



DÉCISION N°2023-010

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LE FONDS DE COMMERCE DE L'ETOILE 2 - 53 AVENUE DE FONTAINEBLEAU

Le 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°CE2023W9 reçue en mairie le 19 mai 2023, en vue de la cession du fonds de commerce de la SAS L'ETOILE 2, représentée par son gérant, Monsieur Sofiane AYAD, dont le siège est situé au 53 avenue de Fontainebleau, 94 270 Le Kremlin-Bicêtre;

Vu le montant de la cession de 550 000€ figurant dans la DIA ;

Vu l'avis des Domaines en date du 05/01/2023 fixant la valeur vénale du bien à 360 000€ ;

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 de diagnostics de l'offre commerciale, dont celui réalisé en 2021 par la SEMAEST, définit une stratégie de redynamisation du commerce notamment en centre-ville ;

Considérant la position centrale de cet établissement situé sur la Place Jean-Baptiste Clément ;

Considérant l'évolution et la mutation commerciale de la Place et de ses alentours ;

Considérant le souhait de la Ville de diversifier son offre en restauration ;

Considérant les échanges entre la Ville et le gérant de la SAS L'ETOILE2 pour l'accompagner dans son projet de cession ;

Considérant l'intérêt et la nécessité de renforcer la diversité commerciale et d'améliorer la qualité de l'offre commerciale en centre-ville afin de satisfaire aux besoins des kremlinois, des salariés et étudiants du Kremlin-Bicêtre ;

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

DECIDONS

ARTICLE 1 : D'acquérir par voie de préemption le fonds de commerce de la SAS L'ETOILE 2, sis 53 avenue de Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre, au prix fixé par le juge de l'Expropriation.

ARTICLE 2 : Le Directeur Général des Services de la Ville est chargé de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 3: un exemplaire de la présente décision sera notifié:

- à Monsieur Sofiane AYAD, locataire actuel ;
- A Maitre Pierre-Jacques LABARDE
- à Madame la Préfète du Val-de-Marne,
- au comptable de la Commune,



Fait au Kremlin-Bicêtre, le

13 JUIL. 2023

Le Maire,

Jean-Luc LAURENT

Délais et voies de recours : le présent acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, via la plateforme « Télérecours citoyens » : www.telerecours.fr