DECISION MUNICIPALE N° DEC2024_205

Direction : Direction Urbanisme - Habitat - Hygiène

OBJET : Acquisition par exercice du droit de préemption d'un fonds de commerce situé 12 rue Béranger à Malakoff sur la parcelle cadastrée G 53

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.214-1 à L.214-3 et L.300-1 et R. 214-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal à la Maire dans le cadre de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Malakoff en date du 28 mai 2010 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption spécifique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Malakoff du 16 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Malakoff et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les modifications successives du Plan Local d'Urbanisme et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvées par délibérations du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris entre les 13 décembre 2016 et 6 février 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris du 6 juillet 2023 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Malakoff sur l'ensemble de son territoire ;

Vu la délibération n°CM 2017/12/08/05 du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 portant sur la déclaration d'intérêt métropolitain en matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel, en particulier l'article 4.3.a « la coordination, l'animation, le soutien et l'accompagnement à la préservation des tissus artisanaux et commerciaux des communes membres » ;

Vu la délibération n° CM 2018/04/13/07 du conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 avril 2018 relative au lancement de l'Appel à Manifestations d'Intérêt « centres-villes vivants » ;

Vu la délibération n° CM 2018/11/12/14 du conseil de la Métropole du Grand Paris du 12 novembre 2018 relative au règlement du fond d'Intervention métropolitain de soutien au Commerce, à l'artisanat et aux services (FIMACS) ;

Vu la délibération n° CM 2021/07/09/18 du conseil de Paris du 9 juillet 2021 relative à la Charte d'engagement programme d'accompagnement stratégique, technique, f villes métropolitaines ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Malakoff du 16 octobre 2024 approuvant le contrat métropolitain de développement « centres-villes vivants deuxième édition » entre la Commune de Malakoff et la Métropole du Grand Paris et son annexe « diagnostic commercial et stratégie d'intervention pour le commerce en centre-ville de Malakoff » ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 2 août 2024 de Maître Olivier WANG, Avocat au Barreau de Paris, 11 Place de la Nation 75011 PARIS, agissant pour le compte de la SAS Béranger 92, locataire du fonds de commerce situé 12 rue Béranger à MALAKOFF sur la parcelle cadastrée G 53 ;

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires formulée par la Commune de Malakoff en date du 25 septembre 2024 ;

Vu la visite effectuée le 30 septembre 2024 ;

Vu l'avis de la direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine en date du 23 octobre 2024 ;

Considérant la volonté de la Commune de Malakoff de dynamiser et renforcer l'attractivité de son centre-ville pour les commerçants et artisans actuels ou à venir tout en assurant la diversité des activités présentes ;

Considérant la volonté de la Commune de Malakoff d'accompagner un développement commercial équilibré entre commerces alimentaires et activités artisanales non-alimentaires pour répondre aux besoins des habitants et usagers ;

Considérant que la Commune de Malakoff, pour la poursuite de ces objectifs, a renforcé son partenariat existant avec la Métropole du Grand Paris par son adhésion au programme « centres-villes vivants deuxième édition », laquelle a fait l'objet d'une délibération en date du 16 octobre 2024 ;

Considérant qu'est annexée à la délibération du 16 octobre 2024 la stratégie d'intervention pour le commerce en centre-ville de Malakoff ;

Considérant que l'immeuble situé au 12 rue Béranger se trouve dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en centre-ville de la Commune de Malakoff, délimité par la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2010 ;

Considérant que le commerce sous la dénomination commerciale « Carré Fraîcheur » est situé en cœur de ville de Malakoff et qu'il se situe sur un des axes identifiés pour la concrétisation de la stratégie économique ;

Considérant que l'acquisition dudit fonds de commerce permettra l'implantation d'une activité relevant d'un secteur d'activité cohérent avec les besoins identifiés ;

DÉCIDE,

Article 1^{er} : D'ACQUÉRIR par l'exercice de son droit de préemption le fonds de commerce ayant une activité de « *vente de fruits et légumes, épicerie fine* »,

situé 12 rue Béranger à Malakoff sur la parcelle cadastrée n° 120.000,00 Euros TTC (cent vingt mille euros TTC) hors frais

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le 15/04/2025
S2LO
Publié le
ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR
ID : 092-219200466-20250414-DEL2025_43-DE

Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme il convient de préciser :

« A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;

b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner. »

Article 2 : DE DIRE QUE l'ensemble des dépenses afférentes à ce dossier sera imputé sur le budget communal de l'exercice en cours ;

Article 3 : DE DIRE QU'il sera rendu compte de la présente décision au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance et que l'acte de cession sera conclu dans les délais impartis ;

Article 4 : Ampliation de la présente décision sera notifiée :

- à la SAS BERANGER 92,
- Au mandataire Maître Olivier WANG, Avocat au Barreau de Paris, 11 Place de la Nation 75011 PARIS,
- A Monsieur Ygal Amar, représentant la SNC COMMERCITY,
- A la SAS ALFIGEST, représentant la SCI CAPU-BABY.

Elle sera également transmise à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Fait à Malakoff, le 29 octobre 2024

La Maire.
Jacqueline BELHOMME

Signé électroniquement par
: Jacqueline Belhomme
Date de signature :
29/10/2024
Qualité : Maire

*La Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.