair et n° 187 côté impair (carrefour des Bourguignons). Il s'agit de veiller à la diversification de l'offre commerciale au vu de la situation actuelle caractérisée par ce que les professionnels dénomment « le commerce communautaire »,
  - la rue des Bourguignons (côté pair Asnières) du n° 52 au n° 192, qui du fait de la baisse en gamme des enseignes présente un risque d'érosion du linéaire aux dépens du commerce de proximité,
  - le pôle commercial des Quatre Routes, situé en limite communale avec Bois-Colombes et Colombes, et plus particulièrement l'avenue d'Argenteuil à partir du Carrefour des Bourguignons jusqu'à l'intersection de l'avenue d'Orgemont et l'avenue de la Redoute dans son intégralité. Ce secteur présente deux enjeux importants liés, d'une part, à la mise en œuvre du projet ANRU des Hauts d'Asnières et, d'autre part, à l'ouverture de la nouvelle station de métro des Courtilles et au prolongement du tramway T1,
  - le quartier du marché Flachet et plus particulièrement la rue de Chanzy, la rue Henri Martin la rue Paul Bert et la rue des Bourguignons du n° 2 au n° 52 dont l'offre en commerces de proximité se raréfie avec un taux de vacance qui atteint un niveau de 30 % très défavorable au secteur et aux attentes des habitants du quartier,
  - l'avenue des Grésillons (côté Asnières) de la Place Voltaire jusqu'à la rue Armand Numès. Il s'agit là encore de veiller à maintenir un profil marchand répondant aux critères de mixité de la population et actuellement caractérisée par le commerce dit « communautaire ».

Il est précisé que les cédants, les notaires et avocats ayant en charge les transactions de fonds ou de baux commerciaux à l'intérieur de ce périmètre, sont tenus d'adresser en Mairie les déclarations d'intention d'aliéner y afférant, accompagnées des promesses ou compromis de vente et des contrats de bail.

**ARTICLE 2** : d'INSTAURER, au profit de la commune, le droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux, à l'intérieur du périmètre de sauvegarde ci-dessus défini.

**ARTICLE 3** : de PUBLIER la délibération conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4** : d'AUTORISER le Maire à exercer au nom de la commune ce droit de préemption.

**ARTICLE 5** : de RAPPORTER la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2007.

**ARTICLE 6** : de DONNER tous pouvoirs au Maire pour la bonne application des présentes.

Fait en séance les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé les membres présents.



LE MAIRE D'ASNIERES-sur-SEINE,

*S. Pietrasanta*

Sébastien PIETRASANTA

DEPARTEMENT  
DES-HAUTS-DE-SEINE

Nombre de Membres

Composant le conseil.....	53
En exercice.....	53
Présents à la séance.....	49
Pouvoirs.....	4
Excusés.....	0
Absents.....	0

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE D'ASNIERES-sur-SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE  
des  
Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2020

DEL202012180-23

**OBJET**

ELARGISSEMENT  
DU PÉRIMÈTRE DE  
SAUVEGARDE DE  
L'ARTISANAT ET DU  
COMMERCE DE  
PROXIMITÉ SUR LE  
TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE

L'an deux mil vingt, le dix sept décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 2 DÉCEMBRE 2020, se sont réunis en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Manuel AESCHLIMANN.

**Présents :**

Adjoins au Maire :

M. MANCIPOZ  
Mme BOURDIER-CHAREF  
M. LAM  
Mme FISCHER  
M. MARE  
Mme CARMANTRAND  
M. SITBON  
Mme AESCHLIMANN  
M. SELLIER  
Mme CAZABAN  
M. ISOARD  
Mme MEYNARD  
M. LE GAC  
Mme CHRIQUI-MENGEOT  
M. RECLUS  
Mme SARADJIAN  
M. DOUBLIC  
Mme TREUTENAERE  
M. COUVERCELLE  
Mme DUBOIS

Conseillers Municipaux délégués :

M. GUILLOT-NOEL  
Mme DUPONT  
Mme DELLOYE  
M. HUET  
Mme FAGNIA  
Mme LETIERCE  
Mme RAHAL  
M. ACRIZ  
Mme AOULY  
Mme KAPLAN  
M. KHOURY  
M. COSTES  
Mme AMMAR  
M. DE PINS  
Mme SIVAC  
Mme BOULARD  
M. NEMARQ  
Mme CISSE  
M. AUNEVEUX  
Mme BUONO

Conseillers Municipaux :

Mme COSTA  
M. TRONCHON  
Mme PICARD-  
MARCOVECCHIO  
M. RAMOTOWSKI  
M. GUILLARD  
Mme PASQUINI  
M. BURY  
Mme RAVIER

**Pouvoirs :**

M. GARRIGUES à Mme CISSE, Mme GUETTÉ à Mme BOURDIER-CHAREF, M. SONNET à M. COUVERCELLE, M. JEHANIN à Mme RAVIER.

**Excusés :**

**Absents :**

Secrétaire de séance  
M. Hugo HUET

## LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16,

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

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites 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 la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2007 portant adoption du principe d'instauration d'un droit de préemption communal sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux et de création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2008 portant instauration du droit de préemption communal sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et délimitation d'un périmètre de sauvegarde sur le territoire de la commune,

Vu le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de la commune,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

Vu les saisines par courrier en date du 20 octobre 2020 de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine,

Considérant l'importance qu'il y a pour la Ville d'Asnières-sur-Seine à confirmer sa contribution au maintien et au développement d'activités commerciales et artisanales diversifiées et de qualité au bénéfice des administrés,

Considérant les caractéristiques de l'offre commerciale et artisanale de la Ville d'Asnières-sur-Seine au sein de ses différents quartiers et la nécessité de soutenir le commerce et l'artisanat de proximité au titre de la dynamique urbaine, de la convivialité et de l'animation commerciale et sociale,

Considérant les projets et aménagements urbains que connaît ou va connaître la ville d'Asnières-sur-Seine,

Considérant la nécessité de concourir à la diversité et à la qualité de l'offre commerciale et artisanale dans les nouvelles zones de commercialité,

Considérant que ce dossier a été soumis à l'examen de la Commission Mixte en date du 9 décembre 2020,

Après en avoir délibéré,

### DECIDE :

**ARTICLE 1 :** d'APPROUVER l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité selon le plan ci-annexé et comme suit :

- Dans le centre d'Asnières : les linéaires marchands de la rue de Bretagne, à partir du n° 22 côté pair et du n° 23 côté impair ; et la rue d'Anjou, à partir n° 4bis, côté pair, et du n° 31 côté impair. Il s'agit d'y renforcer l'attractivité en veillant à une plus grande diversité commerciale. Une forte demande concernant cet axe marchand émane des administrés, décus de la baisse en gamme des commerces, et des locaux vacants.
- Le quartier de Bécon-les-Bruyères, et plus précisément : la rue de la Sablière (côté pair Asnières) du n° 56 jusqu'au n° 68 ; la rue de Belfort jusqu'au n° 7 côté impair; et la rue Denfert-Rochereau qui est comprise intégralement dans ce zonage. Le quartier Bécon-les-Bruyères est situé en limite communale avec Courbevoie et Bois-Colombes. Aux pieds de la Gare de Bécon-les-Bruyères, récemment rénovée, les axes précités font face à une raréfaction de l'offre en commerces de proximité ce qui ne répond pas aux demandes des habitants. Il y est nécessaire de protéger et renforcer l'armature commerciale et artisanale.
- Le n° 4 avenue Laurent Cély, qui correspond aux commerces de la Tour d'Asnières. Il regroupe une concentration de commerces, il s'agit donc de veiller à la diversité et à la qualité des commerces en prenant en compte les aménagements urbains qui verront bientôt le jour en bordure de cette avenue.
- Le quartier de Seine intègre trois quartiers : Seine Ouest, Bords de Seine et Seine Est. Ces quartiers présentent des intérêts majeurs au regard des nombreux projets d'aménagement et d'urbanisme en cours, et plus précisément :
  - Au sein des quartiers Bords de Seine et Seine Est : la rue Eugénie Eboué, du n° 4 au n° 10 du côté pair et jusqu'au n° 29 du côté impair ; la rue Olympe de Gouges dans son intégralité du côté pair. Et le prolongement de l'avenue des Grésillons (côté Asnières), à partir de la rue Armand Numès, pour l'inclure dans son intégralité. Les quartiers des Bords de Seine et Seine Est constituent, quant à eux, un atout majeur pour le commerce et l'artisanat : anciens secteurs industriels ils sont aujourd'hui en pleine mutation. En effet, idéalement situés, les projets d'aménagements et

d'urbanisme vont faire de ces secteurs un nouveau quartier mixte mêlant logements, bureaux, commerces et services de proximité. Il y est donc primordial de pouvoir surveiller les évolutions du tissu commercial.

Il est précisé que les cédants, les notaires et avocats ayant en charge les transactions de fonds ou de baux commerciaux à l'intérieur de ce périmètre, sont tenus d'adresser en Mairie les déclarations d'intention d'aliéner y afférant, accompagnées des promesses ou compromis de vente et des contrats de bail.

**ARTICLE 2 :** d'APPROUVER, au profit de la Commune, l'élargissement du périmètre initial du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux, à l'intérieur du périmètre de sauvegarde ci-dessus défini.

**ARTICLE 3 :** d'AUTORISER le Maire ou à l'Adjoint au Maire délégué à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption.

**ARTICLE 4 :** de DONNER tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint au Maire disposant d'une délégation dans le domaine concerné pour la bonne application des présentes.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé les membres présents.

Votée à l'unanimité

**PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL,  
LE MAIRE D'ASNIERES-sur-SEINE,**

**Signé électroniquement  
Manuel AESCHLIMANN**

Accusé de réception en préfecture  
92-219200045-20201217-lmc12618-DE-1-1  
Date de télétransmission :  
Date de réception préfecture : 28 déc. 2020

**Par publication le :** 29 déc. 2020  
**ou (et)**  
**Par notification le :**

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE  
**VILLE D'ASNIÈRES-SUR-SEINE**  
 DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES  
 DIRECTION DE L'ACTION ENVIRONNEMENTALE



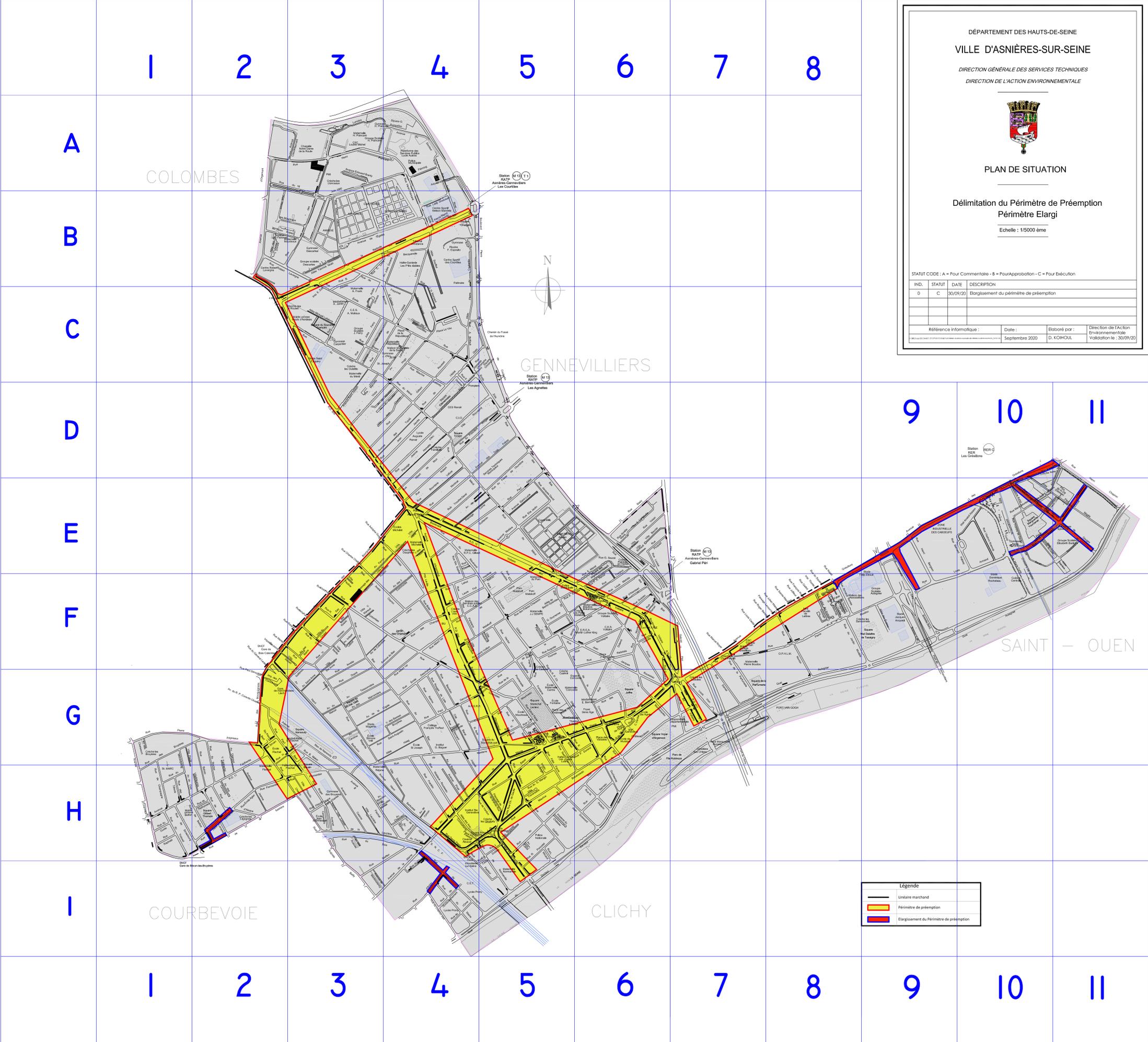
**PLAN DE SITUATION**  
 Délimitation du Périmètre de Préemption  
 Périmètre Elargi

