

**COMMUNE D'ORMESSON-SUR-MARNE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de conseillers : 33**  
**En exercice : 33**  
**Présents : 23**  
**Représentés : 7**  
**Absents : 3**

**SEANCE DU 14 FEVRIER 2023**

**DEL20230214\_1 : Création d'un périmètre de sauvegarde**

L'an deux mille-vingt-trois, le quatorze février à vingt heures, le Conseil municipal d'Ormesson-sur-Marne, légalement convoqué par Madame Marie-Christine SÉGUI, Maire d'Ormesson-sur-Marne, le huit février deux-mille-vingt-trois, conformément à l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au Centre Culturel.

**ETAIENT PRÉSENTS LES ÉLUS SUIVANTS :**

SEGUI Marie-Christine	LE FLANCHEC Telma	COUDROY Véronique
HUGNET Odile	CASEL Jean-Edgar	DESLOT Thierry
CAPLAIN Henri	CAZAUX Jean-Pierre	DANDALEIX Jean
RAYMOND Antoinette	MATTEI Sarah	DE ALMEIDA Céline
PARAT Françoise	COLIN Serge	CORTEZ Philippe
DUSSEL Pierre	FOURNIER Isabelle	MARFOGLIA Emmanuel
MONTENERO FISSIER Corinne	SARMENTO LAMEIRAO José	SLAMA Franck
MARTIN Guy	FERREIRA Paula Christina	

**Etaient absents donnant pouvoir :** Stéphane TOURNANT donne pouvoir à Françoise PARAT, David DE BARROS donne pouvoir à Jean DANDALEIX, Valérie DRAY GUERLAIN donne pouvoir à Madame le Maire, Isabelle DOS SANTOS donne pouvoir à Antoinette RAYMOND, Damien CHATONIER donne pouvoir Corinne MONTENERO FISSIER, Maddy MICHIELS donne pouvoir à Serge COLIN, Stéphanie HILGER donne pouvoir Odile HUGNET.

**Etaient absents :** BALAÏ Marion, TELLIER Kévin, LELIEVRE Mélissa

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales. L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.

À l'unanimité, Monsieur Guy MARTIN a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 20h00.

## **DEL20230214\_1 : Création d'un périmètre de sauvegarde**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** Le Code de Commerce et plus particulièrement son article L.145-2 ;

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

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

**Vu** l'avis favorable de la C.C.I. de Paris en date du 2 janvier 2023 ;

**Vu** l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat d'Ile de France en date du 30 janvier 2023 ;

**Vu** le diagnostic territorial préliminaire à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce de l'artisanat ;

**Vu** les plans du périmètre pour l'exercice du droit de préemption commerciale ;

**Vu** l'avis de la Commission Ressources en date du 1<sup>er</sup> février 2023 ;

**Considérant** que l'offre commerciale ormessonnaise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers ;

**Considérant** que certains quartiers commerçants font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale ;

**Considérant** que les périmètres concernés s'inscrivent dans des projets d'aménagements et de constructions de logements à moyen-terme ;

**Considérant** que dans ce cadre, la Ville d'Ormesson-sur-Marne souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commerciale ;

**Considérant** que l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, permet aux communes d'intervenir lors des transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée ;

**Considérant** que le rapport sur le diagnostic du commerce et de l'artisanat ormessonnaise réalisé avec les indicateurs transmis par la C.C.I. Paris Ile-de-France a permis d'identifier des polarités commerciales présentant des difficultés ou des signes de fragilités ;

**Considérant** que sur cette base, trois périmètres prioritaires de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont été définis à l'intérieur desquels les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux pourront être soumises au droit de préemption ;

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;**

**Après en avoir délibéré,**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Article 1 :** Il est délimité en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, trois périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans les plans annexés à la présente délibération, complétés de la liste des adresses :

- **Zone 1 : Périmètre du Centre-ville :**
  - Avenue du Général De Gaulle (y compris la place du 8 mai 45)
  - Rue du Belvédère
  - Rue du Centre
  - Rue François De Paule
  - Rue Jean Jaurès
  - Rue des Martyrs de Chateaubriand
  - Rue Henry
  - Rue du Sergent Raymond Anne
  - Rue Le Prévost
  - Rue Boileau
  - Rue Racine
  - Rue Charcot
  - La section de l'avenue Wladimir d'Ormesson comprise entre l'avenue du Général De Gaulle et la rue Racine
  
- **Zone 2 : Périmètre des Cantoux :**
  - Route de Provins
  - Rue des Bordes
  - L'ensemble des rues entre la route de Provins, la rue des Bordes et au Nord Est des limites du territoire communal
  
- **Zone 3 : Périmètre des Châtelets :**
  - L'ensemble des rues délimitées entre l'avenue Olivier d'Ormesson, la rue des châtelets, la rue du Pont de Chennevières et la rue de la Varenne.

**Article 2 :** Madame le Maire est autorisée à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.

**Article 3 :** Les périmètres d'application seront annexés au plan local d'urbanisme communal et intercommunal.

**Article 4 :** Le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après la publication électronique de l'acte et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

***La délibération est adoptée à l'unanimité***

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
A Ormesson-sur-Marne, le 14 février 2023

**Marie-Christine SÉGUI**

**Monsieur Guy MARTIN**  
Le secrétaire de séance

**Maire d'Ormesson-sur-Marne**  
**Vice-Présidente du Conseil Départemental**  
**du Val-de-Marne**  
**Première Vice-présidente du Territoire**  
**Grand Paris Sud Est Avenir**

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa notification.  
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** Création d'un périmètre de sauvegarde

---

**Date de transmission de l'acte :** 21/02/2023

**Date de réception de l'accusé de réception :** 21/02/2023

---

**Numéro de l'acte :** DEL20230214\_1 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 094-219400553-20230214-DEL20230214\_1-DE

---

**Date de décision :** 14/02/2023

**Acte transmis par :** Christel ROBICHON

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé