



OBJET : Acquisition par la commune de Villemomble, au titre de l'exercice du droit de préemption urbain, du bail commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, 151 Grande Rue sur la parcelle cadastrée section P numéro 58

[Nomenclature « Actes » : 2.3 Droit de préemption urbain]

Le Maire de Villemomble,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22, listant les compétences pouvant être déléguées par le Conseil municipal au Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L 2241-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants,

VU le Code du commerce,

VU la délibération n° 13 du Conseil municipal du 28 juin 2018, ayant pour objet la mise en place du droit de préemption urbain des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux : instauration d'un périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon deux secteurs,

VU la délibération n° 1 du Conseil municipal du 11 février 2021, ayant pour objet de donner délégation à Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la déclaration de cession d'un bail commercial, reçue en Mairie le 02 mars 2023, enregistrée sous le n° 093 077 23 C0005, et émanant de Maître Danaé BLANDEAU, avocat au barreau de Seine-et-Marne, 8 Place de Barmsted et 8 avenue Parmentier - 77680 ROISSY EN BRIE, concernant la cession par la société EPOQUE BIO, enregistrée sous le numéro de SIRET n° 88276074700023, représentée par Monsieur Boujemaa AIT SALAH, propriétaire du bail commercial sis à Villemomble, 151 Grande Rue,

VU les conditions et précisions sur la nature du bail commercial en date du 01/07/2020, à savoir que le futur bailleur est Monsieur Jean-Yves FLOCH ayant donné qualité de mandant à la société de gérance RICHELIEU, immatriculée 60B5776, représentée par Monsieur Jean-Hérolf SAINT GILLES ; que le prix du loyer annuel est de 23 380 € TTC (VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS EUROS),

VU le dépôt de garantie de trois mois de loyer minimum garanti versé au Bailleur, soit la somme de 5 845,00 € (CINQ MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS)

VU le prix de cession de ce bail commercial, formulé dans la déclaration de cession à 66 000 € TTC (SOIXANTE-SIX MILLE EUROS),

VU l'avis du Domaine du 20 avril 2023,

CONSIDÉRANT que l'adresse du local commercial se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, défini par la délibération du Conseil municipal précitée, et que par ce biais la commune de Villemomble entend préserver la diversité commerciale du quartier Epoque,

CONSIDÉRANT que l'activité future déclarée est celle d'une l'alimentation générale de produits non biologiques alimentaires et non-alimentaires,

CONSIDÉRANT que l'étude diagnostique des commerces sur la Ville a mis en exergue la surreprésentation des commerces alimentaires type supérette sur Villemomble ; que l'installation d'une énième alimentation générale serait donc contraire au principe de diversité, pour lequel la commune agit,

CONSIDÉRANT que la commune met en place une action pour favoriser la diversité de l'offre commerciale par l'installation de commerces de proximité manquants ou insuffisamment représentés et susceptibles de redynamiser l'attractivité du quartier Epoque,

CONSIDÉRANT que l'acquisition du droit au bail commercial, sis 151 Grande Rue, participera à atteindre cet objectif,

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux représente un outil réglementaire pour permettre à la commune d'assumer sa politique commerciale,





D É C I D E

ARTICLE 1^{er} : D'EXERCER son droit de préemption urbain pour l'acquisition, au profit de la commune de Villemomble, du bail commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, 151 Grande Rue, sur la parcelle cadastrée section P n° 58.

ARTICLE 2 : D'ACQUERIR ce droit au bail commercial, au prix de 66 000€ TTC (SOIXANTE-SIX MILLE EUROS) et d'accepter les autres conditions figurant sur la déclaration de cession du bail commercial.

ARTICLE 3 : DE PRÉLEVER la dépense correspondante sur le Budget de l'exercice en cours, aux crédits inscrits au titre de l'action économique et des interventions économiques de la commune,

Nature	2088
Fonction	61

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à :

- Maître Danaé BLANDEAU, avocat au barreau de Seine-et-Marne, 8 Place de Barmsted et 8 avenue Parmentier - 77680 ROISSY EN BRIE,
- Monsieur Boujemaa AIT SALAH, représentant la société EPOQUE BIO, 151 Grande Rue – 93250 VILLEMOMBLE,
- SARL RKV, représentée par Monsieur Kalaitas SIVAPATHAM, 9 rue des Bas Heurts - 93160 NOISY LE GRAND.

ARTICLE 5 : 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 par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Villemomble. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

ARTICLE 6 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier du Raincy / Villemomble.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20230505-7969-AU-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 9 mai 2023

Fait à Villemomble, le 5 mai 2023

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