Echelle : 1/5000ème

IND.	STATUT	DATE	DESCRIPTION
0	C	30/09/20	Élargissement du périmètre de préemption

Référence Informatique :      Date :      Elaboré par :      Direction de l'Action Environnementale  
 Validation le : 30/09/20      D. KOHOUÏ

- A**  
 Abbé GLATZ (rue de l') D4/C4/C5  
 Abbé LEMIRE (rue de l') C3/C4/B4  
 ACACIAS (avenue des) H3  
 Adolphe BRIFFAULT (rue) C4  
 ALBERT 1er (rue) G4/F4  
 Albert de MUN (rue) E4/D4  
 ALEMBERT (rue d') F6  
 ALMA (rue de l') E5/F4/F5  
 Alphonse KÄPPLER (rue) F5/F6  
 AMÉLIE (rue) H3/G3  
 ANATOLIE KARPOV (rue) E6  
 André CHAMPEL (maître) A4  
 André CHAMPEL (maître) A4  
 André COMBATTANTS (allée) H4  
 André CARON (rue) F3/F4  
 André DEVEZE (rue) B3/C3  
 André GÉLDAGE (square) F8  
 André LEFEBVRE (allée) E8  
 ANOUJ (rue de l') I4  
 ARGENTEUIL (avenue d') C2/C3/D3/E3  
 Arlette BRIAND (place) G5  
 Armand NUMES (rue) F8  
 Arsène BELTRAME (place) F4  
 AUBERT (villa) F2/F3  
 Auguste BAILLY (rue) I3/H3  
 Auguste MAYET (rue) G5  
 Auguste THOMAS (rue) G5  
 AULAGNIER (rue) G7/G8/G9/F10/F11/E11
- B**  
 BAC (avenue du) E3/E4  
 BAC (rue du) F3/G3/G4  
 BAINS (avenue des) F3  
 BALZAC (rue) G2/H2  
 BAPST (rue) G5/H5  
 BARAT (rue) G4  
 BARBEY (avenue) H4  
 BARREAU (rue) H6  
 BAS (rue des) D5/E5/E6/F6  
 BASLY (rue) E5  
 BASSES-BRUYÈRES (villa) G4  
 BAUDOUIN (rue) G4  
 BEAULIEU (avenue) H3/H4  
 BECOUHELLE (avenue) B4  
 BELFORT (rue de) H2/H3  
 BENOÎT-MALON (rue) G3/H3  
 BERLIN-SPANDAU (allée de) F5  
 Bernard SÉGUAULT (rue) G4/H4/H5  
 Bernard JUSSIEU (rue) B3/C3  
 Bernard PALUSSY (rue) E9/E10  
 BEURER (villa) E8  
 BIDEI (rue) F4  
 BOIS (rue du) I3/H4  
 BOURBONNAIS (rue du) G1/H1  
 BOURDARNE-LEFURE (rue) D4/E4  
 BOURGONNON (rue des) H4/H4/H5  
 BRETAGNE (rue de) H4/H4/H5  
 BRIFFAULT (villa) E6  
 BRUYÈRES (rue des) H1/G1/G2  
 BUFFON (rue) H5/G5  
 BUFFON (place) F5
- C**  
 CALLOT (avenue) H5  
 CAMILLE DU CAST (maître) F10/E11  
 Capoline BOSARD (rue) C4/D4  
 CAPUONNES (passage des) C4  
 CARBONNETS (impasse des) G2  
 Cardinal VERDIER (rue du) G6  
 CAROLINE (avenue) G3  
 CASIMIR (avenue) H3  
 CERISIERS (avenue des) H2  
 CHALET (rue du) F3  
 CHALET (villa du) F3  
 CHALGRIN (square) B4  
 CHAMPAGNE (rue de) G1/H1  
 CHAMPS (rue des) F2  
 CHANZY (rue) G2/H2/H3  
 CHARCOT (avenue) H4  
 Charles DELAUNAY (sq.) B3/B4  
 Charles LINNE (rue) H4  
 CHASSEURS (avenue des) G1  
 CHATEAU (rue du) I5/H5/H6/G6/G7  
 CHATEAU (impasse du) H5  
 CHAUVAUD (avenue) H4  
 CHEMIN VERT (rue du) H4  
 CHEVALLIER (avenue) H3/H4  
 CHEVREUIL (avenue) G1/H1  
 CHRISTOPHE (rue) C4/C5  
 CHRISTOPHE (square) C5  
 CIGALE (avenue de la) G3/G4  
 CIMETIERE des CHIENS (avenue) H7  
 Claude BERNARD (av.) A2/A3  
 CLEMENCEAU (square) D2/C4  
 CLUCHY (point de) G7  
 COLOMBES (avenue de) G3/F3/F4  
 COLOMBES (rue de) F3/F4/G4/G5  
 COMÈTE (rue de la) G5/F5/F6  
 CONCORDE (rue de la) F5/G6  
 CONTRAT-SOCIAL (rue du) F5  
 COD (avenue du) H1  
 COURTE (rue) E4  
 COURTILLES (chemin des) C4
- D**  
 DANIEL (rue) F7/G7  
 DAVOUST (villa) H3/H4  
 DENFERT-ROCHEREAU (rue) H4  
 DENIS PAPIN (rue) H4  
 DIANOUX (avenue) G2/H2  
 DIDROT (rue) G6/F6  
 DIX-HUIT-JUIN 1940 (r.du) A2/A3/B3/A4  
 Docteur DERVAUX (quai) A2/A3/H5/H6/G6/G7  
 Docteur FLEMING (av. du) A4  
 Doust de LAGRÉE (square) F8  
 DUCHESNAY (rue) G6/H6  
 DUPRE (rue) F3/G3  
 DUSSAU (rue) F6
- E**  
 Edmé PÉRIER (rue) G5  
 Edmond FANTIN (rue) G5  
 Edouard BRINLY (av.) A3/B3  
 Edouard CADOL (rue) H4/H5/H5  
 Edouard MANET (rue) E6/F6  
 ÉGALITÉ (avenue de l') B3/B4  
 EGLISE (rue de l') G6  
 EGLISE (place de l') G6  
 Ève JAULIN (rue) E5  
 EMBANONCHMENT (rue de l') H4  
 Emile AGIER (rue) H2  
 Emile DESCHANEL (rue) F4/G4  
 Emile ZOLA (impasse) C1  
 Emile ZOLA (rue) B3/C3/C4/C5/D5  
 ERABLES (allée des) F9  
 Ernest BILLIET (rue) G5/G6  
 ÉTOILE (avenue de l') H4  
 Eugène FAULET (square) F8  
 Eugène EBOUÉ (rue) E10/E11
- F**  
 FAIDHERBE (avenue) G2/H1/H2  
 FAIDHERBE (villa) G2/H2  
 Félix FAURE (rue) G5/H5  
 FERRON (avenue) E3/E4  
 FLACACAT (avenue) H3/H4  
 FLAMMARION (avenue) F5  
 Flaminio BERTONI (allée) D10/D11/E11  
 FLEURS (villa des) E4  
 Fossé de FAUMONE (Ch.du) C5  
 Fossé de FAUMONE (rue du) D5/E5  
 François FABET (square) F8  
 FRANÇOISE (villa) F4  
 FRANKLIN (rue) G4/H4  
 Frédéric ROUSTAN (av.) D3/D4  
 Frères CHAUSSON (rue des) F5  
 Frères LUMIÈRE (av. des) A3/A4  
 FRENCHET (rue) B3/B4/C4
- G**  
 Gabriel PERI (avenue) E6/E7/F6/F7/G7  
 GAÏTE (avenue de la) E4/E5  
 GALLIEN (rue) G5/H5  
 GAMBETTA (rue) G6/H6  
 Gaston BONNIER (rue) C4  
 Guy LISSAC (square) H3  
 Général MANGIN (rue du) H5  
 Général MANGIN (imp.du) H5  
 Georges GUINERER (rue) F5  
 Georges JANN (rue) F6/G6  
 Georges POMPIDOU (square) A2/A4  
 Georges SEURAT (rue) E6  
 Gilbert ROUSSET (rue) D3/D4/C4  
 Gilbert THOMAN (square) H2  
 Grande Rue (pass. de la) H5  
 Grands Rue CHARLES de GAULLE (rue) I5/H5  
 GRESILLONS (avenue des) G7/F7/F8/E8/E9/E10/D10/D11  
 GUIDE (rue du) H1/H1  
 GUILLEMIN (avenue) E4/E5  
 Gustave CALLEBOTTE (rue) E6  
 H  
 H.G. FONTANE (rue) F5/G5  
 HAAG (allée) G3/G4  
 Henri BARBUISSE (av.) F2/G2/G3/H3/H4  
 Henri BERGSON (rue) E9/F9  
 Henri CHAPRON (allée) E10/E11  
 Henri CHAPRON (rue) D10/E11  
 Henri MARTIN (rue) G2/G3  
 Henri MOREAU (rue) F3  
 Henri PIGEON (rue) G5  
 Henri PONCARE (rue) A2/A3/A4/B4  
 Henri ROBERT (avenue) B2  
 Henry SAY (rue) F3  
 HÉROULT (square) F8  
 HOMÉTTE (passage) E4/D4  
 HOTEL DE VILLE (pl. de l') G5  
 Huit MAI 1945 (square) G3
- I**  
 IMBART-LATOURE (avenue) F3  
 IMPRESSIONNISTES (square des) E6/F6  
 INGÉNIEUR GREGOIRE (place de l') G4/G5
- J**  
 Jacqueline AURIOL (rue) E10  
 Jacques DAVID (rue) E5  
 JARDIN de la DÉS (DÉSSE) (parc) E10/E11  
 JARDIN des CHAMPS F4  
 JARDIN MOÛLE (rue du) F8/F9  
 JARDONS (rue des) G6  
 Jean CHARLES (villa) D3/D4  
 Jean DUSSOURD (rue) H5/H6  
 Jean DUTILLOY (rue) H5  
 Jean-Baptiste BAUDOUIN (av.) G4/H4  
 Jean-Jacques ROUSSEAU (place) F6/G6  
 Jean-Jacques ROUSSEAU (rue) F6  
 Jean JAURES (rue) D3/D4  
 JEANNE (avenue) H2  
 Jeanne d'ARC (rue) D3  
 JOFFRE (square) F6/G6  
 Joseph Michel HEYMANN (rue) G5  
 Jules DURAND (avenue) B4  
 Jules FERRY (rue) C3  
 Jules HARDOUIN MANSARD (rue) B4/C4
- K**  
 KRUGER (square) D4
- L**  
 LADJI DOUCOURE (rue) B4  
 LAMARTINE (avenue) C4  
 Laure FIOT (rue) F4/F5  
 Laurent CELY (avenue) E9/F9  
 LAUZIERE (avenue de la) H3/H4  
 LAUZIERE (villa la) H3  
 LAVILLE (impasse) E4/F4  
 LE VAU (place) C4  
 LEGON D'HONNEUR (place de la) H5  
 LEHOT (rue) F3/F4  
 LEMAITRE (rue) F5  
 LIOUVILLE (rue) F6  
 LORNE (passage) E4/E5  
 LORRAINE (rue de) H2  
 Louis ARMAND (rue) F9/F10  
 Louis JOUVET (allée) G5  
 Louis MELOTTE (rue) F6  
 Louis VION (rue) G7  
 Louis VUITTON (rue) F4/F5  
 LOUISE (rue) E6/F6  
 Luckin MICAUD (rue) H5  
 MAGENTA (rue) F3/G3  
 MAINE (rue du) I4  
 MALAKOFF (rue) F4/F5  
 MALAKOFF (villa) F5  
 MANOIR (avenue du) G3  
 Marcou DELORE (rue) G7  
 MARCELLA (villa) D3  
 MARCELINE (avenue) C3  
 MARCHAL de LATRE de TASSIGNY (square du) F8/F9  
 MARECHAL JUN (square du) G5  
 MARECHAL LEGLE (square du) G5  
 MARGUERITE (passage) G4  
 Marguerite DURAND (place) G7  
 Marie MONTESSORI (rue) E10  
 Marianne ROUSTAN (av.) D3/D4  
 Marie CURIE (rue) E10/F10  
 Marie PICHERI (place) E10  
 MARNE (avenue de la) G3/H4/H4/H5/G5  
 MARRONNIERS (avenue des) H2  
 MAURICE (villa) H2  
 Maurice BOKANOWICZ (rue) H5/H6/G6  
 Maurice LAISNEY (rue) C4/D4  
 Maurice PELLERIN (rue) H6  
 MAURICIAU (rue) G3  
 Max de NANSOUTY (av.) G2/G3/H3  
 MÉNÉ (rue du) C4/D4/E5  
 MICHELET (rue) E3/F3/F4  
 Mickaël LEFEBVRE (allée) C3  
 MOÛRE (avenue) B4  
 MONTAIGNE (rue) F5/F6  
 MONTESQUIEU (rue) G6/F6  
 MONTMORENCY (av. de) I3/H4  
 MORTINAT (rue) D4/E4  
 MOURINOUX (rue des) B2/B3/A3
- N**  
 NANTERRE (rue de) H3/G3/G4/G5  
 NEUVE DES MOURINOUX (rue) B2/B3  
 NORMANDIE (rue de) H4/H5/H5  
 NOYON (rue) F8/G8
- O**  
 Olympe de GOUGES (rue) E10/E11  
 ORGEMONT (avenue d') A2/B2  
 ORNE (rue de l') I4  
 OUEST (rue de l') H4/H4
- P**  
 PARFUMERIE (rue de la) F7/G7  
 PARFUMERIE (square) G7  
 PARIISIENS (rue des) F4  
 PASTEUR (rue) H2/H3  
 PASTEUR (square) H4/H4/H5  
 Paul BERT (rue) G2/G3/G4  
 Paul BERT (square) G2  
 Paul DEROULEDE (rue) G4  
 Paul DOUMER (rue) C4/D4  
 Paul GILLET (rue) D5/E5  
 Paul MAGES (allée) D10/E11  
 PAULE (villa) G1  
 PAULINE (villa) F3  
 PICQUART (rue) E6/F6  
 Pierre Auguste RENOUR (rue) E6/F6  
 Pierre BOUDO (rue) F7/F8/F9  
 Pierre BROSOLETTA (rue) G5/G6/G7  
 Pierre CURIE (rue) E10  
 Pierre de COUBERTIN (allée) C4/B4  
 Pierre de COUBERTIN (bb.) B4/C4/C5/D5  
 Pierre DURAND (rue) G3/G4  
 Pierre JOIGNEAUX (rue) G1/G2  
 PILAUDO (rue) H3  
 PILAUDO (villa) H3  
 PINEL (avenue) H4  
 POISSON (villa) E6  
 Président KRUGER (rue du) D4/D5  
 Princesse Palatine (place) H4  
 Princesse Palatine (place) H4  
 PROMENADE (rue de la) G5  
 PRONY (rue de l') F6/G6
- Q**  
 QUATRE ROUTES (place des) C2  
 R.P.CH. GILBERT (rue du) G6/F5/G5/G6  
 RABELAIS (rue) G4  
 RAPHAËL (rue) H1  
 REDOUTE (allée de la) C2/C3  
 REDOUTE (avenue de la) C2/C3/B3/B4  
 RENAN (rue) F6  
 RENE (villa) E4  
 RÉPUBLIQUE (place de la) C4  
 RHODONS (rue de) H2  
 RETROU (impasse) E5/F5  
 RETROU (rue) G4  
 Robert AYLÉ (rue) G4/G5  
 Robert DUPONT (rue) E4/D4/D5  
 Robert LAVERGNE (rue) B2/B3  
 ROCHER (rue du) G2/H2  
 ROBINSON (parc) G2/G4/H6/H7  
 Roger CAMBESIRE (rue) H3  
 Roger PONCELET (rue) I5/H5  
 ROSES (villa des) F3  
 ROULET de LISLE (rue) G4  
 ROUYEVROL (villa) D4/D5
- S**  
 SABLIÈRE (rue de la) H2/H2  
 Sadi CARNOT (rue) G5/H5  
 Saint-AUGUSTIN (rue) G3/G4  
 Saint-JOSEPH (avenue) C3/D3  
 Saint-ANNE (avenue) G3  
 Saint-ANNE (villa) F3/G3  
 Saint-LUCIE (avenue) E5  
 Saint-SOPHIE (rue) E4/F4  
 Sarah BERNHARDT (rue) E10/E11  
 SCHEUPNER-KESTNER (rue) C3  
 SENLIS (villa) F3  
 SESQUEZ (impasse) H5  
 SILVAIN (rue) G2  
 SILVAIN (square) G3/H3  
 Sœur VALÉRIE (rue) B3  
 SOUFERNO (avenue de) F3/G3  
 SOUFFLOT (allée) B4/C4  
 SOUVENIR FRANÇAIS (square) C3  
 STATION (rue de la) H4/H4  
 STEFFEN (rue) I3/H4  
 STRASBOURG (rue de) H1/H1  
 SUZANNE (villa) E4
- T**  
 TESSONNIÈRE (avenue) G3  
 TEDDY RINER (rue) A4/B4  
 THÉÂTRES (square des) G5  
 THERESA (allée) E11  
 THIERS (rue) C3  
 TILLEULS (rue des) H1  
 TINTORET (rue du) H1  
 TRIARIEUX (rue) E6/F6  
 TRAVERSÈRE (rue) H5  
 TROIS COMMUNES (av. des) D4/D5  
 TROIS FRÈRES (av. des) D4/D5  
 TROUILLET-DEREL (rue) E4/E5  
 TUYAS (avenue des) D3/D4
- U**  
 UNION (avenue de l') H4  
 UNION (villa de l') E3/E4/F3
- V**  
 VERDUN (rue de) H4/H5  
 VICTOIRES (places des) G6  
 Victor HUGO (rue) D3/D4/C4  
 VILLEBOIS MAREUIL (villa) F3  
 VINCENOT (allée) C4  
 VOISIN (rue) E6  
 VOLTABRE (boulevard) E4/E5/F5/F6/G6/F7  
 VOLTABRE (place) G7  
 VOYER d'ARGENSON (square) G6/G7  
 VLADIMIR KARMINIK (rue) E10
- W**  
 Wladimir ROUSSEAU (rue) G4/H4
- Y**  
 Yannick NOAH (allée) B3  
 Yvonne de GAULLE (rue) E10
- Z**  
 ZINNIAS (allée des) B2



