



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 JUIN 2025

### DÉLIBÉRATION n° 2025-052 du 25 juin 2025

**OBJET** : Délégation du droit de préemption urbain au profit de la **SORGEM** (société d'économie mixte val d'orge), concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale signée le 28 novembre 2024 sur les parcelles AE 306 (81 grande rue, Arpajon) et AE 576, AE 575, AE 560 (10 place du marché, Arpajon).

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>31</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>2</b></p> <p>Date de la convocation : <b>19 juin 2025</b></p>	<p>L'An deux mille vingt-cinq le vingt-cinq juin, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p><b><u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u></b> M. BERAUD, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, Mme ALMEIDA, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, M. KERVRAN, M. LANSADE, M. EMMENECKER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, Mme GAUTHIER, M. TWISHIME, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU</p> <p><b><u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u></b> Mme TAUNAY par Mme BRAQUET, M. LEVALLET par M. BERAUD, Mme JANIN par M. FICHEUX, Mme TALLEC par Mme ALMEIDA, M. FERRIE par M. FOURNIER, Mme BEAUDEQUIN par Mme GAUTHIER, M. DAVRIU-PHILIPPI par Mme PERDEREAU,</p> <p><b><u>ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES :</u></b> Mme PERRON, Mme BLANC</p>
---	--

Mr Gabriel CRUZILLAC est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**DÉLIBÉRATION n°2025-052 du 25 juin 2025**

**OBJET** : Délégation du droit de préemption urbain au profit de la **SORGEM (société d'économie mixte val d'orge)**, concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale signée le 28 novembre 2024 sur les parcelles **AE 306 (81 grande rue, Arpajon) et AE 576, AE 575, AE 560 (10 place du marché, Arpajon)**.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de la commande publique,

**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 à L.211-7, et R.211-1 à R.211-8 relatifs au droit de préemption urbain et à sa délégation ;
- L.300-1 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 ;
- 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 Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 18 décembre 2019,

**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 la commune d'Arpajon et le Concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération,

**CONSIDÉRANT** qu'un traité de concession de redynamisation commerciale a été signé le 28 novembre 2024 entre le groupement d'autorités concédantes et la SORGEM,

**CONSIDERANT** que ce traité prévoit en son article 12.2 la possibilité pour les autorités concédantes de déléguer tout ou partie des droits de préemption visés par l'article L. 300-9 du code de l'urbanisme au concessionnaire,

**CONSIDERANT** la volonté communale de maîtriser l'évolution des implantations en rez-de-chaussée afin de garantir la diversité du linéaire commercial et de conforter l'attractivité du le centre-ville,

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de déléguer son droit de préemption urbain sur les parcelles suivantes :

- AE 306 (81 grande rue, Arpajon)
- AE 576, AE 575, AE 560 (10 place du marché, Arpajon)

**VU** l'avis de la commission projet de ville du 3 juin 2025,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de déléguer le droit de préemption urbain à la SORGEM, concessionnaire de la concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération signée le 28 novembre 2024 sur le périmètre défini dans la convention relative à la délégation du droit de préemption urbain sur les parcelles suivantes :

- AE 306 (81 grande rue, Arpajon)
- AE 576, AE 575, AE 560 (10 place du marché, Arpajon)

**APPROUVE** la convention relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la commune d'Arpajon et la SORGEM, déterminant les modalités et conditions de mise en œuvre de la délégation du droit de préemption urbain.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous avenants ou documents s'y rapportant.

**Adoptée à la majorité avec 26 voix pour, 5 abstentions (Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU, M. DAVRIU PHILIPPI)**

Le maire, certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du CGCT et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et de sa publication. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).  
Le Maire,  
Christian BERAUD.

Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits

Le Maire,



Christian BERAUD.

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20250625-2025052-DE  
Reçu le 26/06/2025