



Conseil municipal de Châtenay-Malabry

2 juillet 2026

Question orale relative à la stratégie municipale en matière d'urbanisme commercial et d'attractivité économique

La question du développement commercial constitue un enjeu majeur pour l'attractivité, la qualité de vie et l'équilibre urbain de notre commune.

Plusieurs évolutions importantes semblent actuellement se dessiner à Châtenay-Malabry.

D'une part, le transfert prochain à la commune de l'ancien collège Pierre-Brossolette, consécutif à l'ouverture du collège Eiffel, intervient dans un contexte où une procédure de modification du PLUi est engagée à l'échelle de Vallée Sud Grand Paris. Les évolutions envisagées pourraient permettre, à terme, de nouvelles implantations commerciales sur ce secteur, alors même que la municipalité affiche régulièrement sa volonté de renforcer l'offre commerciale du centre-ville.

D'autre part, 27 commerçants installés dans les cellules commerciales situées avenue de la Division-Leclerc, au sein du quartier de la Butte Rouge, ont été informés de leur départ prochain dans le cadre des opérations de renouvellement urbain conduites avec Hauts-de-Bievre Habitat. Les modalités de relocalisation éventuelle de ces activités, le calendrier précis de l'opération ainsi que les conséquences attendues pour l'offre commerciale locale demeurent cependant peu connus.

Enfin, le développement commercial du quartier LaVallée semble connaître des difficultés persistantes, plusieurs locaux commerciaux demeurant vacants. Il apparaît également qu'un dispositif d'examen ou de sélection des candidatures commerciales est mis en œuvre afin d'encadrer la nature des enseignes susceptibles de s'implanter sur certains secteurs de la commune.

Dans ce contexte, pourriez-vous préciser au Conseil municipal :

- Quelle est la stratégie globale poursuivie par la municipalité en matière d'urbanisme commercial et de développement de l'offre commerciale sur le territoire communal ;
- Quelles orientations sont aujourd'hui envisagées pour le devenir du site de l'ancien collège Pierre-Brossolette et quelle place pourrait y occuper une éventuelle programmation commerciale ;

- Quelles conséquences la municipalité anticipe pour les commerçants actuellement implantés avenue de la Division-Leclerc dans le cadre des opérations conduites à la Butte Rouge, quel est le calendrier prévisionnel de ces opérations et quelles mesures d'accompagnement ou de relocalisation sont envisagées ;
- Quel est l'état d'occupation des cellules commerciales dans les différents secteurs de la commune et quels objectifs la municipalité s'est fixés en matière de réduction de la vacance commerciale. Le recours à une application de la taxe sur les friches commerciales prévue à l'article 1498 du code général des impôts a-t-il été envisagé en la matière ;
- Enfin, pourriez-vous présenter le fonctionnement des instances ou dispositifs participant pour le quartier LaVallée à la sélection ou à l'agrément des activités commerciales, leurs critères d'appréciation, leurs objectifs ainsi que les principales difficultés rencontrées dans la commercialisation des locaux disponibles.