**Légende**

- Linéaire marchand
- Périmètre de préemption
- Élargissement du Périmètre de préemption

# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX BOIS-COLOMBES

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

**SÉANCE PUBLIQUE DU 5 JUILLET 2010**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 5 juillet 2010 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves RÉVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 5 juin et 29 juin 2010.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; M. LE LAUSQUE, M. VINCENT, Mme LEMÊTRE, Mme MARIAUD, M. DANNEPOND, Mme PATROIS, M. SNEESSENS, Mme CORTEZ, M. AURIAULT, Mme BRENTOT, Maires Adjointes, M. DUVIVIER, Mme VENANT-LENUZZA, Mme JOFFRE, Mme GAUZERAN, M. AUSSÉDAT, Mme JAUFFRET, Mme JOLY-CORBIN, M. LOUIS, Mme PAITEL, Mlle CRENN, M. NAVINEL, Mme EMIRIAN, M. BOULDOIRES, Mme PETIT, Mme DAHAN, M. CHAUMERLIAC, M. JOUANOT, M. MBANZA (à partir de 20h20), Mme DEGOT, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. PEIGNEY, M. MBANZA (jusqu'à 20h20), Conseillers Municipaux.

Procurations : M. JACOB donne procuration à M. DUVIVIER ; M. FOSSET à M. LE LAUSQUE ; M. LUNEAU à Mme PAITEL ; M. LIME à Mme DAHAN.

M. Michel DUVIVIER est désigné comme Secrétaire.

PÔLE AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

URB/2010/064

RAPPORTEUR : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

OBJET : Principe d'institution d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>.





CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

DELIBERATION

NOTE EXPLICATIVE

Mesdames, Messieurs,

Le maintien de la diversité des commerces est fondamental pour assurer la vitalité et l'animation économique et sociale d'une Ville. Or, il est observé, à l'instar de nombreuses communes, que le tissu commercial bois-colombien tend, d'une part, à une réduction de l'offre et de sa variété et d'autre part, à une mutation progressive vers des activités de services.

Ceci est d'autant plus sensible et visible lors de l'installation d'activités de services sur des implantations commercialement stratégiques (angles de rues, places,...) fragilisant en conséquence les continuités d'animations de rue et leur dynamisme.

En outre, l'intensification de l'offre de proximité est une clé de réalisation d'un développement urbain durable par sa capacité à réduire les déplacements et à s'intégrer ainsi dans la constitution de boucles locales, à savoir, un itinéraire court regroupant un nombre important d'activités (consommation, accès aux transports, services administratifs, activités, loisirs,...).

Les déplacements ainsi réduits cumulent des avantages collectifs et individuels tels que la diminution de l'émission de polluants, un gain pour la santé et la promotion de l'animation et de l'économie locales.

Un certain nombre d'outils et actions a d'ores et déjà été mis en œuvre par la Commune dans l'objectif d'une sauvegarde des commerces, en faveur de leur développement ou de leur maintien : règles spécifiques au Plan Local d'Urbanisme, opérations d'aménagement, actions de promotion commerciale,...

La Ville dispose par ailleurs comme outil de maîtrise foncière d'un droit de préemption urbain lequel néanmoins ne s'applique qu'aux seuls murs.

Dans le but d'élargir les moyens d'intervention, la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises a instauré un droit de préemption au profit des Communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et sur celles des baux commerciaux.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

Soucieux d'offrir à nos concitoyens une vie de quartier animée et une offre commerciale diversifiée, la municipalité souhaite la mise en place de cette mesure, dont les modalités d'application ont été précisées par un décret en Conseil d'Etat, codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, paru le 26 décembre 2007.

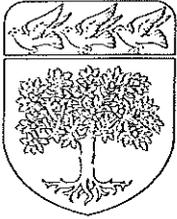
En application de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la Commune doit, au préalable, par Délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce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

Le projet de périmètre de sauvegarde, justifié par un diagnostic analysant la situation de l'activité commerciale et artisanale, est soumis préalablement pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine, lequel avis est réputé favorable à l'issue d'un délai de deux mois.

Les Chambres ont été consultées par envoi du 27 avril 2010. Par courrier du 16 juin 2010, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine a émis un avis favorable. Par courrier en date du 29 juin 2010, La Chambre de Commerce et d'Industrie a fait connaître son avis favorable et propose de mentionner les dispositions du décret n°2009-753 du 22 juin 2009, issu de la loi n°2008-776, qui élargit l'exercice du droit de préemption aux terrain portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>.

