

TRANSMIS LE 12/03/2026
REÇU LE 12/03/2026
AFFICHÉ LE 13/03/2026
NOTIFIÉ LE 13/03/2026
PUBLIÉ LE 13/03/2026
EXÉCUTOIRE 13/03/2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2026/



FRANCONVILLE-LA-GARENNE

Direction des Services Techniques
Service Urbanisme
XM/PC/./VB/CP

DÉCISION N°26.064

**Exercice du droit de préemption de la commune sur le bail commercial
sis 103 Rue du Général Leclerc 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 (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 03 octobre 2024 et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

VU le budget communal,

Considérant que la ville de Franconville-la-Garenne a reçu le 19 janvier 2026 une déclaration de cession de fonds de commerce, référencée n° 095 252 26F 0002, portant sur le bail commercial appartenant à Monsieur TANGUY Florent, relative au commerce sis 103 Rue du Général Leclerc, lots 25, 26 et 289, à Franconville-la-Garenne (95130), au prix de 90 000 euros (QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS),

Considérant que Monsieur TANGUY Florent, dispose d'un bail commercial à usage exclusif de « boucherie, charcuterie, pâtisserie, triperie, gibiers, volailles, tous comestibles solides et liquides, à l'exclusion de toute autre » renouvelé tacitement à partir du 1^{er} août 2023, avec un loyer mensuel de 1533,33 euros TTC, dont 200 euros de provision sur charges,

Considérant que l'immeuble sis 103 Rue du Général Leclerc, dont le commerce, objet de la déclaration de bail commercial, est situé dans le périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que les délibérations du 22 mai 2008 et du 28 juin 2012 visent notamment à maintenir et à 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, avec 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, à assurer une complémentarité des différents types d'offres dans le territoire, à mettre en place des mesures et des actions spécifiques favorisant l'attractivité économique de la ville, ainsi qu'à inciter la réalisation de projets mixtes intégrant des activités compatibles avec la création de nouveaux logements, notamment dans le centre-ville et aux abords de la gare,

Considérant que le commerce, objet de la déclaration de bail commercial, est situé dans un secteur identifié au PADD visant à améliorer et revitaliser l'offre commerciale de proximité dans chacun des quartiers, et notamment celui du centre-ville de Franconville-la-Garenne,

Considérant qu'il est nécessaire pour les habitants du quartier, que soit maintenue une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants et plus précisément dans le centre-ville,

Considérant que l'opportunité de préemption de ce bail commercial 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 bail commercial concerné dépendant de l'immeuble sis 103 Rue du Général Leclerc 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 accord avec le prix de 90 000 euros (QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS) proposé dans la Déclaration préalable de Cession de Bail Commercial et entend acquérir le bail au prix et conditions fixés dans ladite déclaration,

DÉCIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption sur le bail commercial dont est titulaire Monsieur TANGUY Florent, relatif au commerce sis 103 Rue du Général Leclerc, lots 25, 26 et 289, à Franconville-la-Garenne (95130), parcelle cadastrée section AK n° 509, pour les motifs exposés ci-dessus, au prix et conditions fixés dans la Déclaration de Cession du Bail Commercial.

Article 2 : de notifier la présente décision à :

- Monsieur TANGUY Florent, vendeur
- La SCI HBE représentée par Madame BEAUVISAGE Carine, bailleur

La déclaration de cession de fonds de commerce, référencée n° 095 252 26F 0002, et le bail commercial, reçus en mairie le 19 janvier 2026 sont annexés à la présente décision.

Article 3 : Compte-tenu de l'accord sur le prix et les conditions indiqués dans la déclaration préalable, la cession du bail devra intervenir dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision, dans les formes et conditions prescrites par l'article R. 214-9 du code de l'urbanisme.

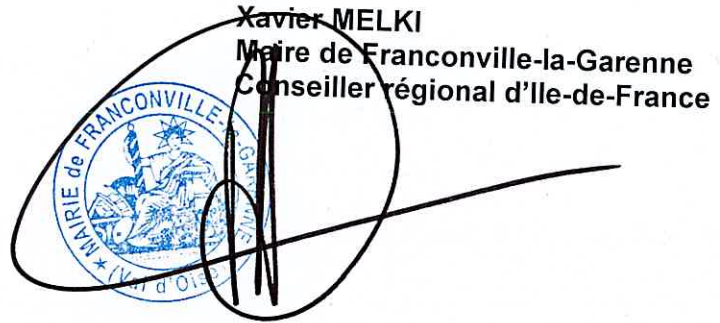
Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'ARGENTEUIL et transcrite sur le registre des décisions du Conseil Municipal.

Article 5 : La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Article 6 : 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 **12 MARS DEUX MILLE VINGT SIX**

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.

Caractère Exécutoire
 Le 13 mars 2026
 Par délégation du Maire
 L'Adjoint au Maire

Mme Claire **LE BERRE**



Acte à classer

DEC26-064

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2026-03-12T17-01-15.00 (MI268247253)

Identifiant unique de l'acte : 095-219502523-20260312-DEC26-064-AU (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte :

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE SUR LE
BAIL COMMERCIAL SIS 103 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC À FRANCONVILLE-LA-GARENNE
(95130).



Date de décision : 12/03/2026

Nature de l'acte : Autres

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DEC26-064 URBA.PDF](#)

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Date 12/03/26 à 17:01

Par SADEQ Fatiha

Transmis

Date 12/03/26 à 17:01

Par SADEQ Fatiha

Accusé de réception

Date 12/03/26 à 17:04