

---

DECISION n°2022-016

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
FONDS DE COMMERCE SITUE AU 18 RUE DU GENERAL LECLERC LE KREMLIN-BICETRE

---

Nous, Maire de la commune du Kremlin-Bicêtre,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2008 relative à l'application du droit de préemption sur les ventes de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire du Kremlin-Bicêtre ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 juillet 2020, déposée en Préfecture du Val de Marne le 27 juillet 2020, donnant délégation au Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner soumise au droit de préemption n°09404322W0006 reçue en mairie le 16 mai 2022, en vue de la cession du fonds de commerce de la SARL LE DELICE DE CASHMIR, représentée par son gérant, Monsieur Parvez AHMED CHOWDHURY, dont le siège est situé au 18 rue du Général Leclerc, 94 270 Le Kremlin-Bicêtre;

Vu la réponse de France Domaine le 2 juin 2022, précisant ne pas avoir à donner d'avis, le prix de cession du fonds de commerce étant inférieur au seuil de consultation fixé à 180 000€ ;

Considérant que la délibération du 21 février 2008 a instauré un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour maintenir et renforcer la diversité commerciale ;

Considérant que la Ville du Kremlin-Bicêtre, sur la base d'un diagnostic de l'offre commerciale, définit une stratégie de redynamisation du commerce, notamment en centre-ville ;

Considérant que l'activité du repreneur pressenti, pâtisserie, appartient aux activités de restauration rapide surreprésentées dans le périmètre du centre-ville avec plus de 20 établissements recensés;

Considérant l'intérêt pour la Ville du Kremlin-Bicêtre d'exercer son droit de préemption commercial en vue de renforcer la diversité de l'offre commerciale en centre-ville ;

DECIDONS

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le fonds de commerce de la société LES DELICES DE CASHMIR.

Article 2 : Le prix de 115 000 € (cent quinze mille euros) et les autres conditions figurant sur la déclaration de cession sont acceptées par la Ville du Kremlin-Bicêtre qui souhaite se substituer à l'acquéreur.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Ville du Kremlin-Bicêtre est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à :

- Monsieur Parvez AHMED CHOWDHURY, locataire actuel ;
- Monsieur Sébastien GUERIN, bailleur du local commercial ;
- Madame la Préfète du Val-de-Marne, DRIEA UD 94 - 12/14 rue des Archives à Créteil (94011), au titre de contrôle de légalité.

Fait au Kremlin-Bicêtre, le 5 juillet 2022



Le Maire,

Jean-Luc LAURENT

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "M Laurent", is written over the printed name "Jean-Luc LAURENT".

DELAI DE VOIES DE RECOURS : Cette décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte et d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun pendant un délai de deux mois à compter de sa notification.

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Exercice du droit de préemption fonds de commerce - 18 rue du Général Leclerc \_ 94270 Le Kremlin-Bicêtre

---

Date de transmission de l'acte : 06/07/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 06/07/2022

---

Numéro de l'acte : 2022-016 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 094-219400439-20220705-2022-016-AU

---

Date de décision : 05/07/2022

Acte transmis par : Cecile VOITELAIN

---

Nature de l'acte : Autres

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