C'est pourquoi, je vous propose, au vu des avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine et considérant qu'il convient de pouvoir disposer de l'ensemble des outils juridiques mis à disposition par le législateur en matière de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, de bien vouloir :

- approuver la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>, tel qu'explicité au plan annexé à la présente Délibération ;

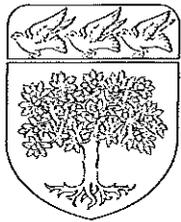
- m'accorder la délégation prévue à l'article L. 2122-22 21 du Code général des collectivités territoriales pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;
- préciser que les règles de suppléance prévues à l'article L. 2122-17<sup>1</sup> du Code général des collectivités territoriales s'appliquent à la délégation mentionnée à l'alinéa précédent.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil Général  
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

<sup>1</sup> Article L. 2122-17<sup>1</sup> du C.G.C.T. : En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

PÔLE AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

URB/2010/064

**OBJET :** Principe d'institution d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>.

Délibération adoptée à l'unanimité des 34 votants.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

DÉLIBÈRE

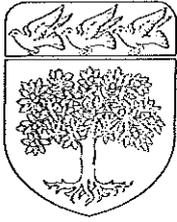
-oOo-

Vu la note explicative en date du 29 juin 2010 par laquelle Monsieur le Maire lui propose au vu des avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine d'approuver la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>, tel qu'explicité au plan annexé à la présente Délibération ; de lui accorder la délégation prévue à l'article L. 2122-22 21° du Code général des collectivités territoriales pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et préciser que les règles de suppléance prévues à l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales s'appliquent à la présente délégation ;

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

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

Vu le décret n°2009-753 du 22 juin 2009 ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 16 juin 2010 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine en date du 29 juin 2010 ;

Vu le plan et le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de périmètres annexés à la présente Délibération ;

Considérant la mission essentielle pour la Commune de valoriser son territoire et son cadre de vie ;

Considérant les analyses tendanciennes concernant l'évolution du tissu commercial bois-colombien vers une réduction de l'offre et de sa variété d'une part et une mutation progressive vers des activités de services, d'autre part ;

Considérant la volonté de la Commune d'apporter une réponse appropriée aux besoins des habitants et salariés présents et à venir et la nécessité pour la Commune de préserver la diversité et l'équilibre de l'armature commerciale et artisanale ;

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

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1<sup>er</sup> :

La délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>, tel qu'explicité au plan annexé à la présente, est approuvée.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

***Extrait du Registre des Délibérations***

- Article 2 : Monsieur le Maire a délégation pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup>.
- Article 3 : Les règles de suppléance prévues à l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales s'appliquent à la délégation visée à l'article 2.

Certifié exécutoire par le Maire,  
Compte tenu de la Réception en  
Préfecture le 09 JUIL. 2010  
Et de la publication le 13 JUIL. 2010

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil Général  
Des Hauts-de-Seine

Pr LE MAIRE ET PAR DELEGATION  
Le Directeur Général des Services



P. LACROIX

Fait en séance les jour, mois et an susdits  
Le Registre dûment signé  
Pour extrait conforme,

Le Maire  
Vice-Président du Conseil Général  
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON





**VOIES CONCERNEES :**

- Argenteuil (avenue d')
- Auguste-Moreau (rue) : n°2
- Bourguignons (rue des)
- Capitaine-Guynemer (rue du) : n°s 20 et suivants
- Charles-Chefson (rue)
- Charles-Duflos (rue) : n°s 12, 19 et 21
- Doussineau (impasse)
- Estienne-d'Orves (rue d')
- Europe (avenue de l')
- Félix-Faure (rue)
- Gabriel-Péri (place)
- Gare des Vallées (place de la)
- Gambetta (avenue) : n°s 1, 2, 3 et 5
- Général-Leclerc (rue du)
- Hispano-Suiza (rue)
- Jean-Brunet (rue)
- Leconte (rue)
- Mermoz (Place)
- Mertens (rue)
- Paul-Déroulède (rue) : n°s 1 à 11 (impair et pair)
- Peupliers (rue des)
- Raspail (rue) : n°s 1 à 42
- Renaissance (place de la)
- République (place de la)
- Résistance (place de la)
- Victor-Hugo (rue) : n°1 à 47 (côté impair) et 2 à 56bis (côté pair)

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE  
VILLE DE BOIS-COLOMBES

BC  
BOIS-COLOMBES

**PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU  
COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

**( droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux ,  
des fonds de commerce et des baux commerciaux  
en application de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme )**

**délibération du conseil municipal du 5 Juillet 2010**

Echelle : 1/7500

FEVRIER 2010

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX CLICHY-LA-GARENNE

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

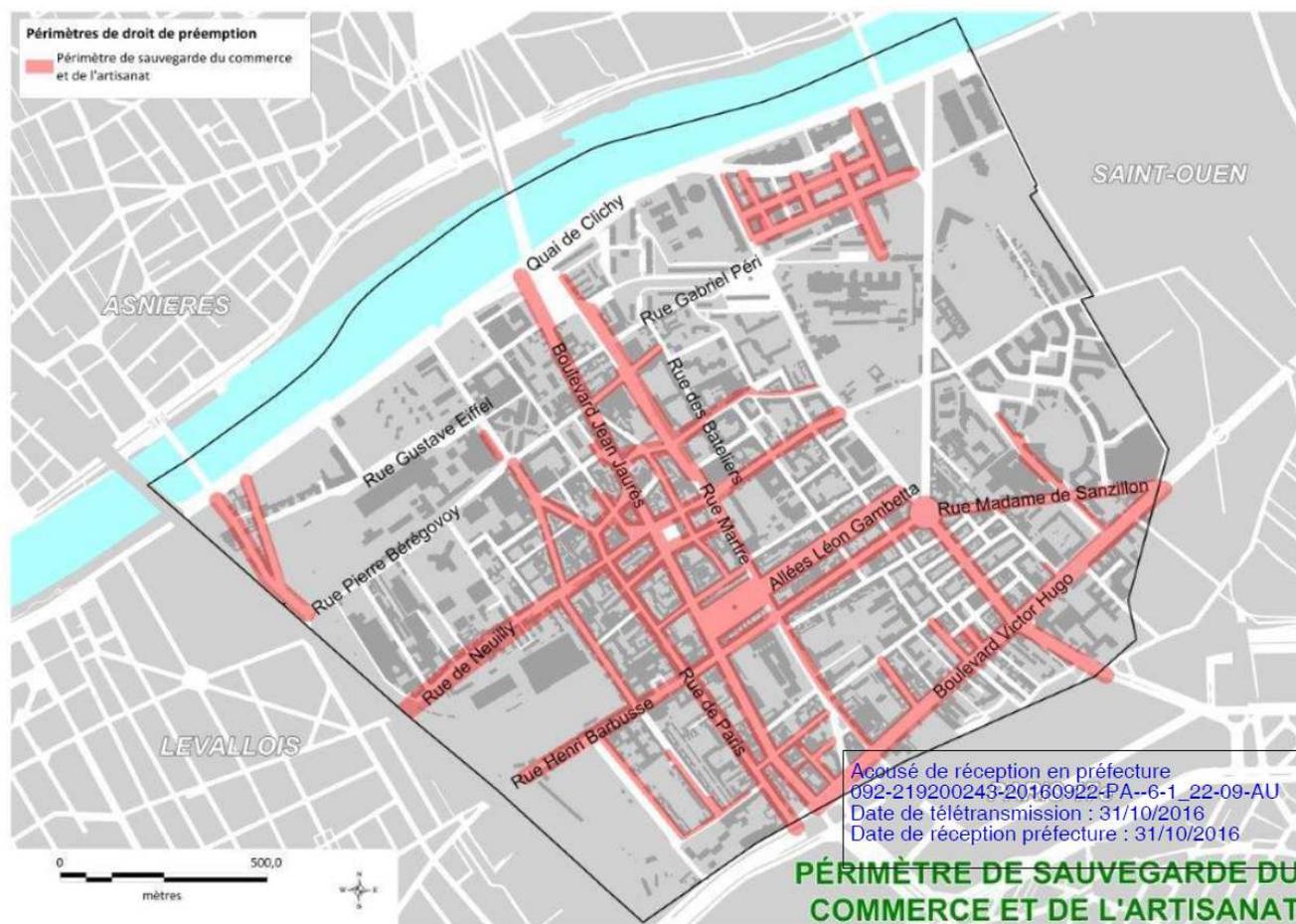
## **VI – LES ZONES SOUMISES AU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**

Par délibérations du Conseil municipal en date du 19 juin 2008 et du 22 septembre 2016, le périmètre regroupe les voies suivantes :

- Boulevard Jean Jaurès dans son intégralité
- Boulevard Victor Hugo dans son intégralité
- Rue Charles et René Auffray dans son intégralité
- Place Daniel Casanova dans son intégralité
- Rue Pasteur dans son intégralité
- Rue de Paris dans son intégralité
- Rue de Neuilly dans son intégralité
- Rue de l'Ancienne Mairie dans son intégralité
- Place de la République – François Mitterrand dans son intégralité
- Rue d'Asnières dans son intégralité
- Place du Marché dans son intégralité
- Rue Médéric du n° 2 au 6
- Rue Leroy, du n° 1 à 5, et 2
- Rue du Landy, du n° 1 au 19 et du n° 2 au 22
- Rue Villeneuve, du n° 1 au 33 et du n° 2 au 26
- Rue Henri Barbusse, du n° 1 au 99 et du n° 6 au 66
- Boulevard du Général Leclerc, du n° 1 au 59 et du n° 2 au 56
- Rue Martre du numéro 1 au numéro 144 et du numéro 79 au numéro 111
- Rue Georges Boisseau du numéro 2 au numéro 34 et du numéro 23 au numéro 29
- Rue Madame Sanzillon dans son intégralité
- Rue du Bac d'Asnières dans son intégralité
- Rue Henri Barbusse dans son intégralité
- Place des Martyrs de l'occupation allemande dans son intégralité
- Allées Léon Gambetta dans leur intégralité
- Rue Villeneuve du numéro 35 au numéro 43 et du numéro 26 au numéro 46
- Rue du Landy du numéro 21 au numéro 53
- Rue Chance Milly dans son intégralité
- Rue des Cailloux du numéro 1 au numéro 35
- Avenue Anatole France du numéro 1 au numéro 13 et du numéro 2 au numéro 4
- Rue du docteur Emile Roux dans son intégralité
- Rue Bonnet dans son intégralité
- Avenue Claude Debussy dans son intégralité
- Rue Marc Bloch dans son intégralité
- Allée Paul Signac dans son intégralité
- Rue Jean Walter dans son intégralité
- Rue des Frères Lumière dans son intégralité
- Boulevard du Général Leclerc numéro 61, et du numéro 116 au numéro 150
- Rue Georges Seurat dans son intégralité
- Rue Poyer dans son intégralité
- Rue Curton dans son intégralité

- Rue Victor Méric dans son intégralité
- Rue Castérès dans son intégralité
- Rue Fournier du numéro 1 au numéro 9
- Rue Fernand Pelloutier dans son intégralité
- Rue Dagobert dans son intégralité
- Rue d'Estienne d'Orves dans son intégralité
- Rue Médéric du numéro 1 au numéro 7 et du numéro 8 au numéro 10
- Rue de Belfort du numéro 1 au numéro 5, et numéro 30

Les locaux commerciaux et artisanaux d'angle situés dans les rues adjacentes aux voies mentionnées ci-dessus font partie intégrante du périmètre de sauvegarde du commerce.



