

Date de convocation :

25/11/2025

Date d'affichage :

25/11/2025

Nombre de Conseillers :

- *en exercice* : 26

- *présents* : 16

- *votants* : 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE NOISEAU

Département du Val-de-Marne

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

Conseil Municipal du 2 décembre 2025

**Délibération n°2025-41**

**INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ ET EXERCICE  
DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES VENTES DE FONDS DE COMMERCE, DE FONDS ARTISANAUX ET DE BAUX  
COMMERCIAUX**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux décembre à vingt heures, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le 25 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Yvan FEMEL, Maire.

**Étaient présents :**

M. Yvan FEMEL, M. Emmanuel GACHET, M. Michaël GENET, Mme Karine ROUSSEL, M. Gilbert COQUILLET, M. Arnaud SEGANTI, M. Kevin SEDENT, Mme Marie-Hélène ESCUDIERE, Mme Dannie VESIN, Mme Charlotte ROGUE-MAJER, M. Jean-Michel LECORGNE, M. Christophe PAULY, M. Denis COUVRECHEL, Mme Evelyne DA FONSECA, M. Christian JOUAN, M. Fabien VALERA.

**Étaient absents excusés et représentés :**

Mme Marie-Christine DORMOY qui a donné pouvoir à M. Emmanuel GACHET.

Mme Cécile FEMEL qui a donné pouvoir à M. Kévin SEDENT.

Mme Nathalie JACQUIN qui a donné pouvoir à Mme Karine ROUSSEL.

M. Dylan PEDRON qui a donné pouvoir à M. Michaël GENET.

M. Gilles COHADE qui a donné pouvoir à M. Yvan FEMEL.

Mme Marie-Hélène LEMAU DE TALANCÉ qui a donné pouvoir à Mme Marie-Hélène ESCUDIERE.

**Étaient absents non représentés :**

M. Robin CATHELINEAU

Mme Sandrine MARQUES

M. Sébastien GUILLAUME

Mme Rachel BENOLIEL

**SECRETAIRE :** Mme Karine ROUSSEL

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

**Vu le Code du 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 l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne en date 5 novembre 2025 ;**

**Vu l'avis de la Chambre de Métiers et d'Artisanat d'Ile de France en date du 17 octobre 2025 ;**

**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 ;**

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

**Considérant que, dans ce cadre, la Ville de Noiseau 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 commercial ;**

**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 noiséens 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, deux 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 ;**

**Le Conseil Municipal, Ouï Monsieur le Maire en son exposé,  
Après en avoir délibéré,**

**À L'UNANIMITÉ**

**Article 1 : Il est délimité, en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme, deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur desquels 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 :**

<b>SECTEUR 1 - La D136, Avenue Pierre Mendes France</b>	<b>SECTEUR 2 - Le centre-ville élargi</b>
	<small>Accusé de réception en préfecture 094-219400538-20251202-2025-41-1-DE Date de réception préfecture : 05/12/2025</small>

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avenue Pierre Mendes France de l'entrée/sortie de ville côté Sucy-en-Brie à la place Jean Jaurès (non inclus)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue Pierre Brossolette</li> <li>• Rue Alexandre Milard</li> <li>• Place du vieux pays</li> <li>• Rue Léon Bresset</li> <li>• Rue Anatole France</li> <li>• Impasse du Four</li> <li>• Passage Ampère</li> <li>• Rue du président Kennedy</li> <li>• Rue du président Allende</li> <li>• Rue Paul Langevin</li> <li>• Rue Pasteur</li> <li>• Rue Albert Einstein</li> <li>• Avenue Pierre Mendes France de l'intersection avec la rue Pierre Brossolette à la Route de la Queue en Brie</li> <li>• Place de l'Hôtel de Ville</li> <li>• Rue Sadi Carnot</li> <li>• Périmètre de la ZAC des Portes de Noiseau</li> </ul> |
|---|---|

**Article 2 :** Monsieur le Maire est autorisé à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme portant 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 intercommunal.

**Article 4 :** Le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R211-2 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 présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.*

La secrétaire de séance,

Karine Roussel


