



VILLE DE MELUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20230801-2023_70-AR



DECISION DU MAIRE

Pour la préemption du fonds de commerce situé au 35 rue René Pouteau à Melun.

N°2023.70

Le Maire de la Ville de MELUN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1111-1 et L.2122-22,21° ;

VU le Code du commerce, et notamment les articles L.141-2 à L.141-32 et L.145-1 à L.145-3 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.213-4 à L.213-7 L.214-1 et suivants, et R.214-1 et suivants ;

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2010.5.20.73 en date du 19 avril 2010 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité fixé par cette même délibération ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020.07.5.60 en date du 04 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Maire pour exercer, au nom de la Commune et dans le périmètre défini par le Conseil municipal, notamment en centre-ville, dans les secteurs commerciaux et artisanaux des Hauts et du Sud de Melun, en application des dispositions du Code de l'urbanisme, le droit de préemption prévu par l'article L.214-1 du même code ;

VU la déclaration de cession d'un fonds de commerce adressé par Maître Olivier Wang, avocat à la cour de Paris, 11 place de la Nation à Paris (75008) pour le compte de la société à responsabilité limitée LEI LEI dont le siège social est situé au 35 rue René Pouteau, propriétaire du fonds de commerce, reçue en mairie le 26 mai 2023, pour un prix de vente de dix mille euros (10 000 €), un loyer mensuel de mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros (1398 €) hors taxes ainsi qu'un dépôt de garantie de quatre mille cinq cent soixante-dix-neuf euros et trois centimes (4.579,03 €) ;

CONSIDERANT que, par délibération susvisée, le Conseil municipal de la Ville de Melun a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption commercial les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

CONSIDERANT, dès lors, qu'à l'intérieur de ce périmètre, chaque cession d'un fonds de commerce, à titre onéreux, est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune ;

CONSIDERANT que le fonds de commerce sis 35, Rue René Pouteau, et dont l'activité principale est le commerce de détail de la chaussure, exercée sous l'enseigne BEL CHOU'S, est situé à l'intérieur de ce périmètre et plus encore au sein de son artère commerçante principale ;

CONSIDERANT que la société LEI LEI, propriétaire de ce fonds de commerce est titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 ans, arrivant à échéance le 5 juin 2026, moyennant un loyer mensuel de mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros (1398 €) hors taxes ;

CONSIDERANT que l'acquéreur pressenti, bénéficiaire d'une promesse synallagmatique de cession dudit fonds, établie sous seing privé le 24 mai 2023, entend y exercer une activité de déstockage de produits divers-;

CONSIDERANT que la diversité et la pérennité de l'offre commerciale de la Ville de Melun et notamment de son centre-ville conditionnent son attractivité et sa vitalité ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun, engagée dans une politique commerciale résolument volontariste, souhaite proposer à ses administrés une offre commerciale riche et de qualité en favorisant l'implantation et le maintien, notamment en cœur de ville, d'une offre commerciale diversifiée correspondant aux besoins et aux attentes des melunais ;

CONSIDERANT qu'ainsi, dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville, la Ville de Melun s'est porté acquéreur de quatre locaux commerciaux, murs et/ou fonds de commerce ;

CONSIDERANT que l'activité envisagée par le repreneur qui participe et renforce l'offre commerciale existante dans ce secteur, n'apparaît pas de nature à concourir au dessein de revitalisation du centre-ville, lequel implique une adaptation rapide des acteurs du commerce à l'évolution des modes de consommation et des attentes de leurs clients ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, l'exercice du droit de préemption commercial, levier de résorption de la vacance commerciale et de dynamisation territoriale, s'inscrit dans la stratégie communale d'aménagement commercial déployée, notamment, dans le périmètre d'action du centre-ville, polarité commerçante centrale de la Commune de Melun-;

CONSIDERANT que la Ville de Melun entend, dès lors, exercer son droit de préemption commercial sur ce fonds de commerce, situé dans le périmètre délimité par la délibération du 19 avril 2010 susvisée, dans le but de sauvegarder le tissu commercial et artisanal de proximité ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et baux commerciaux dont dispose la Ville de Melun est exercé sur le fonds de commerce exploité dans le local commercial sis 35 rue René Pouteau, situé sur la parcelle bâtie cadastrée section AT 200, comprenant une boutique avec arrière-boutique et une cave, au prix et conditions proposées dans la déclaration de cession susvisée.

ARTICLE 2 : Les frais d'acte et d'enregistrement liés à cette préemption seront pris en charge par la Ville de Melun.

ARTICLE 3 : Maître Laetitia Droniou, notaire à Melun – 3, place Chapu est désignée aux fins de rédaction de l'acte.

ARTICLE 4 : La présente décision sera signifiée par acte d'huissier à :

- **Monsieur Jacques Liao gérant de la SARL LEI LEI ;**
- **SAINT-ASPAIS IMMOBILIER, représentée par Monsieur Jean-Louis Vesperini, bailleur, domicilié au 39 avenue Thiers – 77000 MELUN ;**
- **Maître Olivier Wang, avocat, agissant pour le compte de la SARL LEI LEI, domicilié 11 place de la Nation – 75011 PARIS**

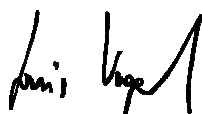
ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier de la Ville de Melun sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- **Monsieur le Préfet de Seine et Marne**
- **Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Seine et Marne.**

Article 6 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à MELUN, le 01/08/2023

Le Maire



Louis Vogel