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

DEPARTEMENT  
des HAUTS-DE-SEINE

SEANCE DU 19 JUIN 2008)  
(Convocation du 11 Juin 2008)

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

EXTRAIT  
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

- Récépissé de dépôt préfectoral -

Etaient présents :

M. Gilles CATOIRE, Maire, président de séance ;  
M. Jean-Pierre AUFFRET, Mme Mireille GITTON (à partir de 18h55), M. Alain FOURNIER (jusqu'à 20h30 et à partir de 21h20), Mme Sabrina BAHMED (à partir de 18h55), MM. Aïssa TERCHI (à partir de 19h10), Pascal MAZOUÉ, Mme Annie MENDEZ, MM. Azise SETTERAHMANE (jusqu'à 21h35), Jean-Claude MOINGT, Mme Roberte DUMAS MARGUERY, M. Rodolphe OPPENHEIMER, Mme Catherine ALFARROBA, M. Ansoumany SYLLA, Mme Annabel GALINIE, M. Christian GARNIER, Maires Adjoints ; MM. Guy SCHMAUS, Bernard MARCHANDAN, Mmes Catherine BEREGOVY COTTINEAU, Mireille LAMBERT (à partir de 21h00), Sylvie LEMOINE (à partir de 19h00), MM. Régis LANG, Ibrahim TARIKET, Mmes Danielle RIPERT, Lalla-Zineb EL ALAOUI BECHARD, M. Manuel ALLAMELLOU (à partir de 19h00), Mmes Sophie COUDERT (à partir de 19h10), Chloé PERREAU, Brenda Leïla HADJ-BENELEZAAR, Neïla HAMADACHE, M. Rémi MUZEAU, Mmes Anita LACOMBE, Alvine MOUTONGO BLACK, MM. Sébastien RENAULT, Rachid HADDADI, Jean-Marie SARROT, Mme Marie-Claire RESTOUX, M. Patrice PINARD, Mme Marine VION, Conseillers Municipaux

Etaient représentés :

M. FOURNIER par Mme HAMADACHE (à partir de 20h30 et jusqu'à 21h20)  
Mme LAUER par Mme BAHMED (à partir de 18h55)  
Mme FOURNIER par M. FOURNIER (jusqu'à 20h30 et à partir de 21h20)  
Mme LAMBERT par Mme HADJ BENELEZAAR (jusqu'à 21h00)  
Mme LEMOINE par Mme BEREGOVY COTTINEAU (jusqu'à 19h00)  
M. PUTEGNAT par M. LANG  
M. BENABDALLAH par M. SETTERAHMANE (jusqu'à 21h35)  
Mme LEFEBVRE par M. MUZEAU  
M. COCHEPAIN par M. SARROT

Pour extrait conforme :

CLICHY, le 26 juin 2008  
Le Maire,  
Conseiller général,

Gilles CATOIRE.



Etaient absents :

Mme Mireille GITTON (jusqu'à 18h55)  
Mme Sabrina BAHMED (jusqu'à 18h55)  
M. Aïssa TERCHI (jusqu'à 19h10)  
Mme Evelyne LAUER (jusqu'à 18h55)  
Mme Marie Claude FOURNIER (à partir de 20h30 et jusqu'à 21h20)  
M. Fawzi BENABDALLAH (à partir de 21h35)  
M. Manuel ALLAMELLOU (jusqu'à 19h00)  
Mme Sophie COUDERT (jusqu'à 19h10)



SECRETARE DE SEANCE : Mme Brenda-Leïla HADJ BENELEZAAR

COMPTE RENDU, PAR EXTRAITS, DE LA SEANCE PUBLIE PAR AFFICHAGE  
LE 27 JUIN 2008

Par délégation et pour copie conforme,  
l'agent habilité,  
Annie BELLANGER



## DELIBERATION N° 13.1

### **OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L .2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 214-1 à L 214-3 issus de l'article 58 de la Loi N°2005-882 du 2 août 2005 ;

Vu le Code du Commerce, notamment ses articles L .141-1 à L.141-22 et L.145-1 à L 145-60 ;

Vu les délibérations des 24 octobre 2006 et du 6 mars 2007 instituant un périmètre de sauvegarde et instaurant un droit de préemption sur les fonds commerciaux ;

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 l'arrêté du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

Vu le rapport sur la situation du commerce à Clichy établi par la Direction du Développement Economique et de l'Emploi ;

Considérant que ce rapport a pour objet de connaître et comprendre l'état et le fonctionnement de l'appareil commercial du cœur de ville, à l'intérieur du périmètre d'étude, de préciser et qualifier les secteurs à enjeux commerciaux, en lien avec les projets d'urbanisme de la ville et de déterminer les orientations commerciales pour chaque secteur à enjeux et enfin de définir les actions et les outils à la disposition de la collectivité pour garantir la vitalité, la cohérence et la pérennité de son armature commerciale ;

Considérant que la maîtrise immobilière et foncière permet à la collectivité d'intervenir de manière cohérente sur son urbanisme commercial et notamment de déterminer la destination des commerces, d'agir sur la restructuration de son linéaire commercial et de renforcer ou d'améliorer l'offre existante en terme de locaux ;

Considérant que le droit de préemption sur les ventes de fonds artisanaux, de fonds commerciaux ou de baux commerciaux constitue un outil complémentaire à la maîtrise immobilière et foncière précitée ;

Considérant que les circonstances locales et notamment le manque de diversité commerciale que traduisent une forte activité de services et de restauration bar, un fort taux de vacance qui s'accompagnent d'un faible représentation des commerces de bouche, justifient de l'exercice dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité d'un droit de préemption sur les ventes de fonds artisanaux, de fonds commerciaux ou de baux commerciaux ;

Considérant que le rapport a permis de déterminer différents linéaires de préemptions en fonction des différentes zones à enjeux, et d'y affecter des orientations et des axes de vocation commerciale ;

.../...

Considérant que le rapport précité a relevé un manque de confort d'usage des secteurs concernés eu égard à leur destination commerciale et la nécessité de mettre en place une opération d'aménagement afin d'y organiser le maintien, l'exécution ou l'accueil des activités économiques ;

Vu l'avis favorable de la Chambre du Commerce et d'Industrie des Hauts de Seine en date du 04 juin 2008,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'artisanat des Hauts de Seine en date du 12 juin 2008 ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1er** : APPROUVE la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini selon le plan joint en annexe et regroupant les voies suivantes :

- Boulevard Jean Jaurès dans son intégralité
- Boulevard Victor Hugo dans son intégralité
- Rue Charles et René Auffray dans son intégralité
- Place Daniel Casanova dans son intégralité
- Rue Pasteur dans son intégralité
- Rue de Paris dans son intégralité
- Rue de Neuilly dans son intégralité
- Rue de l'ancienne mairie dans son intégralité
- Place de la République - François Mitterrand dans son intégralité
- Route d'Asnières dans son intégralité
- Place du Marché dans son intégralité
- Rue Médéric, du numéro 2 au 6
- Rue Leroy, du numéro 1 à 5, et 2
- Rue d'Alsace, du numéro 1 à 7
- Rue du Landy du numéro 1 au numéro 19 et du numéro 2 au numéro 22
- Rue Villeneuve du numéro 1 au numéro 33 et du numéro 2 au numéro 26
- Rue Henri Barbusse du numéro 1 au numéro 99 et du numéro 6 au numéro 66
- Boulevard du Général Leclerc du numéro 1 au numéro 59 et du numéro 2 au numéro 56.

Les locaux commerciaux d'angle situés dans les rues adjacentes aux rues mentionnées ci-dessus font également partie intégrante du périmètre.

**Article 2** : DELEGUE l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux à Monsieur Le Maire en application du décret N°2007-1827 du 26 décembre 2007.

**Article 3** : La présente délibération annule et remplace celles prises les 24 octobre 2006 et 6 mars 2007 pour le même objet.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté – Egalité - Fraternité

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

-----  
**EXTRAIT**  
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
-----

-----O-----  
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

-----O-----  
SÉANCE DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2016  
Convocation du vendredi 16 septembre 2016

---O---

**Etaient présents :**

M. Rémi MUZEAU, Maire, Président de séance,  
MM. Stéphane COCHEPAIN, Jean-Pierre GARNIER, Mme Agnès DELACROIX, M. Laurent CONVERSY,  
Mme Evelyne LAUER, M. Sébastien RENAULT, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK, M. Louis-Alexandre  
ALCIATOR, Mme Nadoi HADRI, M. Patrice PINARD (à partir de 20 heures 40), Mme Marie-Jeanne COLOMBO,  
M. Luc MERCIER, Mme Joëlle LEFEBVRE, M. Jean-Pierre CAYALA, Mme Mireille REA, M. Pierre CULOT,  
Adjoints au Maire,  
Mme Josette de MARVAL, M. François MORVAN, Mmes Colette MICHEL, Sylvie JAN (à partir de 19 heures  
10), Lora TERRINI, Véronique d'ASTORG, M. Benoît de la RONCIERE, Mme Véronique CABASSET (jusqu'à  
19 heures 15 et à partir de 19 heures 35), M. Loïc PERON, Mme Sandra HUMBLOT, MM. Sébastien KOPEC,  
Julien BOUCHET, Mme Alice LE MOAL, M. Merdja DJELDJEL, Mme Helena DUMAIN de SOUSA, M. Pierre-  
Marie GOUYGOU-VIEILLEFOSSE, Mme Monique DHUIN, M. Jean-Pierre AUFFRET, Mme Isabelle MINE  
RODRIGUES, M. Manuel ALLAMELLOU, Mme Samia IDRI-BAYOL (jusqu'à 20 heures 50 et à partir de  
21 heures), MM. Réda BELHOUCHE (jusqu'à 20 heures 40 et à partir de 21 heures 15), Hicham DAD (jusqu'à  
20 heures 50 et à partir de 21 heures), Conseillers municipaux,

**Etaient représentés :**

M. Patrice PINARD par Mme Alice LE MOAL (jusqu'à 20 heures 40)  
M. Noureddine BENYAHIA par Mme Véronique CABASSET (jusqu'à 19 heures 15 et à partir de 19 heures 35)  
Mme Sylvie JAN par Mme Mireille REA (jusqu'à 19 heures 10)  
Mme Viviane DIEGO par Mme Nadoi HADRI  
Mme Amel SAIDI par M. Sébastien KOPEC

**Étaient absents :**

Mme Samia IDRI-BAYOL (de 20 heures 50 à 21 heures)  
Mme Véronique CABASSET (de 19 heures 15 à 19 heures 35)  
M. Noureddine BENYAHIA (de 19 heures 15 à 19 heures 35)  
M. Réda BELHOUCHE (de 20 heures 40 à 21 heures 15)  
M. Hicham DAD (de 20 heures 50 à 21 heures)  
Mme Bénédicte ROUBY

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Marie-Jeanne COLOMBO

COMPTE RENDU, PAR EXTRAITS, DE LA SÉANCE PUBLIÉ PAR AFFICHAGE, LE

-----  
Pour extrait conforme :  
Clichy-la-Garenne, le 23 septembre 2016

Le Maire,

Rémi MUZEAU  
Conseiller départemental des Hauts-de-Seine



Accusé de réception en préfecture  
092-219200243-20160922-DEL6-  
1\_SEPT2016-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2016  
Date de réception préfecture : 28/09/2016

116 16 3 2 8 SEP. 2016

## DÉLIBÉRATION N°6.1

**OBJET : EXTENSION N°1 DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ**

**RAPPORTEUR : MONSIEUR JEAN-PIERRE CAYLA**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2010, mis en révision par délibération du Conseil municipal le 19 octobre 2010, modifié par délibération du Conseil municipal le 17 juillet 2012, mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral le 4 octobre 2012, mis à jour par délibération du Conseil municipal le 9 septembre 2013 et modifié par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2015 ;

Considérant que la ville de Clichy entend mener une action volontariste en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité et que le dispositif du droit de préemption commercial permet de préserver la diversité commerciale, éviter la mono-activité dans certains quartiers ou voies, restructurer en profondeur l'offre commerciale, ou encore préserver un secteur d'activité menacé d'extinction ;

Considérant que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité exclue certains tronçons de voie situés dans le prolongement immédiat de linéaires commerciaux déjà intégrés dans la zone de préemption (Villeneuve, Landy) ;

Considérant qu'il convient également d'avoir une attention particulière sur l'évolution activités commerciales et artisanales dans les voies adjacentes aux adresses déjà intégrées dans le périmètre de sauvegarde (Méric, Curton, Poyer, Castérès, Pelloutier, Dagobert) ;

Considérant l'intérêt de préserver l'équilibre commercial des pôles de proximité constitués de commerces de première nécessité générant des flux réguliers et répondant à des besoins quotidiens d'une clientèle habitant dans la zone primaire de chalandise du pôle commercial, soit une distance de moins de 300 mètres environs (Fournier, Berges de Seine)

Considérant l'évolution de certaines voies qui connaissent un développement de leur attractivité lié à l'installation d'activités porteuses et à forte valeur ajoutée (place des Martyrs, rue Martre) ;

