Envoyé en préfecture le 18/07/2022
Reçu en préfecture le 18/07/2022
Affiché le 15/07/2022
ID : 093-219300530-20220715-DM22_70-AR

DEPARTEMENT
Seine Saint-Denis
5e CANTON
BOBIGNY
COMMUNE
NOISY-LE-SEC

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

N°DM22-70

Prise en vertu d'une délégation donnée par le conseil municipal
(art.L2122.22 & l 2122.23 du CGCT)

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LE BAIL COMMERCIAL SIS 54 RUE JEAN JAURES A NOISY-LE-SEC

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants,

Vu le Code du commerce, notamment ses articles L. 141-2 à L. 141-22 et L. 145-1 à L. 145-60,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé, par le conseil de territoire d'Est Ensemble

Vu la délibération n° 22_03_07 du conseil municipal du 24 mars 2022, donnant délégation au maire pour exercer le droit de préemption de la Ville sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération n° 2009/06-01-015 et ses annexes du conseil municipal du 25 juin 2009, approuvant la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité,

Vu la déclaration de cession du bail commercial de restauration et débit de boisson sur place et à emporter et épicerie, sis 54 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec, parcelle cadastrée section V n° 536 (RDC), adressée par la SCIC LA POPOTE COOP représentée par M. Alain Tubiana, et dont le bailleur est la SEAM Noisy-le-Sec habitat, reçue en mairie le 31 mai 2022,

Vu le prix de cession du droit au bail commercial mentionné dans la déclaration de cession du bail commercial, reçue en mairie le 31 mai 2022, pour un montant de 40 000 euros,

Vu l'avis des domaines, en date du 29 juin 2022, évaluant à 37 750 euros la valeur du bail commercial du commerce, sis 54 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec, parcelle cadastrée section V n° 536 (RDC), appartenant à la SCIC LA POPOTE COOP,

Considérant que le commerce sis 54 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec, axe commercial structurant, est situé dans le périmètre de sauvegarde défini par le conseil municipal,

Considérant la volonté de la Ville de maintenir et de renforcer les implantations commerciales mixtes en rez-de-chaussée d'immeubles, notamment le long des axes principaux de la Ville, dans un souci d'amélioration du cadre de vie des habitants de Noisy-le-Sec et d'animation urbaine,

Envoyé en préfecture le 18/07/2022
Reçu en préfecture le 18/07/2022
Affiché le 15/07/2022
ID : 093-219300530-20220715-DM22_70-AR

Considérant que l'activité commerciale d'opticien pressentie par le repreneur ne permettra pas de garantir la mixité et la diversité de l'offre commerciale sur le territoire communal et plus particulièrement sur le linéaire commercial existant sur la rue Jean Jaurès, la présence d'opticien étant déjà suffisamment représentée dans ce secteur (4 commerces d'opticien identifiés sur la seule rue Jean Jaurès),

Considérant que la Ville souhaite favoriser une plus grande diversité de l'offre commerciale dans une artère centrale et structurante de la commune,

Considérant que l'installation d'un autre type de commerce renforcera la fonction économique du centre-ville et participera à la dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale du quartier,

Considérant que l'acquisition de ce bail commercial s'inscrit dans une démarche plus globale de maintien de locaux commerciaux de proximité sur la rue Jean Jaurès en vue de favoriser la diversité commerciale, conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme,

D E C I D E

Article 1er:
De préempter, au regard des objectifs susvisés, au nom de la Ville, le bail commercial appartenant à la SCIC LA POPOTE COOP de restauration et débit de boisson sur place et à emporter et épicerie, dans un local sis 54 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec, parcelle cadastrée section V n° 536 (RDC), au prix indiqué dans la déclaration de cession de bail commercial, soit 40 000 euros (quarante mille euros) hors frais de notaire.

Article 2 :
Dit que les frais d'acte notarié seront à la charge de la Ville de Noisy-le-Sec, le cas échéant.

Article 3 :
Les dépenses relatives à cette acquisition seront prévues au budget de la Ville de Noisy-le-Sec.

Article 4 :
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig à Montreuil (93100), dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de sa mise en ligne. La saisine peut se faire par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Article 5 :
Copie de la décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis – 1 Esplanade Jean Moulin – 93007 BOBIGNY,
- Monsieur le Trésorier – Centre des Finances Publiques – 5, rue de Lisbonne – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS ;
- la SCIC LA POPOTE COOP détenteur du bail commercial, représentée par Monsieur Alain Tubiana– domicilié 33 rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec, ainsi qu'au 54 rue Jean Jaurès 93130 Noisy-le-Sec, lieu d'établissement du fonds de commerce ;
- la SAEM Noisy-le-Sec Habitat, représenté par Monsieur Max MANNIEZ, domiciliée 23 rue Moissan à Noisy-le-Sec en sa qualité de propriétaire des murs du commerce sis 54 rue Jean Jaurès à Noisy le Sec.

Fait à Noisy-le-Sec, le 15 JUIL. 2022

MAIRIE DE NOISY-LE-SEC

Olivier SARRABEYROUSE

Maire de Noisy-le-Sec