

FRANCONVILLE
REÇU LE 18/04/2023
AFFICHÉ LE 18/04/2023
NOTIFIÉ LE 21/04/2023
PUBLIÉ LE 21/04/2023
EXÉCUTOIRE LE 21/04/2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE



2023/227

FRANCONVILLE-LA-GARENNE

Direction des Services Techniques
AM/CP/CP

DÉCISION N°23.227

**Exercice du droit de préemption de la commune sur le fonds de commerce
sis 38 Boulevard Rhin et Danube à Franconville – la-Garenne (95130)**

Le Maire de la commune de Franconville-la-Garenne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'élection du Maire en date du 26 mai 2020,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire, dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'alinéa 21,

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58 qui instaure le 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, codifiée aux articles L. 214-1 et suivants de l'urbanisme,

VU le décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2008 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 relative à l'application du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1000 m² sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2009, modifié le 28 juin 2011, le 20 décembre 2012, le 12 février 2015, le 14 décembre 2015 et le 22 mars 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal du 08 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal du 01 juillet 2021 prenant acte du débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU le budget communal,

Considérant que la ville de Franconville-la-Garenne a reçu le 13 juin 2023 une déclaration de cession de fonds de commerce n° 095 252 230 0006 portant sur le fonds de commerce appartenant à la SARL SAINT-GEORGES représentée par Monsieur HAKIM Mina, relative au commerce sis 38 Boulevard Rhin et Danube à Franconville-la-Garenne (95130), au prix de 165 000 euros (CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS),

Considérant que le fonds de commerce appartenant à la SARL SAINT-GEORGES représentée par Monsieur HAKIM Mina dispose d'un bail commercial à usage exclusif de restauration, cuisine traditionnelle, salon de thé, signé le 3 mars 2016 pour une durée de neuf ans à compter du 01 avril 2016 au 01 avril 2025, avec un loyer mensuel de 1 104,58 euros TTC, hors charges (loyer avril 2023),

Considérant que l'immeuble sis 38 Boulevard Rhin et Danube, dont dépend le fonds de commerce, est situé dans le périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que les délibérations susvisées du 22 mai 2008 et du 28 juin 2012 visent notamment à maintenir et favoriser la diversité du commerce et de l'artisanat au sein des pôles commerciaux de proximité de la commune, en limitant notamment l'implantation excessive d'activités de service et, plus généralement, à maintenir les différentes formes de commerces au cœur des quartiers,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fixe les grandes orientations de développement de la Ville, a pour objectif d'« offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements »,

Considérant que la mise en œuvre du PADD passe notamment par la mise en œuvre d'orientations visant à conforter le tissu commercial et assurer une complémentarité des différents types d'offres dans le territoire, ainsi qu'à mettre en place des mesures et des actions spécifiques favorisant l'attractivité économique de la ville,

Considérant que le présent fonds de commerce est situé dans un secteur identifié au PADD visant à améliorer et revitaliser l'offre commerciale de proximité dans chacun des quartiers,

Considérant qu'il est nécessaire pour les habitants du quartier, que soit maintenu une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants,

Considérant que l'opportunité de préemption de ce fonds de commerce constitue pour la Ville une réelle capacité d'action pour enrayer l'appauvrissement de l'offre commerciale et sauvegarder sa diversité afin de répondre au mieux aux attentes et aux besoins des habitants et usagers du quartier,

Considérant que pour ces motifs il convient de préempter le fonds de commerce concerné, dépendant du complexe communal sportif et de loisirs dénommé « C.S.L » sis 38 Boulevard Rhin et Danube à Franconville-la-Garenne, celui-ci étant situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que la commune est en désaccord avec le prix de 165 000,00 euros proposé dans la Déclaration préalable de Cession d'un Fonds de Commerce, et entend acquérir ce fonds de commerce aux prix et conditions fixés par l'autorité judiciaire saisie dans les conditions prévues à l'article R. 214-6 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la Ville saisira dans les deux mois suivants la réception de la déclaration préalable, soit avant le 13 août 2023, l'autorité judiciaire compétente qui fixera le prix de cession,

DÉCIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption sur le fonds de commerce appartenant à la SARL SAINT GEORGES représentée par Monsieur HAKIM Mina, relatif au commerce sis 38 Boulevard Rhin et Danube (95130), parcelle cadastrée section AM n° 1221, pour les motifs exposés ci-dessus, au prix et conditions fixés par l'autorité judiciaire compétente.

Article 2 : de notifier la présente décision à :

- La SARL SAINT GEORGES représentée par Monsieur HAKIM Mina, vendeur

La déclaration de cession d'un fonds de commerce et le bail commercial, reçus en mairie le 13 Juin 2023 sont annexés à la présente décision.

Article 3 : Compte-tenu du désaccord sur le prix et les conditions indiqués dans la déclaration préalable, de saisir le juge de l'expropriation dans les formes et conditions prescrites par l'article R. 214-6 du code de l'urbanisme.

Article 4 : D'informer le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son intention d'aliéner ledit bien, peut en application de l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, à défaut d'accord sur le prix, ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

Article 5 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'ARGENTEUIL et transcrite sur le registre des décisions du Conseil Municipal.

Article 6 : La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Article 7 : Le Maire et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait en Mairie, le ONZE JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS

Caractère Exécutoire

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire



Yannick Rain Verbrugghe
le 21 juillet 2023

Xavier MELKI
Maire de Franconville-La-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-De-France

En application des dispositions des articles R.421-1 du code de justice administrative, le propriétaire du bien objet de la présente décision de préemption est informé que s'il entend contester celle-ci, il dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de sa notification pour former un recours gracieux auprès de l'auteur de cette décision ou saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95000 Cergy-Pontoise Cedex) d'un recours contentieux.

En application de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, dans le cas d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme du délai de deux (2) mois valant décision implicite de rejet.

Acte à classer**DEC23-227TECH**

1 **2** **3** **4**
En préparation En attente retour > AR reçu < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-07-18T17-57-25.00 (MI246475087)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20230711-DEC23-227TECH-AU (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE SUR LE
FONDS DE COMMERCE SIS 38 BOULEVARD RHIN ET DANUBE À
FRANCONVILLE-LA-GARENNE (95130).

Date de décision : 11/07/2023



Nature de l'acte : Autres

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.2. application -exerciceIdentifiant unique de l'acte antérieur
:Acte : DEC 23-227 URBA.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Date 18/07/23 à 17:57

Par SADEQ Fatiha

Transmis

Date 18/07/23 à 17:57

Par SADEQ Fatiha

Accusé de réception

Date 18/07/23 à 18:01