Considérant que certains secteurs ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement urbain sont aujourd'hui entièrement commercialisés, il convient de protéger ceux-ci à la fois d'un processus de dégradation de l'offre en cas de cession de fonds de commerce ou de droit au bail, et d'un phénomène de tertiarisation des rez-de-chaussée commerciaux (Berges de Seine, Boisseau Sanzillon) ;

Considérant que le droit de préemption commercial est un outil permettant de dynamiser la qualification de pôles commerciaux en difficulté situés dans des secteurs faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain (Pont de Clichy Beaujon, Bac d'Asnières, Ilot Bonnet Roux, Chance Milly) ;

Considérant en conséquence l'intérêt d'étendre le périmètre de sauvegarde aux secteurs indiqués ci-dessus ;

Considérant que le rapport analysant la situation actuelle du commerce et de l'artisanat sur l'ensemble du territoire communal présente les raisons qui justifient une extension du périmètre de sauvegarde ;

Considérant que ce rapport ainsi que le plan délimitant le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sont annexés à la présente délibération ;

Vu les avis favorables de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine ;

Le rapporteur entendu ;

#### **Après en avoir délibéré :**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> :** APPROUVE l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'il a été défini par délibération n°13.1 du 19 juin 2008 aux voies suivantes :

- Rue Martre du numéro 1 au numéro 144 et du numéro 79 au numéro 111
- Rue Georges Boisseau du numéro 2 au numéro 34 et du numéro 23 au numéro 29
- Rue Madame de Sanzillon dans son intégralité
- Rue du Bac d'Asnières dans son intégralité
- Rue Henri Barbusse dans son intégralité
- Place des Martyrs de l'occupation allemande dans son intégralité
- Allées Léon Gambetta dans leur intégralité
- Rue Villeneuve du numéro 35 au numéro 43 et du numéro 26 au numéro 46
- Rue du Landy du numéro 21 au numéro 53
- Rue Chance Milly dans son intégralité
- Rue des Cailloux du numéro 1 au numéro 35
- Avenue Anatole France du numéro 1 au numéro 13 et du numéro 2 au numéro 4
- Rue du docteur Émile Roux dans son intégralité
- Rue Bonnet dans son intégralité
- Avenue Claude Debussy dans son intégralité
- Rue Marc Bloch dans son intégralité
- Allée Paul Signac dans son intégralité
- Rue Jean Walter dans son intégralité
- Rue des Frères Lumière dans son intégralité
- Boulevard du Général Leclerc numéro 61, et du numéro 116 au numéro 150
- Rue Georges Seurat dans son intégralité
- Rue Poyer dans son intégralité
- Rue Curton dans son intégralité
- Rue Victor Méric dans son intégralité
- Rue Castérès dans son intégralité
- Rue Fournier du numéro 1 au numéro 9
- Rue Fernand Pelloutier dans son intégralité
- Rue Dagobert dans son intégralité
- Rue d'Estienne d'Orves dans son intégralité
- Rue Médéric du numéro 1 au numéro 7 et du numéro 8 au numéro 10
- Rue de Belfort du numéro 1 au numéro 5, et numéro 30

Les locaux commerciaux et artisanaux d'angle situés dans les rues adjacentes aux voies mentionnées ci-dessus font partie intégrante du périmètre de sauvegarde du commerce

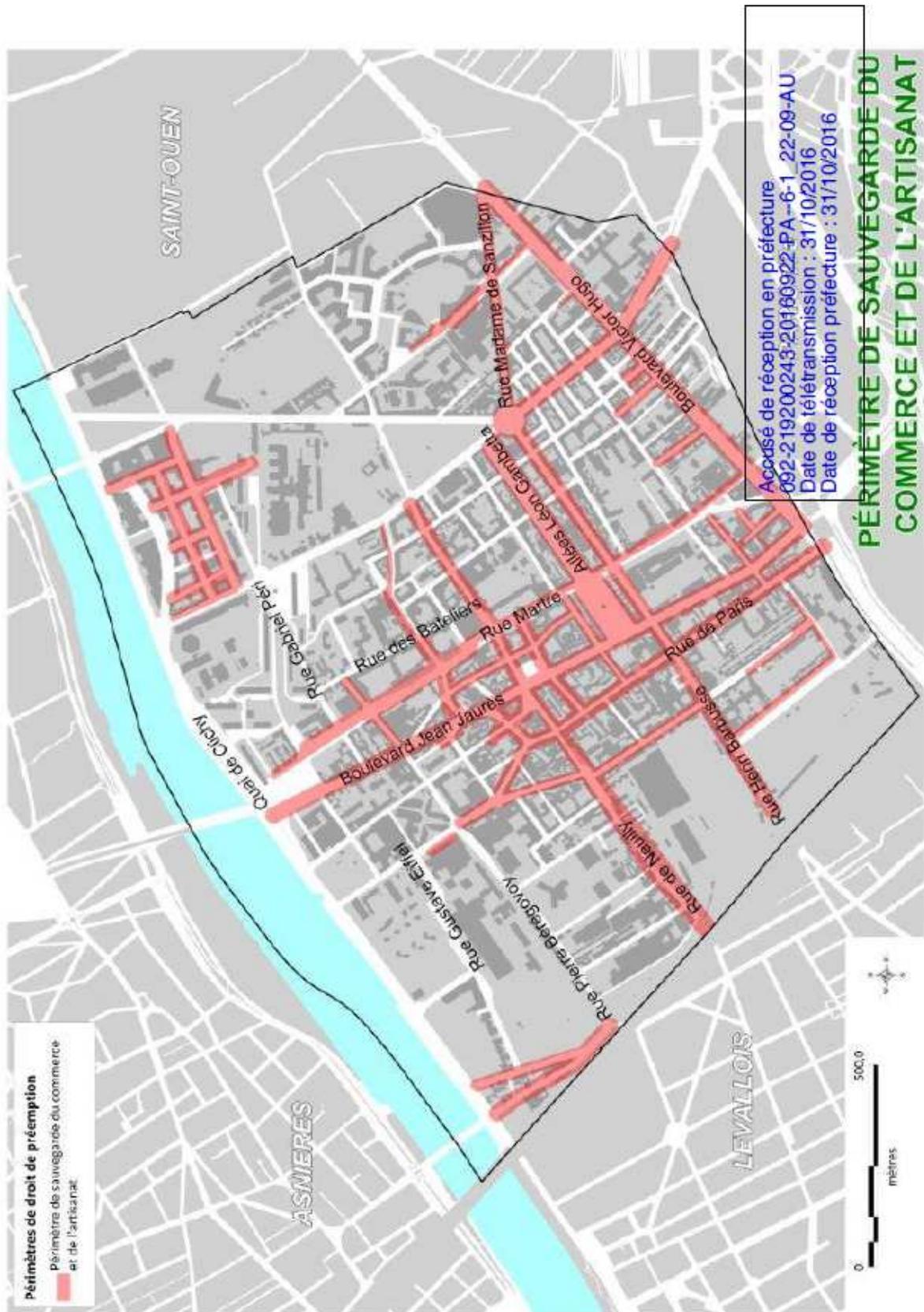
**ARTICLE 2** : **INSTITUE** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

**ARTICLE 3** : **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prescrites par les dispositions des articles R214-2 et R211-2 du Code de l'urbanisme et sera transmise à :

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

**Article 4** : **DIT QUE** conformément à l'article R123-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et son périmètre seront reportés au Plan Local d'Urbanisme par une mise à jour.

Adopté à l'unanimité



Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX COLOMBES

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025



92701 Colombes Cédex

☎ 01.47.60.80.00  
Télécopie : 01.47.60.80.85

Conseillers en exercice : 49  
Présents : 41  
Représentés : 8  
Absents : 0  
  
Ayant voté pour : 37  
Ayant voté contre : 3  
Abstentions : 9  
Ne prenant pas part au vote : 0

# VILLE DE COLOMBES



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2010

N° 2

**OBJET :** APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR  
LES VENTES DE FONDS ARTISANAUX, DE  
FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX  
COMMERCIAUX  
ACTUALISATION DU PERIMETRE DE  
SAUVEGARDE SUR LE TERRITOIRE DE  
COLOMBES

PUBLIE LE : 27 SEP. 2010

### LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-16,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises,

Vu le décret n° 200-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération n° 54 du conseil municipal du 28 septembre 2006 portant approbation du principe de création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la délibération n°29 du conseil municipal du 14 février 2008 portant adoption d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur le territoire de Colombes prenant en considération les précisions apportées par le décret d'application du 26 décembre 2007,

Vu la délibération n° 15 du conseil municipal du 15 mai 2008 portant adoption de la délimitation dudit périmètre suite à la saisine des deux chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation des Hauts-de-Seine et Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine) et aux avis motivés de ces dernières transmis pour la première le 3 avril 2008 et pour la seconde le 18 février 2008,

Vu la saisine par courrier en date du 26 avril 2010 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation des Hauts-de-Seine et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en vue de l'actualisation du périmètre de sauvegarde,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation des Hauts-de-Seine en date du 29 juin 2010,

Accusé de réception en préfecture 09/10/2019 à 10h 02 N° de dossier : 2019-011-2 Date de réception préfecture : 27/06/2025 Date de télétransmission : 09/10/2019 Date de réception préfecture : 09/10/2019
---

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 2 juillet 2010,

Vu le budget,

Vu le plan périmétral annexé,

Considérant l'importance pour la ville de Colombes d'actualiser le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité aux fins de prise en considération de secteurs stratégiques pour le développement d'une offre commerciale et d'activités diversifiées au bénéfice des habitants de Colombes, partie intégrante de la définition en cours du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant pour ce faire les caractéristiques de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la ville de Colombes au sein de ses différents quartiers, ainsi que les problématiques existantes en termes de pression foncière, de vieillissement/transmission et de diversification de l'offre,

Considérant les recommandations formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation des Hauts-de-Seine relatives à la prise en compte, en amont, de la nécessité d'un accompagnement des projets de cession des commerçants colombiens afin d'assurer un renouvellement pérenne et équilibré du tissu commercial et de limiter la vacance des locaux,

Considérant l'avis favorable formulé par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine sur l'analyse ayant conduit à la légère augmentation du périmètre de sauvegarde afin de permettre à la commune d'agir partout où pèsent des menaces sur l'artisanat et le commerce de proximité,

Sur l'avis de la commission compétente,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

## DELIBERE

**Article 1 :** Abroge la délibération n°15 du conseil municipal du 15 mai 2008,

**Article 2 :** Approuve la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, défini selon le plan annexé, et précisé comme suit :

**L'hyper centre de Colombes** délimité par la rue du Bournard (dans son intégralité), la rue Gabriel Péri (jusqu'au numéro 85, côté impair et jusqu'au numéro 80, côté pair), le boulevard de Valmy dans son intégralité (côtés pair et impair), le boulevard Edgar Quinet dans son intégralité, la rue Paul Bert et la place du Général Leclerc, dans leur intégralité, l'avenue Henri Barbusse (côtés pair et impair dans leur intégralité), la place Henri Neveu, la rue du Maréchal Joffre (jusqu'au numéro 33 côté impair et n° 46/44 côté pair), la rue Victor Hugo (jusqu'au numéro 23, côté impair et jusqu'au numéro 4, côté pair), la rue de l'Indépendance dans son intégralité, la rue Julien Gallé, dans son intégralité, la rue du 8 mai 1945 dans son intégralité, l'avenue Ménelotte (jusqu'au numéro 8 côté pair, le côté impair étant constitué par la voie ferrée) et enfin, l'avenue de l'agent Sarre (jusqu'au numéro 28, côté pair correspondant au numéro 35, côté impair). Les rues transversales dont la rue Saint Denis étant, dans leur intégralité, incluses dans ce zonage, prioritairement concerné par la problématique de la pression foncière, les enjeux de l'entrée de ville et du projet

du stade Yves du Manoir et par la disparition progressive du « petit commerce » traditionnel (en particulier, métiers de bouche).

Accusé de réception en préfecture  
09/10/2019 14:20:53  
D19-200077-20191009-2019-S06-011-2-  
Date de télétransmission : 09/10/2019  
Date de réception préfecture : 09/10/2019

**Le quartier Fossés-Jean / Gare du Stade ZUS** concernée par un important projet de requalification urbaine, et plus particulièrement : la rue Jean Jaurès, le boulevard de Finlande, l'avenue Alexis Bouvier, l'avenue de Stalingrad – dans leur intégralité – et la fin de l'avenue de l'agent Sarre (côtés pair et impair) à partir de la rue d'Enghien. Il s'agit de veiller à la diversification de l'offre commerciale en particulier pour les métiers de bouche.

