

Réf.	2025	II	14
------	------	----	----

Date de Convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers		
18/06/2025	18/06/2025	En exercice 24	Présents 17	Votants 21

L'an deux mille vingt-cinq le trois juillet à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni au 42 Grande Rue « salle du Chapitre » de Breuillet en séance publique sous la présidence de Mme Véronique MAYEUR, Maire de Breuillet.

**Etaient présents** : Mmes BRUNEAU, DEHARVENGT, JACQUEMIN, KELEHER, LALEUF, PEREZ, SAUVAN, TANGUY MM. AFONSO, KUTNERIAN, LECRON, MAHE, ROUCHY, SPROTTI, TREMBLE, VIVIER.

**Etaient absents** : Mmes BRUNEL (pouvoir à V. MAYEUR), COCHET (pouvoir à I. PEREZ), THOMAS (pouvoir à R. ROUCHY), MM. FAUSTINO, GALLAIS, MONTEIRO, POULAIN (pouvoir à B. MAHE).

M. VIVIER a été élu secrétaire.

**OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA SORGEM (SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE VAL D'ORGE), CONCESSIONNAIRE DE LA CONCESSION DE REDYNAMISATION COMMERCIALE SIGNEE LE 28 NOVEMBRE 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil municipal, l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la commune, et l'article L.2122-22 relatif à l'exercice des droits de préemption,

Vu le Code de l'Urbanisme, dans sa version telle qu'issue de la loi « 3DS » n° 2022-217 du 21 février 2022, et notamment les articles L 211-1 et suivants, L214-1 et suivants, R 211-1 et suivantes et R 214-1 et suivants, permettant de renforcer le droit de préemption en étendant le champ d'application du droit de préemption urbain aux lots de copropriétés et parts de sociétés civiles immobilières et de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu les articles L.300-1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux actions ou opérations d'aménagement et leurs objets, par les collectivités locales ou les établissements publics de coopération intercommunale, L.300-4 relatif à la possibilité offerte aux collectivités territoriales de concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée, y ayant vocation et L.300-9, relatif aux opérations de revitalisation de territoire et à la possibilité de déléguer le droit de préemption urbain au concessionnaire chargé de l'opération,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article L.303-2 portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité,

Vu la Loi du 2 août 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises, et notamment son article 58 qui instaure un droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil municipal,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2009 I 37 du 23 septembre 2009 instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Mis en ligne le 11/07/2025 à 15h24

REÇU EN PREFECTURE  
Le 18/07/2025

Application agréée E-legalite.com

Vu la délibération n° 18.263 du 13 décembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire pour la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération,

Vu la délibération communautaire n° 19-208 du 12 décembre 2019 relative à l'engagement de Cœur d'Essonne Agglomération dans l'ORT, et sa convention ORT signée en date du 18 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2009 I 37 du 23 septembre 2009 instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu la délibération n° 2018 II 13 du 27 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a modifié le droit de préemption urbain renforcé du territoire communal en ajoutant des secteurs,

Vu la délibération n° 2020 II 25 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a ajouté de nouveaux secteurs au périmètre de droit de préemption renforcé et a défini un périmètre de sauvegarde des commerces,

Vu la délibération n° 2021 II 03 de la commune de Breuillet, approuvant la convention d'adhésion Petites Villes de Demain (PVD),

Vu la délibération communautaire n° 21-032 du 8 avril 2021, approuvant la convention d'adhésion Petites Villes de Demain (PVD) de la commune de Breuillet et la convention signée en date du 11 mai 2021,

Vu la délibération de la commune de Breuillet n° 2022 I 11 du 23 mars 2022, approuvant l'avenant n°1 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire,

Vu la délibération de la commune de Breuillet n° 2023 II 11 du 28 juin 2023, approuvant la convention cadre Petites Villes de Demain (PVD),

Vu la délibération n° 2024 II 15 du 27 juin 2024 instaurant le droit de préemption commerciale renforcé et définissant le périmètre d'action,

Vu la délibération de la commune de Breuillet n° 2025 II 01 du 29 janvier 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ayant conduit à une modification du zonage des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)

Vu la délibération de la commune de Breuillet n° 2025 II 07 du 26 mars 2025 modifiant les droits de préemption urbain simples et renforcé à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la convention constitutive d'un groupement d'autorités concédantes conclue entre la Communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération et les communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Brétigny-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge, Arpajon, Breuillet, Villemoisson-sur-Orge, et Marolles en Hurepoix, signée le 10 janvier 2024,

Vu le traité de concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération et notamment son annexe 5, signé par la Communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération en tant que coordonnateur du groupement d'autorités concédantes au nom et pour le compte de toutes les communes membres dudit groupement le 28 novembre 2024,

Vu le projet de convention relative à la délégation du droit de préemption urbain entre Breuillet, et le Concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Cœur d'Essonne.

Considérant la nécessité pour Breuillet d'agir en faveur de la revitalisation commerciale et de l'attractivité de son centre-ville,

Considérant la nécessité pour Breuillet de pouvoir disposer de locaux stratégiques pour y implanter des activités attractives et répondant aux besoins du territoire,

Considérant l'opportunité que forme la concession de dynamisation commerciale mise en œuvre par Cœur d'Essonne Agglomération pour la maîtrise et la rénovation de locaux commerciaux,

Considérant la nécessité de pouvoir maîtriser les fonds commerciaux et artisanaux et les baux commerciaux,

Considérant la possibilité pour la commune de déléguer tout ou partie de son droit de préemption visé par l'article L.300-9 du Code de l'Urbanisme au concessionnaire de dynamisation commerciale désigné comme défini à l'article 12.2 du traité de concession,

Considérant le périmètre défini et les parcelles listées, concernées par la délégation partielle du droit de préemption au concessionnaire.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la ville et commerces de proximité du 17 juin 2025.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Bernard MAHE, Adjoint au Maire et après en avoir délibéré à **l'unanimité**.

APPROUVE le périmètre d'action défini dans la convention annexée.

DELEGUE le droit de préemption urbain sur ce périmètre donné à la SORGEM, concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération signée le 28 novembre 2025 sur le périmètre défini dans la convention relative à la délégation du droit de préemption urbain.

APPROUVE la convention relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la commune de Breuillet et la SORGEM, déterminant les modalités et conditions de mise en œuvre de la délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre défini dans la présente convention.

AUTORISE Mme le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Mme Le Maire

Véronique MAYEUR



Mis en ligne le 11/07/2025 à 15h24

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101052-20250703-2025II14-DE

