



OBJET : Exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux
[Nomenclature « Actes » : 2.3.3 Droit de préemption non urbain]

Le Maire de Villemomble,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22 relatif aux attributions exercées au nom de la commune par le Maire et par délégation du Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-1, relatif à l'aménagement foncier,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants relatifs au droit de préemption général et les articles L.214-1 et L.214-2, relatifs à la préemption commerciale,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.213-2 relatif aux délais de préemption,

VU le code commerce, notamment les articles L.145-1 et suivants relatifs au statut des baux commerciaux,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Villemomble issu de la modification n°01 approuvée par délibération du 30 mars 2021 du Conseil de Territoire Grand Paris Est, rendu exécutoire depuis le 15 mai 2021,

VU la délibération n° CM/11-02-2021/01 du Conseil Municipal en date du 11 février 2021 rendue exécutoire le 1^{er} mars 2021, ayant pour objet de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption au nom de la commune en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°13 du 28 juin 2018 instaurant un périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les secteurs du centre-ville, à proximité du château seigneurial ainsi que sur le quartier de l'époque,

VU la déclaration préalable à une cession de fonds de commerce reçu le 19 mai 2022 émanant de Maître ERILERI Ayse nous informant de la volonté de son client, la SARL JBS (Société à responsabilité limitée au capital de 30.000 euros, immatriculé au RCS de Bobigny sous le numéro 430 230 433, siégeant 44 rue de Paris 93800 Epinay-sur-Seine) de céder son fonds de commerce de type restauration rapide situé au 43 avenue Outrebon à Villemomble 93250,

VU l'étude du cabinet Bérénice « *Etude de diagnostic, potentiel et programmation commerciale sur la commune de Villemomble* » en date du 1^{er} octobre 2021, notamment sa cartographie des orientations d'aménagement ayant un impact sur la commercialité du centre-ville,

VU l'enquête numérique et micros-trottoirs sur le commerce et l'animation de la vie urbaine de Villemomble en date du 7 septembre 2021, notamment la partie dénommée : « Constats clés : offre en restauration ».

VU l'avis du service des domaines sur la valeur vénale en date du 7 juillet 2022 estimant le fonds de commerce de la « Friterie de la Gare » situé au 43 avenue Outrebon à Villemomble 93250 à 84 000 euros,

VU la visite du bien le lundi 11 juillet en présence de Mme Vanessa MAREL, Manager de centre-ville, Madame Françoise SERONDE, Conseillère Municipale déléguée aux Cœurs de ville (commerces et marchés) et l'exploitant du fonds de commerce,

CONSIDERANT que la ville peut exercer son droit de préemption commercial en vue de revitaliser la diversité commerciale et d'améliorer la qualité de celle-ci en centre-ville afin de satisfaire aux besoins des villemomblois, à sa zone de chalandise ainsi qu'aux objectifs fixés par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête numérique et micros-trottoirs sur le commerce et l'animation de la vie urbaine de Villemomble révèlent la volonté des villemomblois d'avoir une offre diversifiée et qualitative,

CONSIDERANT que *la cartographie des orientations d'aménagement ayant un impact sur la commercialité du centre-ville et la cartographie des sites prioritaires pour engager des opérations de développement de l'activité commerciale en centre-ville* établissent un périmètre prioritaire de veille et d'interventions dont fait partie le 43 avenue Outrebon,

CONSIDERANT que le 43 avenue Outrebon se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,





CONSIDERANT que le prix de vente mentionné dans la déclaration préalable de quatre-vingt-dix mille euros (90.000 euros) est supérieur de 6.000 euros à l'avis formulé par les services de l'Etat d'un montant de quatre-vingt-quatre mille euros (84 000 euros),

D É C I D E

Article 1^{er} : D'EXERCER son droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux pour l'acquisition au profit de la commune de Villemomble du fonds de commerce de type restauration rapide situé au 43 avenue Outrebon situé à Villemomble 93250, au prix de quatre-vingt-quatre mille euros (84 000 euros),

Article 2 : DE PRELEVER la dépense correspondante sur le budget de l'exercice en cours aux crédits inscrits au titre des réserves foncières,

Article 3 : DE NOTIFIER PAR VOIE D'HUISSIER, la présente décision à la société SARL JBS (Société à responsabilité limitée au capital de 30.000 euros, immatriculé au RCS de Bobigny sous le numéro 430 230 433, siégeant 44 rue de Paris 93800 Epinay-sur-Seine), à la SASU 2KARDES représentée par M.Veli OZDEMIR demeurant Résidence Coquelicots Bâtiment B, Allée des Guigniers, 93470 COUBRON ; à Maître Ayse ERILERI, avocate à la cour, 11 Boulevard Sébastopol 75001 PARIS,

Article 4: La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois par courrier, 7 rue Catherine Puig - 93558 MONTREUIL Cedex ou sur l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Madame la responsable de la trésorerie du Raincy,
- La SCI les 3J représentée par Monsieur AOUIZERATE,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20220805-4449-AR-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 8 août 2022

Fait à Villemomble, le 5 août 2022

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