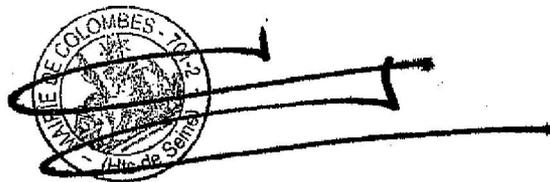
**Le quartier Petit Colombes / Grèves**, ZRU fortement impactée par l'arrivée du tramway T2 et par un projet de requalification urbaine et, plus particulièrement : le boulevard Charles de Gaulle, dans son intégralité, la rue Gabriel Péri (à partir du numéro 87 côté impair et du numéro 82 côté pair), la rue de Metz, la Place Aragon, la rue Salvador Allende et la rue Colbert (qui déborde sur les quartiers Petite Garenne et Plateau) dans leur intégralité. Il s'agit là encore de contribuer à l'optimisation et à la diversification de l'offre commerciale offerte à la population dans des secteurs en mutation urbaine.

**Le quartier Europe** : Cela renvoie à la portion de la rue Saint Denis allant jusqu'au numéro 164 (côté pair) et au numéro 217 (côté impair), la rue de Strasbourg et l'avenue de l'Europe dans leur intégralité. Ce secteur est concerné au premier chef par la problématique de désertification commerciale, alors même qu'il a accueilli et s'apprête à recevoir une population nouvelle importante en lien avec la livraison de programmes d'habitat consécutifs au projet de rénovation urbaine.

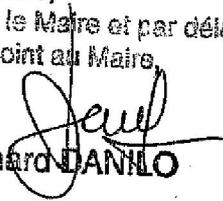
**Les quartiers Petite Garenne, Plateau et Vallées** : Il s'agit des rues du commerce, Pierre Brossolette, Moslard dans leur intégralité, ainsi que la rue des Vallées et la rue Félix Faure dans leur intégralité. Ce secteur est pour sa part constitué de commerces « vieillissants » et court le risque d'une désertification rapide en contradiction avec l'apport d'une population nouvelle (au sein de l'importante zone pavillonnaire de Colombes).

LE MAIRE

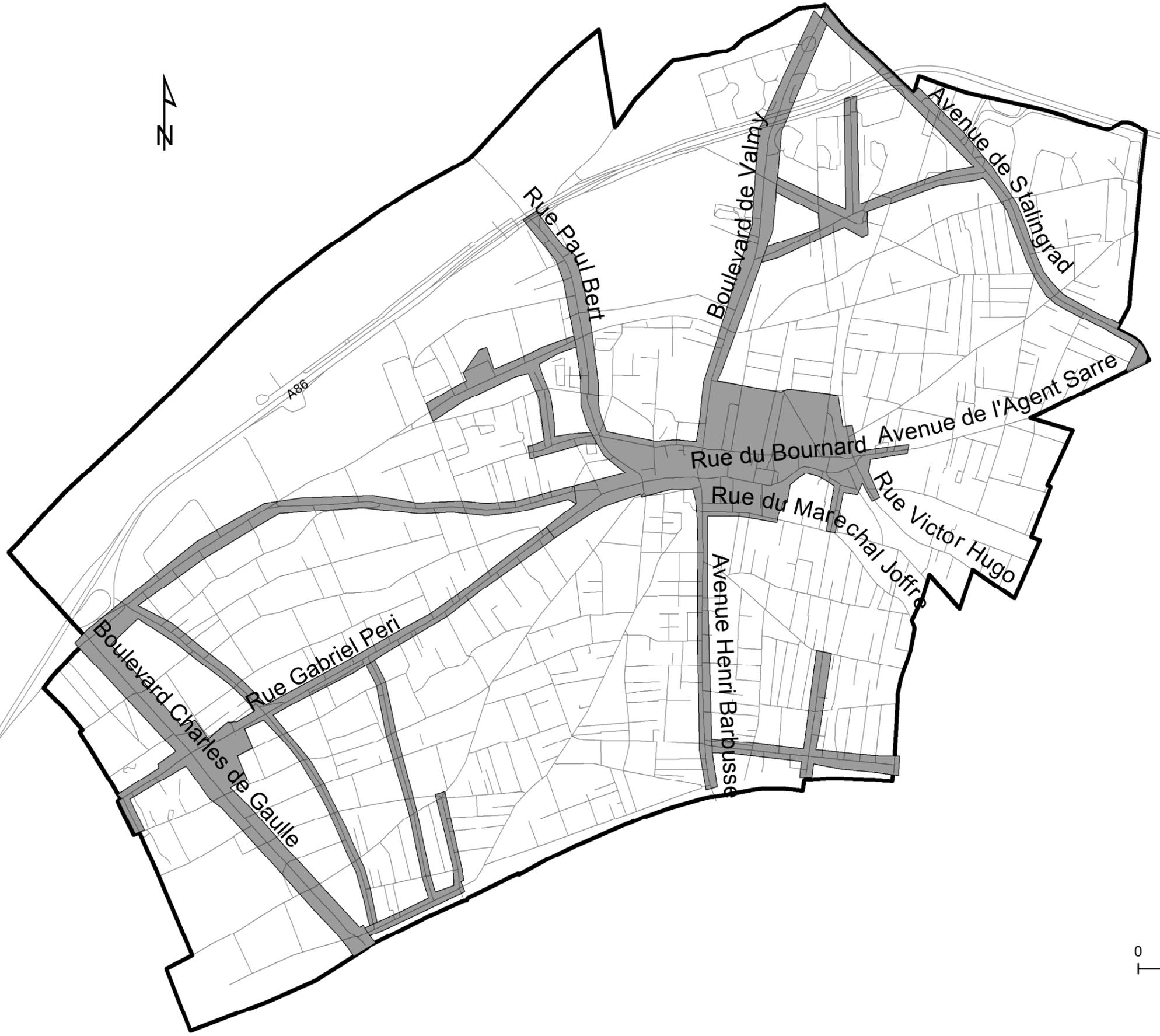
PHILIPPE SARRE



Pour copie conforme,  
Pour certification du caractère exécutoire,  
Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint au Maire,

  
Bernard DANILLO

### 5.5 LES PERIMETRES SPECIFIQUES



#### 5.5.2 B PERIMETRES DE PREMPTION SUR LES VENTES DE FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX



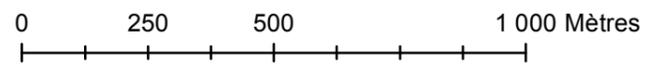
Approuvé le :	30/01/2013
Modification N°1	19/12/2013
Modification N°2	02/07/2015
Modification N°3	07/07/2015
Modification N°4	12/12/2016
Projet de modification	mars-19

Plan Local d'urbanisme de Colombes



 Périmètres de préemption

Délibération du Conseil Municipal du :  
 23 septembre 2010



# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX GENNEVILLIERS

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers



Direction du  
Développement  
Urbain

DDU\_DA

U5

### Séance publique du mercredi 30 juin 2010

Convoqué le mardi 15 juin 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques BOURGOIN.

#### Présents :

Jacques BOURGOIN, Arielle VERMILLET-PARRY, Marc HOURSON, Martine MONSEL, Mohamed BELLOUCH, Latifa MEYA, Sandrine HERTIG, Richard MERRA, Yasmina ATTAF, Muriel GOUDOU, Mohamed GRICHI, Marcelle ROHR, Anissa BEN LAHCENE, Fidele MASSALA-BIMI, Anne-Laure PEREZ, Farid BOUNOUAR, Patrice LECLERC, Maria Blanca FERNANDEZ, Jacqueline FLEURET, Laurent NOEL, Corinne LUXEMBOURG, Jacques BRIFFAULT, Carole LAFON, Zine BOUKRICHE, Jean-François BURGOS, Alain CHEIKH, Isabelle GUICHARD.

#### Etaient représentés :

Roland MUZEAU représenté par Marc HOURSON,  
Olivier MERIOT représenté par Martine MONSEL,  
Abdelhakim SARI représenté par Arielle VERMILLET-PARRY,  
Joëlle MUTIS représentée par Anne-Laure PEREZ,  
Antoine LAULHERE représenté par Fidele MASSALA-BIMI,  
Yvette OUCHIKH représentée par Muriel GOUDOU,  
Joherbay AKBARALY représenté par Latifa MEYA,  
Zohra DJOUDI représentée par Corinne LUXEMBOURG,  
Patrick THERET représenté par Yasmina ATTAF,  
Souad ZAKRI représentée par Jean-François BURGOS,  
Abdelnasser LAJILI représenté par Anissa BEN LAHCENE,  
Danielle GRIMONT représentée par Jacqueline FLEURET,  
Anne ADOUCHE représenté par Richard MERRA,  
Jacqueline MARICHEZ représentée par Alain CHEIKH,  
Taoufik HALEM représenté par Isabelle GUICHARD.

#### Absent excusé :

Aurélien LEDOUX



### **Droit de Prémption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux : approbation du périmètre définissant la zone de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce.**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 donnant la possibilité aux communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, commerciaux ou des baux commerciaux,

Vu les articles L214-1 et 214-2 du Code de l'Urbanisme qui permettent au Conseil Municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption,

Vu le décret n°200-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération U25 du Conseil Municipal du 22 mai 2007 portant adoption d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur le territoire de Gennevilliers, assortie d'un rapport motivé

Vu la saisine par courrier du 24 novembre 2009 de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris, Hauts-de Seine,

Vu la saisine par courrier du 24 novembre 2009 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de Seine,

Vu l'avis du 01 février 2010 de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris, Hauts-de Seine,

Vu l'avis du 02 février 2010 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de Seine,

Considérant les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable annexé au Plan local d'Urbanisme de Gennevilliers, qui prévoient notamment de compléter l'offre commerciale par la restructuration du commerce de grande surface et le développement du commerce de boutique, des services et de l'artisanat;

Considérant la volonté de la Ville de Gennevilliers de maintenir et de renforcer un commerce de proximité attractif, et un tissu d'activités artisanales sur le tissu résidentiel,

Considérant que le tissu résidentiel comprend les quartiers du Luth, du Village, des Chevrins- Cité Jardin, du Fossé de l'Aumône, des Agnettes, des Grésillons et Chandon Brenu,

Considérant la nécessité pour la Ville de disposer d'un outil d'intervention spécifique pour mettre en œuvre ces orientations

Vu l'avis de la Commission intéressée,

## DELIBERE

Article 1 : La présente délibération annule et remplace la délibération du 22 mai 2007.

Article 2 : Approuve le périmètre définissant la zone de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité délimitée sur le plan joint en annexe à la présente délibération.

Article 3 : Décide d'instituer à l'intérieur de ce périmètre le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux tel qu'il est prévu par l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune ce droit de préemption.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982  
Acte reçu par le représentant de l'état  
le **16 JUIL. 2010**  
Publié le **12 JUIL. 2010**  
Exécutoire le **16 JUIL. 2010**

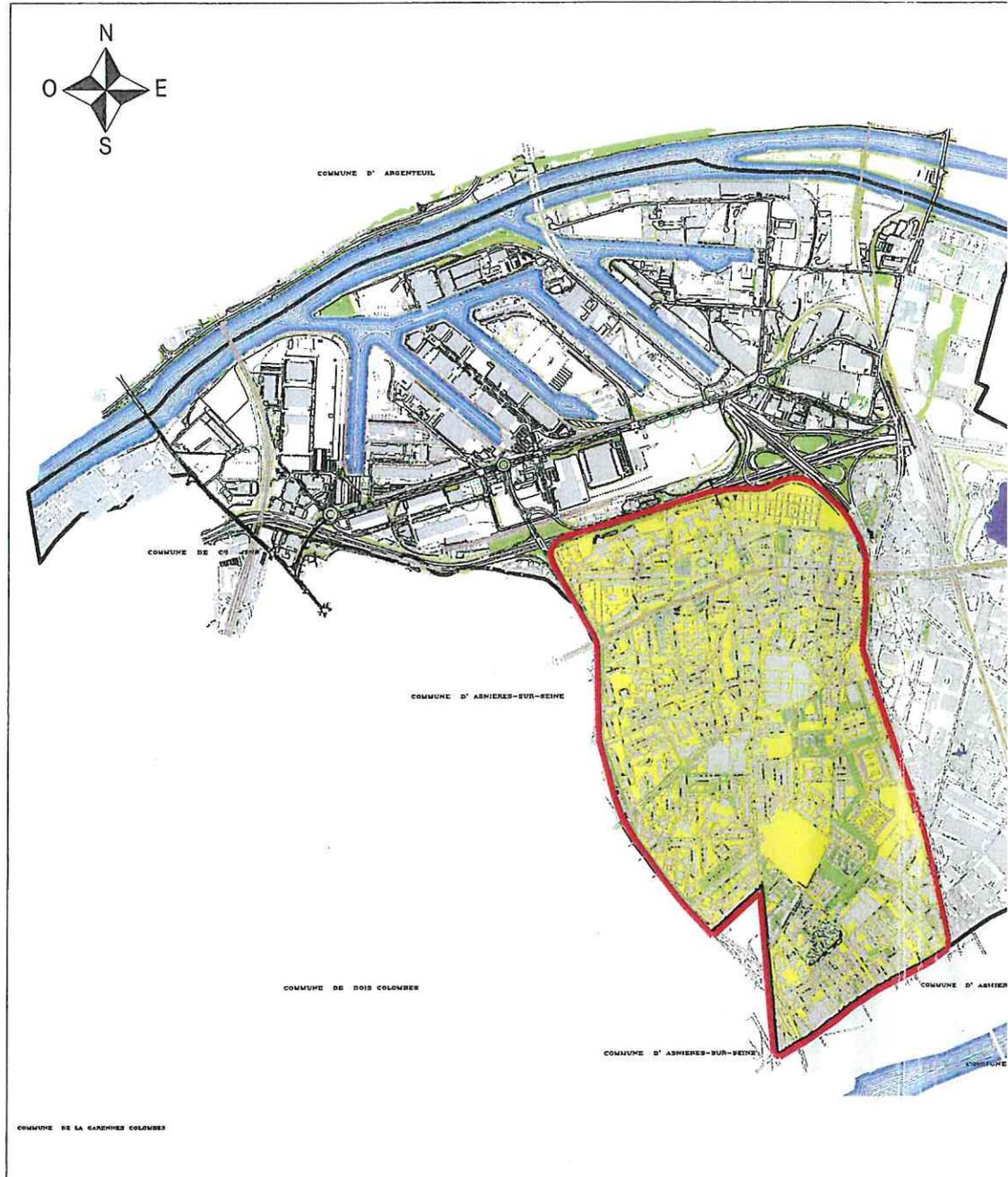
Le Maire de Gennevilliers  
Conseiller Général des Hauts-de-Seine  
Pour le Maire, l'adjoint délégué

Le Maire  
Conseiller Général des Hauts-de-Seine  
Pour le Maire  
Marc HOURSON  
3<sup>ème</sup> adjoint au Maire



**Marc HOURSON**  
3<sup>ème</sup> adjoint au Maire





# DROIT DE PREMPTION DES BAUX COMMERCIAUX VILLENEUVE-LA-GARENNE

Accusé de réception en préfecture  
092-200057990-20250626-2025-S04-009k-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2025  
Date de réception préfecture : 27/06/2025

08 OCT. 2013

A LA PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
92000 NANTERRE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-LA-GARENNE

11/1021

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 2 OCTOBRE 2013**

Membres en exercice :	35
Membres présents :	22
Membres représentés :	7
Membres absents :	6
Membres votants :	29

L'an deux mille treize, le mercredi deux octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire, *Officier de la Légion d'honneur*, Premier Vice-président du Conseil général des Hauts-de-Seine, par convocations postées le jeudi vingt-six septembre, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en l'Hôtel de Ville sous la présidence de son Maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

M. Alain BORTOLAMEOLLI, Mme Marie-Josette LARCADE, Mme Christine LORIAUX, M. Pascal MOTTAIS, Mme Marie-Christine MARTINOLI, M. Jean-Christophe ATTARD, M. Abderrahim AIT OMAR, Mme Christine DUVAL, M. Pascal PELAIN, Maires Adjoints,

Mme Monique ROLAND, Mme Marie-Aimée ROGER, Mme Patricia REX, M. Jean-Michel BOUCHER, M. Mohamed MAAZOUZI, Mme Sonia NASCIMENTO-DORDIO, Mme Patricia SCHREIBER, M. Gabriel MASSOU, Mme Marie-Christine KANY, M. Arnaud PERICARD, M. William LEDAY, M. Karim YAHIAOUI, Conseillers Municipaux.

**POUVOIRS :**

M. le Docteur Marcel MOURIER, Maire Adjoint, donne pouvoir à M. Alain-Bernard BOULANGER.  
Mme Carine BANSEDE, Maire Adjoint, donne pouvoir à M. Jean-Christophe ATTARD.  
Mme Monique LABORNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mme Marie-Aimée ROGER.  
Mme Corinne GEIST, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mme Marie-Josette LARCADE.  
Mme Marie-Christine JOUAN, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mme Monique ROLAND.  
M. Abdelkhalek KHALLOUKI, Conseiller Municipal, donne pouvoir à M. Mohamed MAAZOUZI.  
M. Bachir HADDOUCHE, Conseiller Municipal, donne pouvoir à M. Karim YAHIAOUI.

**ABSENTS :**

M. Raphaël LEGER, Conseiller Municipal.  
Mme Chaffia ROLLIN, Conseillère Municipale.  
M. Denis CHAILLEY, Conseiller Municipal.  
Mlle Mariam KANTE, Conseillère Municipale.  
M. Jean-François CROZZOLO, Conseiller Municipal.  
Mme Catherine ESSAH, Conseillère Municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. Mohamed MAAZOUZI, Conseiller Municipal, désigné en séance, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

**APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL SUR LES VENTES DE FONDS ARTISANAUX, DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX - DELIMITATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**

## MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL

Que la Ville accorde une place toute particulière au maintien et au développement des commerces, en tant que facteur d'animation important de la Commune et de services de proximité rendus aux habitants.

Que le travail mené depuis plusieurs années par la Ville en faveur du commerce local a permis notamment :

- la réalisation de plusieurs études « prospectives » dans le but de définir une stratégie en faveur du commerce de proximité ;
- la construction d'un nouveau pôle commercial de proximité composé de 6 commerces au sein du nouveau quartier Villerenne ;
- la reconstruction du nouveau pôle commercial de proximité au sein du quartier de la Caravelle (7 commerces) ;
- la réalisation d'études et l'acquisition de terrains nécessaires à la création d'un nouveau pôle commercial de proximité au sein des nouveaux Quartiers Sud (Voie Promenade) ;
- l'attribution de nombreuses subventions dans le cadre du financement des associations de commerçants de la Ville ;
- le recrutement d'un « Manager de centre-ville » dédié au développement commercial de proximité,...

Qu'en parallèle, la Ville a changé de délégataire pour la gestion du marché communal. Elle a entièrement rénové la halle du marché ainsi que les espaces extérieurs (barnums, toile des commerçants, massifs de fleurs,...).

Qu'aujourd'hui, la Ville souhaite poursuivre ses efforts pour redynamiser le tissu commercial local en mettant en application le droit de préemption prévu à cet effet.

Que le droit de préemption urbain renforcé, institué par la Ville sur l'ensemble de son territoire par délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, ne s'appliquant pas à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer leur droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Que ce droit a pour but de permettre aux collectivités territoriales d'agir pour maintenir la diversité du commerce et de l'artisanat sur leurs territoires.

Que, considérant l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux doivent préalablement, pour pouvoir exercer leur droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux, délimiter, par délibération motivée, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Que, par ailleurs, les chambres consulaires ont émis un avis favorable au dispositif après avoir été dûment et préalablement saisies par la Ville, et ceci, conformément à la procédure afférente à la mise en œuvre de ce droit de préemption.

Que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité englobera l'ensemble du tissu résidentiel, à savoir : le centre-ville, le quartier Jean Moulin, le quartier de Villerenne, le quartier de la Caravelle, les quartiers Sud, La Sablière, ainsi que l'ensemble des zones d'activités économiques et industrielles ; autrement dit, ce périmètre devra englober l'ensemble du territoire communal.

Qu'enfin, parallèlement à la mise en place de cet outil juridique, la Ville développe un partenariat très étroit avec les commerçants exploitants et les propriétaires des commerces ainsi qu'avec les chambres consulaires, et ce de manière à ce que les actes de cessions/transmission de fonds et baux commerciaux participent véritablement à densifier et diversifier l'offre commerciale et artisanale de proximité.

## **LE CONSEIL,**

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

Vu la loi n° 2005-882 en date du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, et notamment l'article 58-III,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 en date du 4 août 2008 et son décret d'application n° 2009-753 en date du 22 juin 2009,

Vu la loi n° 2012-387 en date du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives n° 2012-387 en date du 22 mars 2012,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1,

Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-22 et L. 145-1 à L. 145-60,

Vu le décret n° 2007-1827 en date du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

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 courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 29 août 2006 adressé aux maires du Département, et précisant la réponse du Ministre de l'Équipement selon laquelle les dispositions de la loi suscitée sont suffisamment explicites pour être immédiatement applicables sans qu'intervienne un décret complémentaire,

Vu le budget communal,

Considérant le dossier complet présenté au conseil municipal et comprenant :

- le projet de plan détaillé délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- un rapport complet 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,

Considérant que l'avis de la chambre de commerce et de l'industrie des Hauts-de-Seine concernant ce périmètre est favorable et qu'il en va de même de celui de la chambre des métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 30 septembre 2013,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013,

Où l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré.

## **APPROUVE**

La création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui englobe l'ensemble du territoire, et délimité comme suit :

- Le pôle commercial du centre de Villeneuve-la-Garenne qui représente quarante commerçants, rayonnant autour du marché couvert d'approvisionnement et délimité par la rue Gaston Appert, au Nord, les quais Alfred Sisley et d'Asnières à l'Est, tout au long du boulevard Gallieni jusqu'à l'autoroute A 86 au Sud et par la rue du Haut de la Noue à l'ouest. A l'intérieur de ce large zonage, se trouvent du Nord au Sud, des rues particulièrement commerçantes, notamment la rue Henri Barbusse, la rue Dupont du Chambon et l'avenue de Verdun ;
- D'autres commerces isolés ne sont pas pris en compte dans ce zonage, notamment un commerce situé boulevard du Général de Gaulle, entre la rue Dupont du Chambon et la rue de l'Avenir, et un commerce situé avenue du Maréchal Leclerc en bordure du cimetière ;
- Le pôle commercial Jean Moulin qui représente dix commerçants, situé dans la grande zone Nord de la Ville, qui s'étend du début de l'avenue Jean Moulin, en passant par le rond point faisant l'intersection avec la rue de la Fosse aux Astres, jusqu'au rond point délimitant l'avenue Jean Moulin (n° 69 de l'avenue Jean Moulin) et la rue Paul Herbé. La configuration géographique de ce pôle commercial, en marge et non visible du grand axe structurant qu'est le boulevard Charles de Gaulle, et ceci, malgré la bonne diversification de l'offre commerciale présente, constitue un grand désavantage en terme d'attractivité. La clientèle se limite à une partie seulement de la population résidente du quartier ;
- Le pôle commercial de la Caravelle qui représente sept commerçants, au centre-ouest de la Ville est surtout focalisé place Charles de Gaulle et du côté des numéros pairs de la rue Gérard Philipe. Un commerçant isolé se trouve dans le square Gérard Philipe et il a été relevé un mini pôle commercial parsemé situé rue Chaillon ;
- Le pôle commercial de la Caravelle (place de Gaulle et de la rue Gérard Philipe) connaît de nombreux dysfonctionnements liés notamment au manque de diversité de l'offre commerciale, puis au manque d'accessibilité et de signalétique ;
- Le pôle commercial Villerenne, intégré au quartier neuf de la zone de la Ville est constitué de six commerçants, tous situés sur l'avenue du Ponant ;
- Enfin, un nouveau pôle commercial de proximité sera ouvert fin 2014, au niveau des Quartiers Sud, au Nord de la nouvelle Voie promenade.

## **DECIDE**

De donner délégation à Monsieur le Maire, Alain-Bernard BOULANGER, pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22-21° du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).